Zarządzenie Nr 13/2009
Dyrektora Zakładu Działalności Pomocniczej PAN
z dnia 18 grudnia 2009 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu najmu lokali mieszkalnych będących w zarządzaniu lub administrowaniu Zakładu Działalności Pomocniczej Polskiej Akademii Nauk w Warszawie z wyłączeniem Domu Młodego Naukowca

§ **1.**

1. Na podstawie ust. 2 pkt 1 Decyzji Prezesa Polskiej Akademii Nauk nr 16/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego p.n. Zakład Działalności Pomocniczej Polskiej Akademii Nauk w Warszawie ustala się Regulamin najmu lokali mieszkalnych będących w zarządzaniu lub administrowaniu Zakładu Działalności Pomocniczej Polskiej Akademii Nauk w Warszawie z wyłączeniem Domu Młodego Naukowca stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się zasady i tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych z osobami, które chcą dokonać zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Polskiej Akademii Nauk i zarządzanych przez PAN Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie stanowiący załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 2**.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Dyrektor ZDP PAN
……..…/-/……..…
Dariusz Walaszczyk

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 13/2009
Dyrektora Zakładu Działalności
Pomocniczej PAN
z dnia 18 grudnia 2009 r.

REGULAMIN NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH BĘDĄCYCH W ZARZĄDZANIU LUB ADMINISTROWANIU ZAKŁADU DZIAŁALNOŚCI POMOCNICZEJ POLSKIEJ AKADEMII NAUK W WARSZAWIE Z WYŁĄCZENIEM DOMU MŁODEGO NAUKOWCA

Regulamin najmu lokali został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016r., poz. 380, z późn. zm.).
2. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. , poz. 1774, z późn. zm.).
3. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. , poz. 380, z późn. zm.).
4. Ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2016r., poz. 572, z późn.zm.).

oraz z uwzględnieniem zapisów:

1. Decyzji Nr 16 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego p.n. „Zakład Działalności Pomocniczej Polskiej Akademii Nauk w Warszawie.
2. Decyzji nr 40 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany nazwy jednostek organizacyjnych Polskiej Akademii Nauk.
3. Decyzji nr 43 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany zasad funkcjonowania innych jednostek organizacyjnych Polskiej Akademii Nauk od dnia 1 stycznia 2011 r.

4. Decyzji nr 46 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 27 września 2011 r. w sprawie nadania statutu jednostce działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie.
5. Decyzji nr 43 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 25 października 2013 r. zmieniającą Decyzję nr 46 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 27 września 2011 r. w sprawie nadania statutu jednostce działającej pod nazwą Polska Akademia Nauk Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie.
6. Stanowiska Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 19 października 2004 roku w sprawie trybu przydziału lub zamiany lokali mieszkalnych;
7. Stanowiska Prezesa Polskiej Akademii Nauk wyrażonego w piśmie okólnym z dnia 19 lutego 2009 roku., znak BZM-188/2009.
8. Trybu przydziału lub zamiany lokali mieszkalnych zatwierdzonych przez Prezesa PAN na podstawie pisma okólnego BFM-1965/2004 z dnia 25 października 2004 r.

Rozdział I
Część ogólna

§ 1

Regulamin reguluje zasady najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Polskiej Akademii Nauk i będących w zarządzaniu PAN Zakładu Działalności Pomocniczej w Warszawie.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

a) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;

b) wykazie lokali przeznaczonych do wynajmu– należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wchodzące w skład mienia Akademii, niezbędne do realizowania zadań PAN oraz stanowiące rezerwę, o której mowa w art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk.

c) osobie uprawnionej - należy przez to rozumieć tylko i wyłącznie pracownika instytutów naukowych PAN i pomocniczych jednostek naukowych PAN, Kancelarii PAN oraz PAN ZDP w Warszawie, innych jednostek organizacyjnych PAN, zatrudnionego na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru lub mianowania na terenie woj. mazowieckiego;

d) najemcy – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną z którą wynajmujący podpisał umowę najmu lokalu;

e) właścicielu – należy przez to rozumieć Polską Akademię Nauk z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do korzystania z lokalu;

f) wynajmującym - należy przez to rozumieć Polską Akademię Nauk działającą poprzez Dyrektora Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie;

g) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek do Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie o wynajem lokalu;

h) lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;

i) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;

j) opłatach niezależnych od właściciela – należy przez to zrozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych i innych mediów;

k) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

l) procedura wynajmu lokali – zasady wynajmu lokali mieszkalnych dla osób uprawnionych określone w niniejszym regulaminie.

Rozdział II
Postępowanie o przydział lokalu

§ 3

1. Wniosek o przydział lokalu osoby uprawnione składają na piśmie w sekretariacie Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie lub wysyłają za pośrednictwem poczty na adres: Zakład Działalności Pomocniczej PAN, ul. Nowy Świat 72, 00-330 Warszawa.
2. Wniosek o przydział lokalu powinien zawierać następujące informacje:
   a) imię i nazwisko wnioskodawcy;
   b) adres zamieszkania;
   c) miejsce zatrudnienia;
   d) staż pracy w PAN;
   e) uzasadnienie potrzeby przydzielenia lokalu;
   f) informacja o wysokości dochodów osób prowadzących gospodarstwo domowe;
   g) informacja o powierzchni, jaką zainteresowany jest kandydat;

h) liczba członków gospodarstwa domowego (wzór oświadczenia załącznik nr 1);
i) oświadczenie o nieposiadaniu imiennego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego (wzór oświadczenia załącznik nr 2).

3. Złożone wnioski o przydział lokalu rejestrowane są w rejestrze wniosków, prowadzonym przez ZDP PAN w Warszawie, według kolejności złożenia i opatrzone zostają numerem kolejnym.
4. Wnioski składane w terminach wcześniejszych nie będą rozpatrywane.
5. Prawo do złożenia wniosku na warunkach określonych w niniejszym regulaminie przysługuje jedynie osobie uprawnionej.
6. Lokale będą przydzielane wedle aktualnie posiadanych wolnych zasobów.

§ 4

1. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Dyrektor Zakładu Działalności Pomocniczej uwzględniając opinie Komisji Mieszkaniowej.
2. Komisję Mieszkaniową w składzie pięcioosobowym powołuje Dyrektor Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie.
3. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzą:
   a) jeden przedstawiciel pracowników Kancelarii PAN zgłoszony przez Szefa Kancelarii PAN;
   b) jeden przedstawiciel pracowników placówek PAN zgłoszony przez Radę Dyrektorów Placówek Naukowych PAN;
   c) jeden przedstawiciel Zakładu Działalności Pomocniczej PAN zgłoszony przez Dyrektora ZDP PAN;
   d) dwaj przedstawiciele związków zawodowych działających w PAN zgłoszeni wspólnie przez zarządy właściwych związków zawodowych w PAN.
4. Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski w ramach aktualnie zaistniałej potrzeby i posiadanych wolnych lokali.
5. Komisja Mieszkaniowa rozpatrując wnioski o przydział lokalu kierować się będzie w szczególności następującymi kryteriami:
   a) kolejnością wpływu wniosków, z tym, że wnioski składa się w terminie 15 dni roboczych po ogłoszeniu informacji o wolnych lokalach mieszkalnych zamieszczonej zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu;

b) sytuacją rodzinną wnioskodawcy;
c) brakiem tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego;
d) aktualną potrzebą jednostek, o których mowa w § 2 lit. d w kwestii zatrudnienia specjalistów z odpowiedniej dziedziny;
e) posiadaniem dochodu gwarantującego bieżące regulowanie czynszu i innych opłat niezależnych od wynajmującego.

6. Z ustaleń Komisji Mieszkaniowej sporządzany jest pisemny protokół.
7. Dyrektor Zakładu Działalności Pomocniczej PAN po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej podejmuje decyzję o przydziale lokalu.
8. W przypadku odrzucenia wniosku, wnioskodawcy przysługuje prawo do złożenia odwołania za pośrednictwem Komisji do Dyrektora ZDP PAN o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o nieprzyznaniu lokalu mieszkalnego.
9. Po podjęciu przez Dyrektora Zakładu Działalności Pomocniczej PAN decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego, zostanie przygotowana umowa najmu lokalu, która podlega zaopiniowaniu przez radcę prawnego i podpisaniu przez strony.

Rozdział III
Wynajem lokali mieszkalnych

§ 5

1. Wynajem dotyczy lokali mieszkalnych w Warszawie w budynkach będących własnością Polskiej Akademii Nauk i zarządzanych lub administrowanych przez Zakład Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie. Wynajem dotyczy także innych lokali mieszkalnych zarządzanych lub administrowanych przez ZDP PAN w Warszawie, położonych na terenie m. st. Warszawy oraz wsi Jabłonna koło Warszawy, Góra i Kazuń.
2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajmu każdorazowo podawany będzie do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie na stronie internetowej PAN (www.komunikaty.pan.pl) i ZDP PAN (www.zdp.pan.pl) oraz na tablicy informacyjnej Kancelarii PAN w Warszawie i ZDP PAN w Warszawie.

3. Wnioskodawcom przysługuje prawo oględzin lokalu w terminie uzgodnionym między stronami w obecności pracownika Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie.
4. Dyrektor Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie ustala wysokość stawki czynszowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego według obowiązujących stawek czynszu w danym budynku mieszkalnym oraz wysokość kaucji zabezpieczającej na przyszłe należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu przydziału lokalu. Kaucja nie może przekroczyć 12-krotności miesięcznego czynszu ustalonego dla wynajmowanego lokalu.
5. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
6. Jeśli lokal wymaga nakładów najemca w uzasadnionych przypadkach, za zgodą ZDP PAN w Warszawie wykonuje remont lokalu na własny koszt po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń oraz zgód i zawarciu umowy o rozliczenie nakładów budowlanych. W wypadku wykonania przez najemcę remontu lokalu na własny koszt kaucja gwarancyjna może zostać zmniejszona lub najemca może zostać zwolniony z jej uiszczenia. Po opuszczeniu lokalu mieszkalnego, koszt poniesionego remontu nie podlega zwrotowi.
7. Najemca jest obowiązany zdać lokal odnowiony i zdolny do użytku.

§ 6

1. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta na czas trwania stosunku pracy, jednak nie dłużej niż na 5 lat. Umowa może ulec przedłużeniu na okres dalszych 5 lat w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
2. Stawka czynszu za wynajem nie może być niższa niż średnia stawka obowiązująca za wynajem lokali stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy.
3. Wszystkie szczegóły dotyczące zasad i warunków najmu lokalu zostaną zawarte w umowie najmu.
4. Przepisy niniejszego regulaminu nie zmieniają postanowień dotychczas zawartych umów najmu.

Rozdział IV
Podstawa prawna

§. 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, z późn. zm.).

Załącznik 1 do Regulaminu

Warszawa, dnia ___.____.200__

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a _____, zamieszkały/a w _____, przy ul. _____, legitymujący/a się dowodem osobistym o nr _____, wydanym przez _____, niniejszym oświadczam, że wraz ze mną w skład gospodarstwa domowego wchodzą:

L.p.	**Nazwisko i imię**	**Stopień pokrewieństwa**	**Data i miejsce urodzenia**	**PESEL**
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

_____
/podpis osoby uprawnionej/

Załącznik 2 do Regulaminu

Warszawa, dnia ___.____.200__

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a _____, zamieszkały/a w _____, przy ul. _____, legitymujący/a się dowodem osobistym o nr _____, wydanym przez _____, niniejszym oświadczam, że nie posiadam żadnego imiennego tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego na terenie województwa mazowieckiego.

_____
/podpis osoby uprawnionej/

F

Załącznik nr 2
do zarządzenia nr 13/2009
Dyrektora PAN Zakładu Działalności
Pomocniczej w Warszawie
z dnia 18 grudnia 2009 r.

ZASADY I TRYB POSTĘPOWANIA
PRZY ZAWIERANIU UMÓW NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH Z OSOBAMI, KTÓRE CHCĄ DOKONAĆ ZAMIANY ZAJMOWANEGO LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ POLSKIEJ AKADEMII NAUK ZARZĄDZANYCH PRZEZ PAN ZAKŁAD DZIAŁALNOŚCI POMOCNICZEJ W WARSZAWIE

Niniejsze zasady opracowano w oparciu o przepisy:

1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016r., poz. 380, z późn. zm.).
2. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. , poz. 1774, z późn. zm.).
3. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. , poz. 380, z późn. zm.).
4. Ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2016r., poz. 572, z późn.zm.).

Ilekroć w zasadach jest mowa o:

a) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;

b) wykazie lokali przeznaczonych do wynajmu– należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wchodzące w skład mienia Akademii, niezbędne do realizowania zadań PAN oraz stanowiące rezerwę, o której mowa w art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk.

c) osobie uprawnionej - należy przez to rozumieć tylko i wyłącznie pracownika instytutów naukowych PAN i pomocniczych jednostek naukowych PAN, Kancelarii PAN oraz PAN ZDP w Warszawie, innych jednostek organizacyjnych PAN, zatrudnionego na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru lub mianowania na terenie woj. mazowieckiego;

d) najemcy – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną z którą wynajmujący podpisał umowę najmu lokalu;

e) właścicielu – należy przez to rozumieć Polską Akademię Nauk z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do korzystania z lokalu;

f) wynajmującym - należy przez to rozumieć Polską Akademię Nauk działającą poprzez Dyrektora Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie;

g) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek do Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie o zamianę lokalu;

h) lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;

i) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;

j) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

1. Nadrzędnym celem podjęcia przez PAN ZDP w Warszawie funkcji związanych z kojarzeniem osób wyrażających chęć zamiany zajmowanego lokalu jest udzielenie pomocy tym najemcom, którzy zajmują lokale o powierzchni przekraczającej ich potrzeby i znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Z tytułu działalności związanej z udzielaniem pomocy przy zamianie lokali mieszkalnych PAN ZDP w Warszawie nie pobiera żadnych opłat jak również nie negocjuje w sprawach rozliczeń finansowych między stronami.

3. W zakresie działalności określonej niniejszymi zasadami, PAN ZDP w Warszawie kieruje się interesem społecznym i interesem zainteresowanych stron.
4. Zamiany mogą dokonać najemcy.
5. W lokalach po zamianie winna być zachowana minimalna powierzchnia mieszkalna (pokoi), która wynosi 5m^2 na członka gospodarstwa domowego. Odstąpienie od tego wymogu jest możliwe na wyraźne żądanie strony i na tę okoliczność strona składa stosowne oświadczenie.
6. W przypadku zamiany na większe mieszkanie, powierzchnia mieszkalna oferowanego lokalu nie powinna przekraczać 10m^2/ na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 20m^2/ osobę w gospodarstwie jednoosobowym.
7. Najemca może złożyć wniosek o zamianę lokalu mniejszego na większy i większego na mniejszy w sekretariacie PAN ZDP w Warszawie . Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zasad.
8. Jeżeli najemca narusza warunki najmu tj. np. nieterminowo regulował zobowiązania w okresie 12 m-cy poprzedzających złożenie wniosku, posiadał w przeszłości lub posiada nadal zadłużenie (nie dotyczy wypadków losowych), narusza porządek domowy - nie może ubiegać się o zamianę lokalu mniejszego na większy.
9. Najemca w części A wypełnianego wniosku zamieszcza informacje dotyczące zajmowanego lokalu, które podlegają weryfikacji pod względem zgodności ze stanem faktycznym. Weryfikacji dokonuje pracownik odpowiedzialny za windykację należności i administrator właściwy dla danej nieruchomości.
10. Najemca w części B składanego wniosku określa jaki lokal chciałby otrzymać w wyniku zamiany.
11. Najemca własnoręcznym podpisem oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie jego danych osobowych w przypadku znalezienia oferty spełniającej jego wymagania określone we wniosku.
12. Złożone wnioski o zamianę lokalu rejestrowane są w rejestrze wniosków, prowadzonym przez PAN ZDP w Warszawie, według kolejności złożenia i opatrzone zostają numerem kolejnym.
13. Wniosek przekazywany jest do Komórki Prawno - Windykacyjnej.
14. Zadaniem komórki jest kojarzenie ofert najemców wyrażających chęć zamiany lokalu.
15. Najemca jest powiadamiany o wpłynięciu oferty odpowiadającej jego wymaganiom.
16. Złożenie wniosku nie stanowi zobowiązania najemcy do dokonania zamiany.

17. Informację o lokalach zgłoszonych do zamiany każdorazowo podawany będzie do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie na stronie internetowej PAN (www.komunikaty.pan.pl) i PAN ZDP w Warszawie (www.zdp.pan.pl) oraz na tablicy informacyjnej Kancelarii PAN w Warszawie i PAN ZDP w Warszawie.
18. Decyzję w sprawie zamiany lokali podejmuje Dyrektor PAN ZDP w Warszawie uwzględniając opinie komisji mieszkaniowej oraz opinię Biura Organizacyjno-Majątkowego Kancelarii PAN czy dane lokale nie są przewidziane do zbycia lub innego zagospodarowania.
19. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na zamieniany lokal zostanie zawarta, po wcześniejszym rozwiązaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego.
20. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na zamieniany lokal zostanie zawarta na czas wynikający z dotychczas obowiązującej umowy najmu danego (przejmowanego) lokalu mieszkalnego.
21. Nowy czynsz najmu lokalu mieszkalnego zostanie określony w wysokości dotychczas obowiązującej w nowym (przejmowanym) lokalu mieszkalnym.
22. Wynajmujący może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal należący do mieszkaniowego zasobu PAN, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem PAN.
23. Osobom, które zajmują samodzielne lokale o powierzchni przekraczającej możliwości finansowe najemcy, a posiadających zadłużenie czynszowe, Wynajmujący może zaproponować zamianę na lokal mniejszy.
24. W przypadku przeznaczenia lokalu zamienionego na sprzedaż do bonifikaty za wykup lokalu z tytułu najmu wlicza się również okres najmu za lokal poprzednio zajmowany którego umowa została rozwiązana na zasadzie porozumienia stron w związku z dokonaną zamianą.
25. Zamiana lokali może również nastąpić na podstawie propozycji złożonej najemcy z urzędu przez PAN ZDP w sytuacjach, gdy najemcy lokali posiadają zaległości czynszowe, którym w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w celu opróżnienia lokalu, przedkładana będzie propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie.

Załącznik 1 do Zasad

WNIOSEK

Proszę o udzielenie pomocy w zamianie zajmowanego dotychczas lokalu mieszkalnego na mniejsze/większe*

<u>Część A</u>

Imię i nazwisko ……
Ulica……Nr domu…….lok……..
Telefon ……..……. Piętro …….
Ilość osób uprawnionych do zamieszkania w lokalu wraz ze zgłaszającym ……...……
Powierzchnia lokalu …… Ilość pokoi …….
Pokój 1 pow. …… pokój 2 pow. …….. pokój 3 pow. …… pokój 4 pow.……..……
Kuchnia pow. ……. Oświetlenie kuchni sztuczne / naturalne
Łazienka pow. ……
WC osobno o pow.……, w łazience wspólne
Wyposażenie techniczne: co ……, zw ……c.c.w. ……..

Poświadczenie Działu Administrowania Nieruchomości PAN ZDP w Warszawie

1. Dane zawarte we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym.
2. Występujący jest najemcą lokalu mieszkalnego na podstawie umowy z dnia ……..
3. Nieruchomość jest/nie jest objęta postępowaniem o zwrot dawnym właścicielom lub ich spadkobiercom.

Uwagi:
……....…….……
……..…
……..……
……...……

……

Pracownik odpowiedzialny
za windykację należności

……

Kierownik DGN

*niepotrzebne skreślić

Część B

Lokal otrzymany w wyniku zamiany powinien spełniać następujące kryteria:
Położenie:……
……
……
Kondygnacja …….. Powierzchnia ……. Ilość pokoi ……
Kuchnia pow. ……. Oświetlenie kuchni sztuczne / naturalne
Łazienka pow. …… WC osobno o pow.……, w łazience wspólne
Wyposażenie techniczne: co ……, zw ……c.c.w. …….

Inne uwagi i uwarunkowania
……
……
……
……

Oświadczam, że:

1. Zostałem zapoznany/a z zasadami zamiany lokali znajdujących się w zasobach PAN ZDP w Warszawie.
2. Wyrażam zgodę na zamieszczenie moich danych osobowych w bazie danych lokali zgłoszonych do zamiany.
3. Wyrażam zgodę na udostępnienie moich danych osobowych najemcy, który złożył ofertę zamiany odpowiadającym kryteriom określonym w części B złożonego wniosku.

Warszawa, dnia …….. ……

Podpis składającego wniosek