

Szanowni Państwo

W związku z licznymi zapytaniami dotyczącymi partycypacji informujemy, że partycypacja w kosztach budowy lokalu nie stanowi nabycia prawa własności, a jedynie daje prawo do podpisania umowy najmu przez partycypanta lub osoby przez niego wskazane (w zależności od terminu oddania lokalu mieszkalnego do użytkowania). Ciechocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. może odmówić podpisania umowy najmu w przypadku, gdy najemca wraz z rodziną nie spełni niezbędnych warunków do podpisania umowy partycypacji zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

- Planując nabycie praw do umowy o partycypację w drodze cesji należy sprawdzić:
1. Czy osoba fizyczna, która zawarła z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, uzyskała zgode towarzystwa na dokonanie przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcę;
 2. Czy umowa o partycypację jest ważna i nie jest w okresie wypowiedzenia;
 3. Jaka jest wysokość obowiązującej z tytułu zawarcia umowy najmu kwoty kaucji – każdy nowy najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji, która może stanowi 12-krotność czynszu. Zabezpiecza ona ewentualne roszczenia właściciela, a jej wpłata musi zostać uiszczona przed podpisaniem umowy o najem;
 4. Czy mieszkanie nie jest zadłużone.

Jednocześnie uprzejmie informujemy, iż żądanie dodatkowej kwoty tzw. odstępnego nie ma żadnego prawnego umocowania. Mieszkania są oddawane do zamieszkania w stanie wykończonym, zaś wszelkie nakłady poniesione przez najemców na zwiększenie standardu są dokonywane na ich ryzyko i nie podlegają zwrotowi przez Spółkę.

Przypominamy, że najemca rezygnując z najmu jest zobowiązany do odnowienia lokalu, a w niektórych uzasadnionych przypadkach również do doprowadzenia lokalu do stanu pierwotnego i rozliczenia się ze wszelkich zobowiązań wynikających z umowy najmu.

Z wyrazami szacunku,
Zarząd Spółki CTBS
w Ciechocinku