



jestem z
GDAŃSKA



POMOC MIESZKANIOWA

**Przewodnik dla osób
ubiegających się o mieszkanie
od Gminy Miasta Gdańska**



Droga gdańszczanko
Drogi gdańszczanie!

Jest nas coraz więcej. Każdy z nas ma marzenia, a wielu z nas marzy o poczuciu stabilizacji. Możemy je osiągnąć dzięki własnemu mieszkaniu – miejscu, do którego możemy wrócić po całym dniu pracy i odpocząć, miejscu, gdzie wspólnie jemy posiłki z rodziną i przyjaciółmi. W miejscu, gdzie rozmawiamy i dzielimy się swoją codziennością. Myślę, że takie marzenie jest wspólne dla wielu z nas.

Wiem też, że czasem do spełnienia tego marzenia potrzebna jest pomoc oraz wsparcie innych. Chcemy tym z Was, którym życie nie zawsze ułatwiało dojście do wyznaczonych celów, pokazać, jakie podjąć kroki, aby pozyskać mieszkanie z zasobu Gminy Miasta Gdańska i budowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Staraliśmy się prostym językiem opisać dla Was kryteria ubiegania się o mieszkania socjalne, dla osób o niskich dochodach i z zasobu TBS. Tak, żeby każdy z Was wiedział, o jaki rodzaj wsparcia może się starać, jakie dokumenty musi złożyć, aby skorzystać z danej formy pomocy. Dzięki tej publikacji szybko uzyskacie poradę i konkretne wskazówki. Pracownicy Urzędu Miejskiego w Gdańsku w każdym przypadku będą służyć Wam swoją wiedzą, doświadczeniem i czasem.

Aleksandra Dulciewicz
Prezydent Miasta Gdańska



Piotr Grzelak

Z-ca Prezidenta ds. zrównoważonego rozwoju i mieszkalnictwa



Sławomir Kizskurno

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej



Piotr Kryszewski

Z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

Opracował:

Wydział Gospodarki Komunalnej
Urząd Miejski w Gdańsku

SPIS TREŚCI:

1	Mieszkania z zasobu Gminy Miasta Gdańska	8
2	Mieszkania z zasobów Towarzystw Budownictwa Społecznego	10
3	Informacje ogólne	12

Aby ubiegać się o mieszkanie od Gminy Miasta Gdańska sprawdź jaki masz średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym

Aby ubiegać się o mieszkanie z Gminy Miasta Gdańska sprawdź jaki masz **średni miesięczny dochód** na osobę w gospodarstwie domowym.

Gospodarstwo domowe to zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się.

DEFINICJA DOCHODU

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się między innymi: dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz świadczenia wychowawczego 500+.

Dochód w gospodarstwie domowym

Rodzaje mieszkań	 jednoosobowym	 wieloosobowym
najem socjalny lokalu	do 1100,00 zł/os.*	do 825,00 zł/os.*
lokale mieszkalne docelowe	do 1650,00 zł/os.*	do 1100,00 zł/os.*
lokale mieszkalne docelowe dla: osób niepełnosprawnych w stopniu znacznym, wychowanków pieczy zastępczej, osób rekomendowanych do usamodzielnienia po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, ofiar przemocy domowej	do 2737,60 zł/os.**	dwuosobowym – do 1684,68 zł/os.** trzyosobowym – do 1333,70 zł/os.** czteroosobowym – do 1210,86 zł/os.** pięcioosobowym – do 1137,16 zł/os.**
lokale z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS) z partycypacją	od 2737,60 zł/os. do 6570,24 zł/os.**	dwuosobowym od 1684,68 zł/os. do 4927,68 zł/os.** trzyosobowym od 1333,70 zł/os. do 4015,15 zł/os.** czteroosobowym od 1210,86 zł/os. do 3558,88 zł/os.** pięcioosobowym od 1137,16 zł/os. do 3285,12 zł/os.**
lokale z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS) bez partycypacji	od 2737,60 zł/os. do 4043,22 zł/os.**	dwuosobowym od 1684,68 zł/os. do 3032,42 zł/os.** trzyosobowym od 1333,70 zł/os. do 2779,72 zł/os.** czteroosobowym od 1210,86 zł/os. do 2527,02 zł/os.** pięcioosobowym od 1137,16 zł/os. do 2425,93 zł/os.**

* podane kwoty obowiązują do końca lutego 2020 roku

** podane kwoty obowiązują do 20 listopada 2019 roku



Mieszkania z zasobu Gminy Miasta Gdańska

DLA KOGO?

Mieszkania są przeznaczone dla osób (gospodarstw domowych) mieszkających na terenie Miasta Gdańska z zamiarem stałego pobytu i nieposiadających tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego

Gmina Miasta Gdańska udziela pomocy mieszkaniowej w formie:

- ▶ najmu socjalnego lokalu
- ▶ lokali mieszkalnych docelowych

KTO MA PIERWSZEŃSTWO?



osoby niepełnosprawne w stopniu znacznym



osoby zamieszkujące dotychczas w lokalu, gdzie powierzchnia pokoi nie przekracza 5 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania



ofiary przemocy domowej



wychowankowie, opuszczający w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczający rodziny zastępcze, o ile nie posiadają wraz z innymi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego



osoby rekomendowane do usamodzielnienia przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej oraz organizacje pozarządowe po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu





Mieszkania z zasobów Towarzystw Budownictwa Społecznego

DLA KOGO?

Mieszkania z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego są przeznaczone dla osób (gospodarstw domowych) mieszkających na terenie Miasta Gdańska z zamiarem stałego pobytu lub pracujących na terenie Gdańska oraz nieposiadających tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości

PARTYCYPACJA W KOSZTACH BUDOWY I KAUCJA

Warunkiem zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobów TBS jest:

- ▶ **dokonanie wpłaty kaucji** w wysokości rocznego czynszu,
- ▶ **wniesienie partycypacji** w kosztach budowy, w wysokości nie wyższej niż 30% wartości nakładów inwestycyjnych na realizację budowy mieszkania, obliczonych po rozliczeniu końcowym danej inwestycji

zwolnieni z wniesienia partycypacji:

osoby zamieszkujące w zasobach gminy oraz w zasobach innych podmiotów, pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego

najemcy lokali komunalnych, zainteresowanych wymianą, którzy pozostawią do dyspozycji Gminy zajmowany lokal

osoby rekomendowane do usamodzielnienia przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej oraz organizacje pozarządowe po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu

osoby posiadające na utrzymaniu i zamieszkujące we wspólnym gospodarstwie domowym z dziećmi, które wymagają stałej opieki zdrowotnej, w szczególności ze względu na całkowitą dysfunkcję kończyn górnych lub dolnych, niedowład, porażenie, znaczne lub głębokie upośledzenie umysłowe, inne choroby upośledzające w bardzo poważnym stopniu sprawność organizmu

osoby o znacznym stopniu niepełnosprawności

wychowankowie, opuszczający w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczający rodziny zastępcze

osoby umieszczone na wykazach oczekujących na wynajęcie lokalu zamiennego, zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na katastrofalny stan techniczny, nieopłacalność remontu, inwestycje oraz zamieszkujące w budynkach użyteczności publicznej

ofiary przemocy domowej

najemcy lokali z zasobu TBS, którzy złożyli wniosek o zmianę lokalu w ramach tego zasobu (o ile przy nawiązaniu wcześniejszej umowy byli zwolnieni z partycypacji)

osoby zamieszkujące w lokalach lub budynkach przeznaczonych do wykwaterowania, którym wygasła umowa najmu lokalu socjalnego, posiadające dochody gospodarstwa domowego kwalifikujące do otrzymania lokalu z zasobów TBS

osoby zamieszkujące w lokalach lub budynkach przeznaczonych do wykwaterowania, którym wypowiedziano umowę najmu za zaległości w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu, a które uregulowały zaległe należności, o ile nadal zamieszkują w tym lokalu oraz kwalifikują się do otrzymania lokalu z zasobów TBS



Informacje ogólne

W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wyznacza się termin 21 dni na jego uzupełnienie; niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia i utratę praw do zaliczenia okresu oczekiwania na udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Miasto, chyba że wnioskodawca powiadomi Prezydenta Miasta Gdańska o uzupełnieniu dokumentów w późniejszym terminie, nie dłuższym niż 30 dni od dnia powiadomienia

1

Co dzieje się po złożeniu wniosku?



2

O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcy informowani są pisemnie

3

Na podstawie wniosków złożonych w danym roku kalendarzowym sporządzane są wykazy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na rok przyszły i lata następne

4

Wykazy są sporządzane do 31 marca następnego roku, osobno dla każdej grupy lokali, z uwzględnieniem kolejności złożenia wniosku

Zasady rozpatrywania wniosków

Wnioski są realizowane według kolejności umieszczenia na wykazie osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu

Osoby umieszczone na wykazie otrzymują kolejno propozycje zapoznania się z położeniem i stanem technicznym proponowanego lokalu

1

Realizacja wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy



2

Trzykrotna odmowa przyjęcia propozycji wynajęcia kolejnych lokali, nadających się do zamieszkania, spowoduje skreślenie danej osoby z wykazu

3

W przypadku przyjęcia propozycji przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu, przedkłada się jej ofertę zawarcia umowy najmu

4

Umowa najmu zostaje zawarta we właściwym Biurze Obsługi Mieszkańców Gdańskich Nieruchomości

5

zaświadczenie o dochodach*

za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku (średnia z wyszczególnieniem odliczeń, tj. składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i ubezpieczenie chorobowe oraz kosztów uzyskania przychodów)

druk wniosku*

wypełniony i poświadczony przez zarządcę budynku

Wymagane dokumenty

dokumenty potwierdzające uzyskiwanie innego dochodu

(np. kopia wyroku sądu o przyznaniu alimentów, aktualne decyzje o przyznaniu zasiłków z pomocy społecznej, renty, emerytury - oryginały do wglądu)

oświadczenie o adresie zamieszkania

wraz z kserokopią umowy najmu (oryginał do wglądu) w przypadku posiadania innego miejsca zamieszkania niż zameldowanie

dokumenty potwierdzające faktyczne zamieszkiwanie na terenie Miasta Gdańska oraz kopię dowodu osobistego (oryginał do wglądu)

w przypadku braku zameldowania w Gdańsku

rekomendacja MOPR do wniosków o najem socjalny lokalu i lokale mieszkalne docelowe –

w przypadku ofiar przemocy domowej

* wniosek dostępny jest na stronie internetowej:

<http://bip.gdansk.pl>

Procedury urzędowe

Lokale mieszkalne

Wynajem lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego

Wynajem lokalu mieszkalnego lub socjalnego



DO OBNIŻEK DOCHODOWYCH CZYNSZU

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym*

jednoosobowym	wieloosobowym	Obniżka czynszu	Czynsz po obniżce
do 1375,00 zł	do 935,00 zł	60%	4,00 zł/m ²
od 1375,01 zł do 1650,00 zł	od 935,01 zł do 1100,00 zł	40%	6,10 zł/m ²
od 1650,01 zł do 2200,00 zł	od 1100,01 zł do 1650,00 zł	20%	8,10 zł/m ²
w przypadku korzystania z obniżek dochodowych łącznie z prawem do dodatku mieszkaniowego		15%	8,60 zł/m ²

Największa dopuszczalna powierzchnia użytkowa lokalu**

dla 1 osoby	45,5 m ²
dla 2 osób	52,0 m ²
dla 3 osób	58,5 m ²
dla 4 osób	71,5 m ²
dla 5 osób	84,5 m ²
dla 6 i więcej osób	niezależnie od powierzchni

DO DODATKU MIESZKANIOWEGO

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym*

jednoosobowym	wieloosobowym
do 1925,00 zł	do 1375,00 zł

Największa dopuszczalna powierzchnia użytkowa lokalu**

dla 1 osoby	45,5 m ²
dla 2 osób	52,0 m ²
dla 3 osób	58,5 m ²
dla 4 osób	71,5 m ²
dla 5 osób	84,5 m ²
dla 6 osób	91,0 m ²
dla każdej kolejnej osoby	zwiększa się o 6,5 m ² /os.

* Podane kwoty uzależnione są od wysokości najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

** Dopuszczalną powierzchnię powiększa się o 19,5 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a osoba zamieszkuje w gospodarstwie wieloosobowym.



Informacje ogólne

GDZIE ZŁOŻYĆ WNIOSEK I DOKUMENTY?

Wypełnione, kompletne wnioski można złożyć w dowolnym Zespole Obsługi Mieszkańców w Gdańsku:

- ▶ nr 1 przy ul. Partyzantów 74
- ▶ nr 3 przy ul. Nowe Ogrody 8/12
- ▶ nr 4 przy ul. Wilanowskiej 2

SZCZEGÓŁOWYCH INFORMACJI UDZIELAJĄ:



Infolinia: Gdańskie Centrum Kontaktu
58 52 44 500



Referat Lokalowy | Wydział Gospodarki Komunalnej
Urzędu Miejskiego w Gdańsku
ul. Partyzantów 74B | 80-254 Gdańsk

Numery telefonów:

[informacja ogólna](#)

58 323 69 09

[rozpatrywanie wniosków](#)

58 323 69 39

58 323 69 78

[realizacja wykazu osób oczekujących na najem socjalny lokalu](#)

58 323 69 97

58 323 69 99

[realizacja wykazu osób oczekujących na lokal mieszkalny docelowy](#)

58 323 69 48

[mieszkania z zasobu TBS](#)

58 323 69 46



Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o.
ul. Królikarnia 13 | 80-744 Gdańsk | **58 320 37 48**



Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Wilanowska 2A | 80-809 Gdańsk | **58 717 88 01**