



Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Mieszkanie Naszych Możliwości” Sp. z o.o
ul. Lazurowa 175, 01 – 479 Warszawa

e-mail : tbslazurowa@gmail.com

INFORMACJA

Szanowni Państwo,

W związku z wejściem w życie – z dniem 1 września 2021 r - nowych stawek czynszu : **24,74 zł** za 1 m2 lokalu mieszkalnego oraz **20,00 zł** za 1 m2 pomieszczenia piwniczego, uprzejmie informujemy, iż Najemcy, którzy nie zaskarżyli podwyżki tj. do dnia 17 lipca 2021 r nie złożyli do Sądu Rejonowego Warszawa-Wola pozwu o ustalenie jej niezasadności lub zasadności ale w innej kwocie, zobowiązani są dokonywać płatności w kwotach wskazanych w datowanym na dzień 12 maja 2021 r „Wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości czynszu”, doręczonym w dniu 17 maja 2021 r.

Dokonywanie przez Najemcę wpłat mniejszych niż obowiązujące oznacza *de facto* odmowę przyjęcia podwyżki, co ma donieść konsekwencje prawne, gdyż **z upływem 3 miesięcy umowa najmu z mocy prawa wygaśnie**. W rezultacie taka osoba straci status najemcy i zbędne będzie wypowiedzenie umowy najmu przez TBS.

Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 sierpnia 2020 r o sygn. akt I CSK 411/19 „Odmowa przyjęcia podwyżki czynszu za wynajmowane mieszkanie w ramach TBS-u powoduje rozwiązanie umowy najmu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie lokatorów”. W uzasadnieniu tego wyroku wyjaśniono, że przepisy ustawy z 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t. jedn.: Dz.U. z 2019 r. poz. 2195) nie regulują zagadnień związanych z trybem zmian wysokości czynszów czy wypowiedaniem z tego powodu umowy najmu, należy więc w tej materii stosować przepisy OchrLokU, w tym art. 8a ust. 5, zgodnie z którym jeśli najemca odmawia przyjęcia podwyżki czynszu a nie zakwestionuje sądownie tej zmiany, to umowa najmu z mocy prawa ulega rozwiązaniu po upływie 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

T.B.S.

MIESZKANIE NASZYCH MOŻLIWOŚCI Sp z o.o.
01-479 Warszawa, ul. Lazurowa 175
NIP 5222569660 REGON 142472507
KRS 0000356667

Prezes Zarządu


Anna Tyska

Potwierdzenie powyższego stanowiska znajdziecie Państwo m.in.:

<https://prawo.gazetaprawna.pl/artykuly/1489617,odrzucenie-podwyzki-czynszu-tbs-utrata-mieszkania-orzeczenie-sn.html>

<https://gov.legalis.pl/najem-wygasa-w-razie-braku-akceptacji-podwyzki-czynszu/>

<https://czasopismo.legeartis.org/2021/01/rozwiązanie-najmu-odmowa-przyjecia-podwyzki-czynszu/>