

**Regulamin
najmu lokali mieszkalnych w budynekach Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Głogowie**

Słowniczek

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Regulaminie** - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin dotyczący najmu lokali mieszkalnych w zasobach własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Głogowie;
2. **TBS/Spółce** - należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Głogowie;
3. **Dochód miesięczny** - należy przez to rozumieć wszystkie przychody pomniejszone o koszty jego uzyskania i składki na ubezpieczenie emerytalne, rentowe, chorobowe;
4. **Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego** - należy przez to rozumieć wszystkie dochody osób zamieszkujących razem i utrzymujących się wspólnie, podzielone przez liczbę tych osób;
5. **Umowie Spółki** - należy przez to rozumieć umowę spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Głogowie;
6. **KFM** - należy przez to rozumieć Krajowy Fundusz Mieszkaniowy - program finansowania budowy mieszkań przez Bank Gospodarstwa Krajowego, funkcjonujący do 2009 roku;
7. **Finansowanie Zwrotne** - należy przez to rozumieć program finansowania budowy mieszkań przez Bank Gospodarstwa Krajowego, funkcjonujący od 2015 roku;
8. **Lokalu mieszkalnym/Lokalu** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany przez Spółkę przy wykorzystaniu finansowania ze środków KFM, Finansowania Zwrotnego oraz finansowania komercyjnego;
9. **Najemcy** - należy przez to rozumieć osobę, która zawarła ze Spółką umowę najmu Lokalu mieszkalnego;
10. **Kaucji** - należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną przez Najemcę w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu;
11. **Partycypacji** - należy przez to rozumieć udział finansowy w kosztach budowy Lokalu Mieszkalnego;
12. **Umowa Partycypacji** - należy przez to rozumieć umowę w sprawie Partycypacji w kosztach budowy Lokalu Mieszkalnego;
13. **Ustawa o TBS** - należy przez to rozumieć ustawę regulującą działalność Spółki;
14. **Komisja Kwalifikacyjna/Komisja** - należy przez to rozumieć Komisję powołaną przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółki do rozpatrywania złożonych wniosków o przydział lokali mieszkalnych;
15. **Najniższa emerytura** - należy przez to rozumieć emeryturę, opublikowaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;
16. **Ustawa o ochronie praw lokatorów** - należy przez to rozumieć ustawę regulującą prawa i obowiązki najemcy.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady najmu lokali mieszkalnych, partycypacji w kosztach budowy oraz wysokość kaucji w TBS.
2. Regulamin sporządzono w oparciu o przepisy:
 - 1) ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 79 ze zm.),
 - 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1610 ze zm.),
 - 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 459 ze zm.),
 - 4) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2017r. poz. 180 ze zm.),
 - 5) Umowy Spółki.
3. Korzystanie z zasobów TBS odbywa się wyłącznie na zasadach najmu.

Warunki jakie należy spełnić, aby ubiegać się o najem lokalu mieszkalnego w TBS

§ 2

1. TBS może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej mającej stałe źródło dochodu, jeżeli na dzień złożenia wniosku spełnia łącznie następujące kryteria:
 - 1) średni miesięczny dochód brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku przekracza:
 - a) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 170% dwuosobowym;
 - c) 140% trzyosobowym;
 - d) 120% czteroosobowym i większym;
 - 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu nie przekracza dochodu:
 - a) określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu w § 1 ust. 1 pkt a (w budynkach wybudowanych do 2012 roku - (budynki TBS Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 i 12);
 - b) określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu w § 1 ust. 1 pkt b w budynkach wybudowanych od 2016 roku - (budynek TBS Nr 15);
 - 3) osoba/y fizyczna/e oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miejskiej Głogów.
2. TBS może wynająć lokal mieszkalny osobie/om posiadającej/ym tytuł prawny do lokalu poza Gminą Miejską Głogów lub osobie/om wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu poza Gminą Miejską Głogów, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów TBS, w których znajduje się lokal o którego wynajem się ubieg/a/ją.

Złożenie Wniosku o najem lokalu mieszkalnego

§ 3

1. Osoba/y ubiegając/a/e się o najem lokalu mieszkalnego w TBS musi złożyć w biurze TBS (sekretariat) wniosek o najem lokalu mieszkalnego. Druk wniosku dostępny jest na stronie internetowej TBS oraz w biurze Spółki.
2. Wnioskodawc/a/y po złożeniu wniosku otrzymuj/e/ją jego duplikat wraz z nadanym indywidualnym numerem ewidencyjnym (numer wniosku).

3. TBS tworzy rejestr wniosków posiadających indywidualne numery ewidencyjne, ustalając w ten sposób listę osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego.
4. Zmiany zamieszczonych we wniosku danych dotyczących wnioskodawcy/ów można dokonywać osobiście w biurze TBS za zgodą wszystkich wnioskodawców ujętych we wniosku, składając podpis/y i datę dokonania zmiany we wniosku.
5. Zmiany osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania można dokonywać osobiście w biurze TBS, za zgodą wszystkich wnioskodawców pod warunkiem, że przynajmniej jeden z wnioskodawców będący w nim od początku pozostanie.
6. Zarząd TBS dokonuje wstępnej weryfikacji złożonych wniosków pod względem spełnienia kryteriów przez wnioskodawcę/ów o których mowa w § 2 Regulaminu. Wnioski spełniające kryteria przedkładane są następnie pod obrady Komisji.

Komisja Kwalifikacyjna

§ 4

1. Zadaniem Komisji Kwalifikacyjnej jest rozpatrzenie wstępnie zweryfikowanych przez TBS wniosków o najem mieszkania i umieszczenie osób zakwalifikowanych na liście osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego.
2. Komisja Kwalifikacyjna składa się z:
 - 1) przedstawiciela Prezydenta Miasta Głogowa,
 - 2) dwóch przedstawicieli TBS.
3. Komisja może zaprosić do współpracy inne osoby bez prawa głosu w jej decyzjach.
4. Komisja zbiera się w siedzibie TBS w zależności od potrzeb.
5. Z posiedzeń Komisji sporządzany jest protokół (lista osób zakwalifikowanych oczekujących na najem lokalu mieszkalnego).

Przydział lokalu mieszkalnego

Przydział lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku

§ 5

1. Przy ustalaniu list osób do najmu lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku, bierze się pod uwagę kolejność złożonych i zweryfikowanych przez Komisję Kwalifikacyjną wniosków na liście osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego.
2. Komisja Kwalifikacyjna ustala listę podstawową, której wielkość odpowiada ilości oddawanych do użytkowania nowych lokali mieszkalnych (1, 2 lub 3 pokojowych) oraz listę rezerwową osób (w przypadku rezygnacji przez osoby umieszczone na liście podstawowej).
3. Informację o przydziale lokalu mieszkalnego (mail, telefon, wersja papierowa) otrzymują osoby, które zostały umieszczone na liście podstawowej.
4. W przypadku rezygnacji osób z listy podstawowej, TBS powiadamia kolejne osoby, które znajdują się na liście rezerwowej.
5. Przydział lokali mieszkalnych w budynku, dla którego ustalono listę podstawową w celu zawarcia umowy najmu, TBS dokonuje w drodze publicznego losowania lokali mieszkalnych (piętro, klatka schodowa i nr mieszkania) według poszczególnych kategorii lokali mieszkalnych.
6. Do losowania zaproszone są wszystkie osoby umieszczone na liście podstawowej. Każdy umieszczony na liście podstawowej ma prawo osobiście uczestniczyć w losowaniu lokalizacji lokalu mieszkalnego (piętro, kl. schodowa i nr lokalu mieszkalnego) bez prawa głosu.
7. W przypadku nieobecności lub odmowy udziału w/w procedurze, losowanie przeprowadza przedstawiciel TBS.
8. Z przebiegu losowania sporządza się protokół.
9. Istnieje możliwość zamiany wylosowanej lokalizacji lokalu mieszkalnego (piętro, klatka schodowa i numer) pomiędzy osobami zainteresowanymi. TBS nie jest w tym przypadku stroną w sprawie i akceptuje uzgodnienie pomiędzy zainteresowanymi.



10. TBS zastrzega sobie prawo ograniczenia losowanych lokali mieszkalnych na parterze (tylko losowanie klatki schodowej) dla osób legitymujących się zaświadczeniem lekarskim o niepełnosprawności.
11. W przypadku rezygnacji przyszłego Najemcy, który znalazł się na liście podstawowej, wylosował lokal mieszkalny a nie podpisał umowy przedwstępnej i umowy partycypacji w terminie 30 dni od dnia losowania, TBS proponuje zwolniony lokal mieszkalny osobie/osobom z listy rezerwowej, wg kolejności ustalonej przez Komisję.
12. Rezygnacja z propozycji najmu lokalu mieszkalnego przez osobę znajdującą się na liście podstawowej lub rezerwowej powoduje przesunięcie złożonego wniosku o najem mieszkania na ostatnie miejsce listy osób oczekujących na lokal mieszkalny w TBS.

Przydział lokalu mieszkalnego w budynku eksploatowanym

§ 6

1. W przypadku zwolnienia lokalu mieszkalnego w budynkach używanych, proponowany jest najem lokalu mieszkalnego osobie/osobom znajdującym się na pierwszym miejscu listy osób oczekujących na mieszkanie (w kategorii mieszkań jednopokojowych, dwupokojowych i trzypokojowych)
2. Rezygnacja z propozycji najmu lokalu mieszkalnego przez osobę/osoby znajdującą się na pierwszym miejscu listy osób oczekujących na lokal mieszkalny powoduje przesunięcie wniosku na ostatnie miejsce listy osób oczekujących na lokal mieszkalny w TBS w określonej kategorii.

Preferencje dotyczące najmu lokali mieszkalnych w TBS

§ 7

1. Z preferencji do najmu lokali mieszkalnych mogą skorzystać:
 - 1) osoby wskazane Komisji przez Prezydenta Miasta Głogowa, pod warunkiem, iż spełniają warunki oraz kryteria określone w niniejszym Regulaminie i złożą wniosek w TBS:
 - a) ilość mieszkań przyznanych w roku kalendarzowym nie może przekroczyć 5, w tym 2 mieszkania w których przyszli najemcy mogą być zwolnieni z wpłaty partycypacji (dotyczy to budynków TBS - Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz 7);
 - b) osoby objęte programem systemowego wyjścia z bezdomności, osoby niepełnosprawne, sieroty naturalne i społeczne, absolwenci Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego oraz wychowankowie Domu Dziecka. Osoby te mogą być zwolnione z wpłaty partycypacji (dotyczy to zasobów własnych TBS - Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz 7). Ilość mieszkań przyznanych rocznie nie może przekroczyć 2;
 - 2) osoby wskazane Komisji przez Zarząd TBS, pod warunkiem, iż spełniają warunki oraz kryteria określone w niniejszym Regulaminie i złożą wniosek w TBS. Ilość mieszkań przyznanych rocznie nie może przekroczyć 2.
2. Decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego dla osób o którym mówi ust 1 podejmuje Komisja.

Czynsz, kaucja i inne opłaty obowiązujące w TBS

§ 8

1. Stawka czynszu najmu w TBS jest ustalana przez Zgromadzenie Wspólników TBS i jest kalkulowana tak, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali mieszkalnych przez TBS pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów oraz spłatę zaciągniętych kredytów na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
2. Maksymalna wysokość czynszu regulowanego za najem nie może być większa w skali roku niż:

- a) 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw - dot. lokali mieszkalnych wybudowanych na podstawie wniosków złożonych do Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r.;
 - b) 5% wartości odtworzeniowej lokalu, o którym mowa w pkt a - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego tj. po 30 września 2009 r.
3. Wysokość czynszu, kaucji oraz innych opłat niezależnych od TBS (energia elektryczna, woda itp.) określa umowa najmu lokalu mieszkalnego.
 4. Wysokość Kaucji wynosi dwunastokrotność miesięcznego czynszu za lokal mieszkalny, obliczona według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

Umowa najmu przedwstępna, umowa partycypacji i najmu

§ 9

1. TBS zawiera z przyszłym/i najemc/ą/ami, z którym/i ustalono lokalizację lokalu mieszkalnego (budynek, klatkę schodową, piętro i numer lokalu mieszkalnego), w formie pisemnej, umowę przedwstępną i umowę partycypacji, w których określa termin zawarcia umowy najmu i termin przekazania lokalu mieszkalnego do użytkowania, kwotę partycypacji w kosztach budowy oraz wysokość kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu umowy najmu, istniejących w dniu opróżnienia mieszkania.
2. Przed podpisaniem umowy najmu, przyszły najemca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy TBS określone w umowie przedwstępnej kwoty partycypacji i kaucji, z zastrzeżeniem ust 3.
3. W przypadku lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach TBS Nr 13 i 14, na umotywowany wniosek przyszłego najemcy, TBS dopuszcza możliwość wpłaty kwoty partycypacji w ratach. Warunkiem rozłożenia na raty wyżej wymienionej kwoty jest złożenie przez przyszłego najemcę do TBS pisemnego wniosku wraz z uzasadnieniem. Dokonanie wpłaty całości kwoty partycypacji nie może być dłuższe niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy partycypacji.

Zamiana lokali mieszkalnych w TBS

§ 10

1. Osoba/y zamieszkująca/e w budynkach TBS, która/e złożyła/y wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego są rozpatrywane przez TBS pod warunkiem, iż spełniają kryteria określone w niniejszym Regulaminie. Wnioski spełniające kryteria są realizowane według kolejności wpływu, zgodnie z kategorią mieszkania do zamiany, bez uwzględnienia lokalizacji, za wyjątkiem osób niepełnosprawnych.
2. TBS może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych między najemcami i na zawarcie nowych umów najmu, pod warunkiem, iż spełnione zostaną wszystkie warunki i kryteria określone w niniejszym Regulaminie, z zastrzeżeniem ust 3.
3. Zamiana lokali mieszkalnych jest możliwa między najemcami, którzy w okresie ostatnich 6 miesięcy nie zalegali z opłatami, za wyjątkiem najemców, którym Zarząd wyraził zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego o mniejszym metrażu lub w innej lokalizacji. Warunek o dotrzymywaniu terminów płatności w okresie trwania stosunku najmu nie dotyczy najemców, którzy otrzymali zgodę Zarządu na zamianę lokalu mieszkalnego ze względu na wyjątkową sytuację - przyczyny losowe.
4. W przypadku zgonu najemcy, TBS może zawrzeć umowę najmu i umowę partycypacji z osobą, która była zgłoszona do wspólnego zamieszkania, pod warunkiem spełnienia warunków i kryteriów niniejszego Regulaminu oraz dokonania wpłaty kaucji i partycypacji przed zawarciem umowy najmu.

Obowiązki Najemcy wobec TBS

§ 11

1. Najemca jest zobowiązany informować TBS niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do TBS przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tą osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
3. Najemc(a)y, którzy otrzymali lokal mieszkalny dofinansowany z udziałem Gminy Miejskiej Głogów (Grant) zobowiązani są co 5 lat do przedłożenia zaświadczenia o dochodach właściwego miejscowo urzędu skarbowego dotyczącego wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
4. Złożenie przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu przez TBS bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. Po rozwiązaniu umowy osoba/y zajmująca/e lokal mieszkalny bez tytułu prawnego jest/są zobowiązana/a/e płacić TBS miesięcznie odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego jaki płaci/łaby/liby, gdyby umowa nie została rozwiązana.

Zakończenie umowy najmu

§ 12

1. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu TBS rozlicza:
 - 1) kaucję,
 - 2) partycypację.
2. Rozliczenie kaucji następuje na podstawie, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, niniejszego Regulaminu oraz regulaminie określającym zasady wydania i zdania lokalu oraz konserwacji, napraw, remontów i modernizacji w zasobach TBS.
3. Szczegółowe zasady rozliczenia partycypacji zostały zamieszczone w załączniku nr 1 (§2) do niniejszego Regulaminu.
4. Kaucja jest zwracana do 31 dni po zakończeniu umowy najmu w oparciu o zasady zawarte w Regulaminie wydania i zdania lokalu oraz konserwacji, napraw, remontów i modernizacji w zasobach mieszkaniowych TBS.
5. Partycypacja jest zwracana nie później niż do 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego.
6. W przypadku zgonu najemcy waloryzację kaucji i partycypacji dokonuje się na dzień zgonu.

Postanowienia końcowe

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem i Regulaminami obowiązującymi w Spółce stosuje się aktualnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą TBS.

Załącznik nr 1 do Regulaminu Najmu

Kryteria jakie należy spełnić, aby ubiegać się o najem mieszkania w zasobach własnych TBS.

§ 1

1. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu:

a) w budynkach wybudowanych na podstawie wniosków złożonych do Banku Gospodarstwa Krajowego do 30 września 2009 roku (TBS Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12) nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim, więcej niż:

- 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- o 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- o dalsze 40 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

b) W budynkach wybudowanych na podstawie wniosków złożonych do Banku Gospodarstwa Krajowego po dniu 30 września 2009 r. (finansowanie zwrotne) nie przekracza współczynnika 1,2 iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim:

- 110 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 165% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 205% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 240% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 240% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Zakończenie umowy najmu - waloryzacja partycypacji

§ 2

1. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu oraz w przypadku zgonu najemcy i nieopróżnienia lokalu, TBS rozlicza

a) dla Najemców, którzy podpisali umowę partycypacji do dnia 30 listopada 2015 roku partycypacja jest rozliczana na podstawie art. 29a ust. 3 zdanie drugie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, obowiązującej do dnia 30 listopada 2015 roku w brzmieniu:

"W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu."

b) dla Najemców, którzy podpisali umowę partycypacji po dniu 30 listopada 2015 roku partycypacja jest rozliczana na podstawie art. 29a ust. 3 zdanie drugie znowelizowanej ustawy



o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, obowiązującej od dnia 1 grudnia 2015 roku w brzmieniu:

W dniu zwrotu kwota partycypacji rozliczona jest według wzoru:

$$Pz \text{ (kwota partycypacji)} = Pw * \frac{Cz(100\% - 0,75\% * n/4)}{Cw}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Pw-kwota wpłaconej partycypacji,

Cz - średnia arytmetyczna wskaźnika ceny 1 m² pow. użytkowej dla kwartału, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

n - liczba pełnych kwartałów przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu,

Cw - średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny za 1 m² pow. użytkowej budynku mieszkalnego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych.

W powyższych przypadkach partycypacja zwracana jest przelewem na rachunek wskazany przez Najemcę w formie pisemnej nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.