Niniejsza procedura ma na celu uregulowanie zasad oraz trybu postępowania w przypadku rezygnacji przez najemcę z wynajmu lokalu mieszkalnego oraz udziału (partycypacji) w kosztach budowy lokalu w ramach zasobu Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Dokument określa obowiązki stron, terminy, wymagane dokumenty oraz sposób rozliczenia finansowego, w tym zwrotu wniesionej partycypacji. Procedura została opracowana w oparciu o przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz wewnętrzne regulacje TBS, z zachowaniem zasad przejrzystości i równego traktowania wszystkich najemców.

Cesje dopuszczalne są wyłącznie w obrębie rodziny.

Procedura rezygnacji z wynajmu i partycypacji TBS

Możliwość cesji wyłącznie w obrębie rodziny.

Obecny Partycypant składa wniosek o zgodę na cesję/ wskazuje nowego Partycypanta. **LINK**

TBS weryfikuje kompletność dokumentów oraz kryteria dochodowe kandydata w terminie 7dni roboczych.

Złożenie wniosku o rezygnację z partycypacji i wypowiedzenia umowy najmu

Dotychczasowy najemca składa pisemny **wniosek o rezygnację z partycypacji LINK i najmu LINK mieszkania TBS** ze wskazaniem orientacyjnego terminu opuszczenia mieszkania, jednak nie dłuższym niż 3 miesiące oraz nie krótszym niż 1 miesiąc.

Wniosek należy złożyć osobiście w siedzibie TBS lub przesłać pocztą tradycyjną bądź elektroniczną.

Aby poznać aktualną wartość partycypacji i kaucji, składa wniosek o przeliczenie ich wartości. **LINK**

Weryfikacja dokumentów

TBS sprawdza kompletność dokumentów i weryfikuje dane zawarte we wniosku.
TBS wylicza aktualną wartość partycypacji i kaucji w terminie 7 dni roboczych od otrzymania wniosku.
Osoba wypowiadająca najem zostaje poinformowana w formie elektronicznej bądź pisemnej o zgodzie lub odmowie na złożony wniosek, za zgodą Zarządu w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

Ustalenie terminu opuszczenia mieszkania

Najemca i TBS ustalają **dokładną datę zdania lokalu w terminie 7 dni roboczych** od poinformowania osoby wypowiadającej najem
Najemca zobowiązuje się opuścić i zdać lokal w stanie niepogorszonym (z wyjątkiem normalnego zużycia).

Odbiór techniczny mieszkania

Pracownik TBS dokonuje **oględzin mieszkania** – tzw. odbioru technicznego.
Spisywany jest protokół zdawczo-odbiorczy z ewentualnymi uwagami dotyczącymi stanu lokalu.

Mieszkanie trafia do ponownego przydziału

TBS kontaktuje się z **pierwszą osobą z listy** i przedstawia ofertę wynajmu konkretnego mieszkania.
Kandydat ma określony czas na podjęcie decyzji (7 dni kalendarzowych)

Jeśli zaakceptuje:

- wpłaca partycypację i kaucję w terminie do 14 dni roboczych,
- podpisuje umowę partycypacji i najmu,

- umawia się na odbiór kluczy do mieszkania i podpisanie protokołu.

❌ Jeśli odmawia:

- TBS kontaktuje się z **kolejną osobą z listy oczekujących**.

Rozliczenie finansowe

💰 Po zdaniu mieszkania, TBS przystępuje do:

- zwrotu partycypacji (zgodnie z umową i ustawą o SIM),
- zwrotu zwaloryzowanej kaucji (pomniejszonej o ewentualne należności – np. za szkody lub zaległy czynsz)

Uwagi dodatkowe:

- Zwrot partycypacji i kaucji przysługuje tylko osobie, która ją wcześniej wpłaciła.
- W przypadku wspólnych partycypantów (np. małżeństwo), wymagane są podpisy obu stron.
- Wniosek powinien zawierać dane kontaktowe i numer konta do zwrotu środków.

Regulamin Wynajmowania Mieszkań w zasobach Gryfińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. LINK