



jestem
z GDAŃSKA



POMOC MIESZKANIOWA

Przewodnik dla osób
ubiegających się o mieszkanie
od Gminy Miasta Gdańska



Drogie Gdańszczanki, Drodzy Gdańszczanie!

Własny dom to miejsce, o którym wielu marzy, a jak już je ma, to cieszy się jego bezpieczeństwem, wraca do niego z radością, często tęskni. Dom to miejsce, które dzielimy z rodziną i przyjaciółmi. Jedną z największych bolączek wielu ludzi jest brak domu.

Gdańsk wychodzi naprzeciw wszystkim tym mieszkańcom, którzy nie mają własnego lokum. Realizujemy największy na północ od Warszawy program budowy i remontów mieszkań komunalnych, dzięki czemu z roku na rok spada liczba osób oczekujących na mieszkanie socjalne. Na przestrzeni ostatnich czterech lat Gdańsk pozyskał 1000 mieszkań, które zostały przeznaczone na pomoc mieszkaniową.

Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku, na podstawie wniosków złożonych do końca poprzedniego roku kalendarzowego, sporządza co roku, najpóźniej do 31 marca listy osób spełniających warunki, aby otrzymać pomoc mieszkaniową z zasobów gminy i Towarzystw Budownictwa Społecznego. Musicie Państwo wiedzieć, że do 2018 roku na mieszkanie w Gdańsku oczekiwało ponad 2000 osób żyjących w pojedynkę i w rodzinach. Od tego czasu ta liczba spadła. W 2019 roku tych osób było już o ponad 350 mniej w porównaniu z poprzednim rokiem.

Chcąc usprawnić proces najmu lokali, od 1 stycznia 2020 roku wprowadzamy – na mocy uchwały Rady Miasta Gdańska – nowe zasady najmu mieszkań komunalnych i mieszkań TBS. Przewodnik, który oddajemy w Państwa ręce, dostarczy niezbędnej wiedzy i wskaże, gdzie zasięgnąć rady i pomocy.

Do 2024 roku planujemy wybudować 1200 mieszkań i wyremontować 1500, będących już w zasobach gminnych, żeby wszystkim nam żyło się lepiej w naszym wspólnym Gdańsku.

Aleksandra Dulciewicz
prezydent Gdańska



Piotr Grzelak
zastępca prezydenta ds. zrównoważonego rozwoju



Piotr Kryszewski
dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

SPIS TREŚCI

1	Nowe kryteria kwalifikacji wniosków	6
2	Mieszkania z zasobu Gminy Miasta Gdańska	8
3	Mieszkania z zasobów Towarzystw Budownictwa Społecznego	10
4	Informacje ogólne	12

Opracował
Wydział Gospodarki Komunalnej
Urząd Miejski w Gdańsku

Co nowego w zasadach najmu?

Gdańsk wprowadził od 1 stycznia 2020 roku nowe zasady najmu mieszkań komunalnych i mieszkań TBS.

Radni Miasta Gdańska przyjęli uchwałę, która wprowadza m.in.:

-  Nowe progi dochodowe (patrz str. 7)
-  Kryterium w postaci progu metrażowego w przypadku ubiegania się o pomoc mieszkaniową z zasobu Gminy Miasta Gdańska – tj. zamieszkiwanie dotychczas w lokalu mieszkalnym, w którym na jednego członka rodziny przypada mniej niż 6 m² powierzchni pokoi (w przypadku gospodarstwa wieloosobowego), 10 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa jednoosobowego
-  Kwalifikację punktową (patrz str. 8–9)
-  Umieszczenie na listach wg punktacji (patrz str. 12)
-  5 rodzajów list oczekujących zamiast 3 (patrz str. 6)
-  Roczny system list – prezydent miasta Gdańska co roku będzie określał minimalną liczbę punktów, która kwalifikować będzie do umieszczenia na każdej z list (patrz str. 12)
-  Zmianę okresu obowiązywania umów najmu socjalnego lokalu na okres 3 lat
-  Weryfikację dochodową najemców – co 3 lata będzie weryfikowany dochód najemcy lokalu komunalnego. Przekroczenie progów dochodowych może spowodować wzrost czynszu



Nowe kryteria kwalifikacji

Od 1 stycznia 2020 roku zmieniły się zasady i kryteria kwalifikacji wniosków do ubiegania się o pomoc mieszkaniową.

Prezydent miasta Gdańska będzie zatwierdzał roczne listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu:

1. Roczna lista socjalna
2. Roczna lista komunalna
3. Roczna lista socjalna pieczy zastępczej
4. Roczna lista komunalna pieczy zastępczej
5. Roczna lista TBS.

Listy będą sporządzane:

- ➡ spośród wniosków, które wpłynęły od początku stycznia do końca grudnia poprzedzającego roku, na który ustalana jest lista
- ➡ na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik do uchwały Nr XIII/264/19 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego
- ➡ w terminie do dnia 31 marca następnego roku.

Kolejność osób umieszczonych na listach będzie wynikała z liczby uzyskanych punktów.

Każdego roku określana będzie minimalna wymagana liczba punktów kwalifikująca osobę do ujęcia na liście, zgodnie z przewidywanymi możliwościami miasta dotyczącymi dysponowania wolnymi lokalami.

Realizacja rocznych list prowadzona będzie przez Wydział Gospodarki Komunalnej.

Wskazanie lokalu będzie następować wg kolejności umieszczenia na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej, w dniu złożenia oferty najmu, struktury rodziny wnioskodawcy.

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

Dochód w gospodarstwie domowym		
Rodzaj mieszkania	 jednoosobowym	 wieloosobowym
najem socjalny lokalu	do 1200,00 zł/os.*	do 900,00 zł/os.*
lokal mieszkalny docelowy	do 2929,02 zł/os.**	dwuosobowym – do 1802,47 zł/os.** trzyosobowym – do 1426,96 zł/os.** czteroosobowym – do 1295,53 zł/os.** pięcioosobowym – do 1216,67 zł/os.** sześcioosobowym – do 1201,65 zł/os.** siedmioosobowym – do 1190,92 zł/os.**
lokal z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS) z partycypacją	od 2929,03 zł/os. do 7029,64 zł/os.**	dwuosobowym od 1802,48 zł/os. do 5272,22 zł/os.** trzyosobowym od 1426,97 zł/os. do 4295,89 zł/os.** czteroosobowym od 1295,54 zł/os. do 3807,72 zł/os.** pięcioosobowym od 1216,68 zł/os. do 3514,82 zł/os.** sześcioosobowym od 1201,66 zł/os. do 3319,55 zł/os.** siedmioosobowym od 1190,93 zł/os. do 3180,07 zł/os.**
lokal z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS) bez partycypacji	od 2929,03 zł/os. do 5948,16 zł/os.**	dwuosobowym od 1802,48 zł/os. do 4461,12 zł/os.** trzyosobowym od 1426,97 zł/os. do 3695,07 zł/os.** czteroosobowym od 1295,54 zł/os. do 3244,45 zł/os.** pięcioosobowym od 1216,68 zł/os. do 3028,16 zł/os.** sześcioosobowym od 1201,66 zł/os. do 2883,96 zł/os.** siedmioosobowym od 1190,93 zł/os. do 2780,96 zł/os.**

* podane kwoty obowiązują do końca lutego 2021 roku

** podane kwoty obowiązują do 18 listopada 2020 roku



Mieszkania z zasobu Gminy Miasta Gdańska

DLA KOGO?

Mieszkania są przeznaczone dla osób (gospodarstw domowych) mieszkających na terenie Gminy Miasta Gdańska z zamiarem stałego pobytu, nieposiadających tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego, uzyskujących określony dochód i zamieszkujących w warunkach kwalifikujących do poprawy

Gmina Miasta Gdańska udziela pomocy mieszkaniowej w formie:

- ▶ najmu socjalnego lokalu
- ▶ lokali mieszkalnych docelowych

osoby ubiegające się o udzielenie pomocy mieszkaniowej – licząc wstecz w zależności od liczby lat od dnia złożenia wniosku pozytywnie zakwalifikowanego – pod warunkiem spełniania kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej

osoby powyżej 75 roku życia (na dzień złożenia wniosku)

wychowankowie z indywidualnym programem usamodzielnienia, którzy złożyli wniosek nie później niż w okresie 3 lat od osiągnięcia pełnoletności lub opuszczenia placówki, uwzględniając liczbę lat przebywania w pieczy zastępczej lub placówce oraz centrum życiowe

osoby podnoszące kwalifikacje lub po zakończeniu edukacji ponadpodstawowej

osoby aktywne zawodowo w zależności od okresu zatrudnienia

osoby pobierające świadczenie z systemu ubezpieczeń społecznych (m. in. renta, emerytura) lub świadczenie opiekuńcze z wyłączeniem zasiłku pielęgnacyjnego

osoby potwierdzające uczestnictwo w Centrum Integracji Społecznej

osoby potwierdzające uczestnictwo w wolontariacie

osoby wychowujące dziecko w wieku do 18 roku życia (dzieci uczące się do 25 roku życia), w tym osoby samotnie wychowujące dziecko lub przebywające w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci

osoby składające roczne rozliczenie podatkowe na terenie Gminy Miasta Gdańska

KTO I ZA CO OTRZYMA PUNKTY



osoby niepełnosprawne w zależności od stopnia niepełnosprawności

osoby zamieszkujące w warunkach mieszkaniowych kwalifikujących do poprawy, w tym osoby bezdomne po zrealizowaniu indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności lub z kontraktem socjalnym, umową współpracy

osoby pobierające dodatek mieszkaniowy czy energetyczny

osoby korzystające z zajmowanego lokalu bez zaległości w opłatach za używanie lokalu, bez zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, niezakłócające porządku innym lokatorom, oraz osoby nieskreślone z wykazów osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej lub osoby, które nie odrzuciły oferty lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroku nakazującego opróżnienie lokalu



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

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

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

osoby mające na utrzymaniu zamieszkujące we wspólnym gospodarstwie domowym dzieci, które posiadają orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem potwierdzenia konieczności stałej lub długofalowej opieki i pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji

osoby o znacznym stopniu niepełnosprawności

wychowankowie z indywidualnym programem usamodzielnienia, opuszczający w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz rodziny zastępczej

ofiary przemocy w rodzinie

osoby umieszczone w wykazach oczekujących na wynajęcie lokalu zamiennego, zamieszkujące bez tytułu prawnego w budynkach przeznaczonych do rozbioru ze względu na inwestycje, zły stan techniczny bądź nieopłacalność remontu

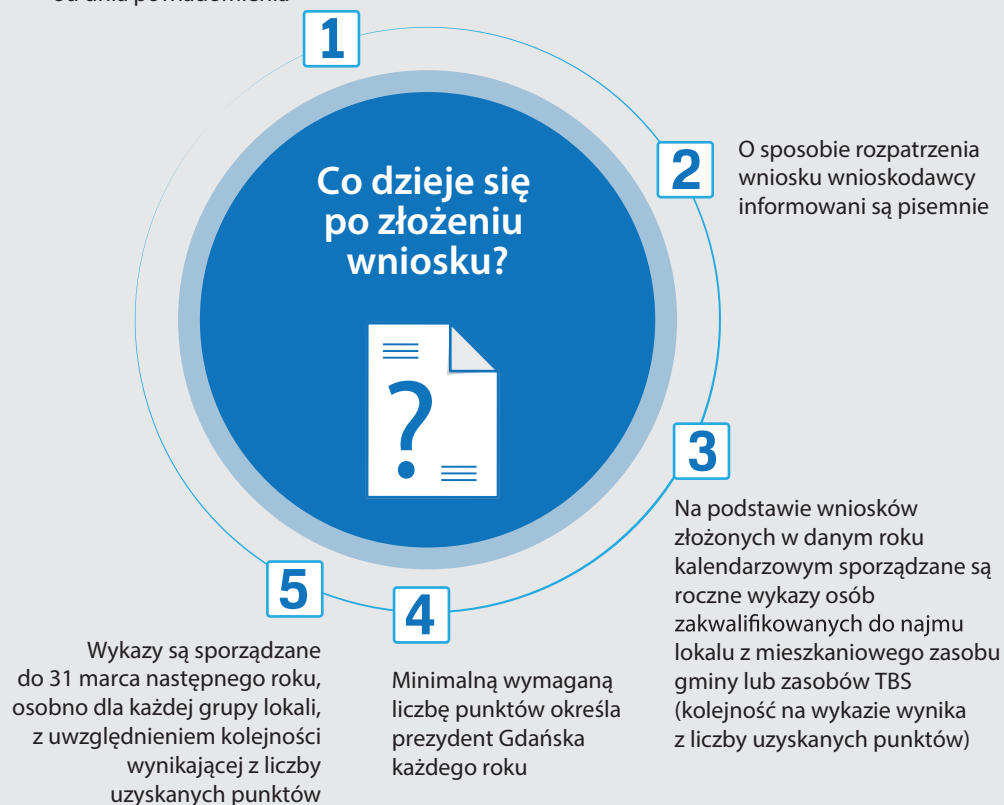
zwolnieni z wniesienia partycypacji:





Informacje ogólne

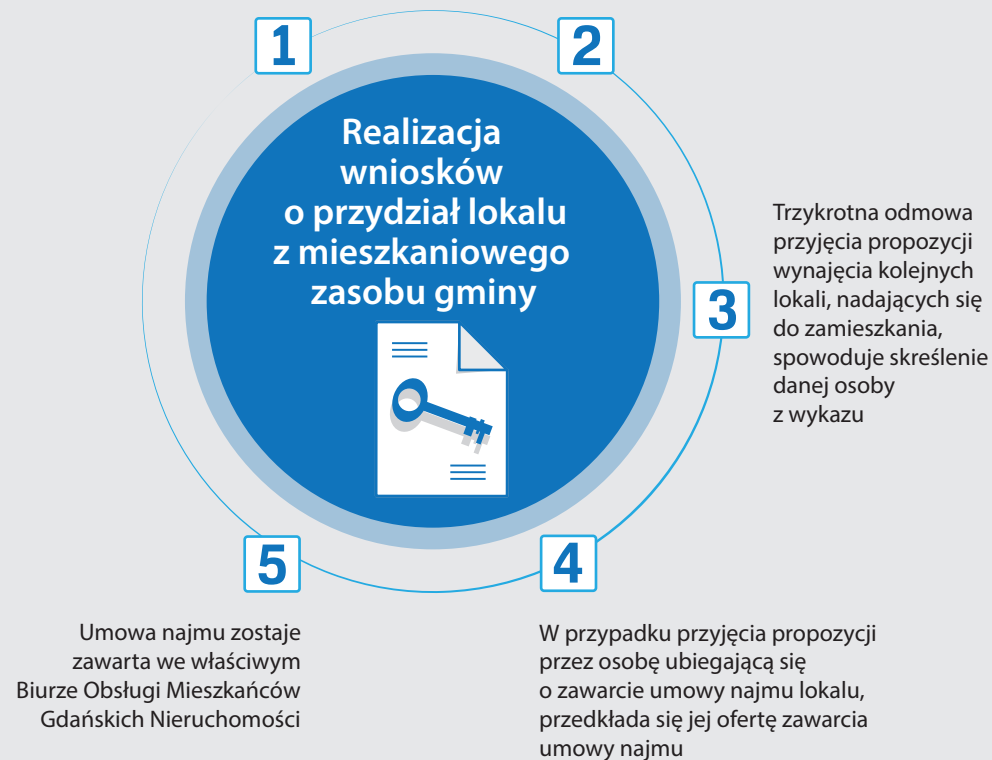
W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wyznacza się termin 14 dni na jego uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia i utratę praw do zaliczenia okresu oczekiwania na udzielenie pomocy mieszkaniowej przez miasto, chyba że wnioskodawca powiadomi prezydenta Gdańska o uzupełnieniu dokumentów w późniejszym terminie, nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia



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



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 z miejsca zamieszkania i stałego zameldowania

Wymagane dokumenty

dokumenty potwierdzające uzyskiwanie innego dochodu

(np. kopia wyroku sądu o przyznaniu alimentów, aktualne decyzje o przyznaniu zasiłków z pomocy społecznej, renty, emerytury – kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem)

kserokopia posiadanej umowy najmu lokalu bądź aktu własności lokalu

(potwierdzone za zgodność z oryginałem)

oświadczenia i deklaracje wymagane do wniosku*

Karta Kwalifikacji Punktovej*

(dotyczy tylko wniosków o najem lokalu)

dokumenty potwierdzające faktyczne zamieszkiwanie na terenie miasta Gdańska

(kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem)

* 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 i najem socjalny lokalu



DO OBNIŻEK DOCHODOWYCH CZYNSZU

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym*

jednoosobowym	wieloosobowym	Obniżka czynszu	Czynsz po obniżce
do 1500,00 zł	do 1020,00 zł	60%	4,80 zł/m ²
od 1500,01 zł do 1800,00 zł	od 1020,01 zł do 1200,00 zł	50%	6,00 zł/m ²
od 1800,01 zł do 2400,00 zł	od 1200,01 zł do 1800,00 zł	30%	8,40 zł/m ²
w przypadku korzystania z obniżek dochodowych łącznie z prawem do dodatku mieszkaniowego		10%	10,80 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 2100,00 zł	do 1500,00 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 5 m ² /os.

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

** Dopuszczalną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a osoba zamieszkuje w gospodarstwie wieloosobowym.

GDZIE ZŁOŻYĆ WNIOSEK I DOKUMENTY?

Wypełnione, kompletne wnioski można złożyć w 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
e-mail: wgk@gdansk.gda.pl
Facebook: [wgk.gdansk](https://www.facebook.com/wgk.gdansk)

Numery telefonów

informacja ogólna

58 323 69 09

rozpatrywanie wniosków

58 323 69 34; 58 323 69 39

58 323 69 76; 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. Szczygła 1 | 80-742 Gdańsk | **58 320 37 48**



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