

Jak zakończyć najem

W zależności od roku, w którym wybudowano mieszkanie (granice stanowi rok 2005), istnieją dwie drogi związane ze wskazaniem następnego najemcy mieszkania (po Państwa wyprowadzce):

1. w budynkach przy ul. J. Kilińskiego, Z. Krasieńskiego, J. Zamoyskiego, A. Jagiellonki (z wyjątkiem A. Jagiellonki 19DEF), Potokowej 1 i Ruczajowej 3-11 w Zielonej Górze osoba partycypująca w budowie mieszkania wskazuje przyszłego najemcę. Oznacza to, że jeszcze **przed złożeniem wypowiedzenia umowy najmu należy osobiście sprawdzić w KTBS**, czy ów przyszły najemca spełnia warunki do zamieszkania (szczegóły w zakładce „Jak zamieszkać”);
2. w pozostałych budynkach prawo do wskazywania następnego najemcy przysługuje wyłącznie KTBS.

Procedura zakończenia najmu mieszkania:

1. Złożyć w siedzibie KTBS pisemne wypowiedzenie umowy najmu mieszkania i garażu (jeśli dotyczy). Dokumenty te muszą **podpisać, w obecności** upoważnionego **pracownika KTBS**, wszystkie pełnoletnie osoby uprawnione do zamieszkania w lokalu. Alternatywnym rozwiązaniem jest przesłanie do KTBS oświadczenia woli ww. osób złożonego w formie aktu notarialnego. Zgodnie z prawem – wypowiedzenie składa się ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jednak za zgodą pracownika Działu Eksploatacji Budynków, można ubiegać się o ustalenie innego terminu zdania mieszkania.
2. Wypełnić i złożyć w KTBS *Arkusz modernizacji mieszkania*. Przypominamy, że modernizacja mieszkania możliwa jest wyłącznie za zgodą KTBS i wymaga zawsze zawarcia odrębnej, pisemnej umowy.
3. Uzgodnić z pracownikiem Działu Eksploatacji Budynków termin oddania do KTBS mieszkania.
4. Odnowić mieszkanie: ściany i sufity należy zagruntować i wymalować farbą emulsyjną na biało. Wcześniej usunąć z nich gwoździe i kołki, a ubytki w tynkach zaszpachlować. W interesie najemcy leży również wcześniejsza wizyta w mieszkaniu przedstawiciela Działu Eksploatacji w celu udzielenia praktycznych wskazówek dot. przygotowania mieszkania do zdania do KTBS.

Osoba partycypująca

1. Należy sprawdzić, czy dotychczasowy partycypujący podpisał z KTBS stosowny aneks, przedłużający ważność umowy o partycypację z 7 do 20 lat.
2. Po podpisaniu ww. aneksu, osoba partycypująca w budowie mieszkania sprzed roku 2005 (najczęściej jest to ktoś bliski dotychczasowemu najemcy) może złożyć przed notariuszem oświadczenie woli, polegające na przekazaniu posiadanego z tego tytułu prawa na rzecz kolejnego partycypującego (najczęściej będzie to osoba bliska przyszłemu najemcy).
3. W interesie nowego partycypującego leży niezwłoczne dostarczenie tego dokumentu do KTBS.

Rozliczenie kaucji i partycypacji

1. W terminie 30 dni od zdania i opróżnienia lokalu, KTBS zwraca kaucję, pomniejszoną o równowartość zużycia elementów wyposażenie technicznego mieszkania. Ceny jednostkowe tych elementów oraz koszty ich wymiany ustala się wg wydawnictwa „Sekocenbud”.
2. W przypadku mieszkań wybudowanych od 2005 roku KTBS zwraca kwotę partycypacji z dniem zawarcia umowy z następnym najemcą w kwocie wyliczonej na podstawie odrębnych przepisów.

Wzory dokumentów do pobrania:

- [Najemca - Wypowiedzenie umowy najmu mieszkania](#)
- [Partycypujący - Wskazanie nowego najemcy](#)
- [Arkusze modernizacji mieszkania](#)
- [Notarialne przekazanie praw z tytułu partycypacji](#)