

**REGULAMIN PROGRAMU „LOKALE PRZY UL. RZESZOWSKIEJ 1, 3, 5, 7 W GDAŃSKU
UTWORZONE Z WYKORZYSTANIEM FINANSOWEGO WSPARCIA UDZIELONEGO W
RAMACH PLANU ROZWOJOWEGO”**

Rozdział 1

SŁOWNICZEK:

§ 1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin programu „Lokale przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7 w Gdańsku utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego” – dotyczący lokali w czterech budynkach przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7 w Gdańsku;
- 2) programie – należy przez to rozumieć program „Lokale przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7 w Gdańsku utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego” – dotyczący lokali w czterech budynkach przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7 w Gdańsku;
- 3) TBS – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku;
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304);
- 5) WM – należy przez to rozumieć Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
- 6) rejestrze osób – należy przez to rozumieć rejestr wniosków złożonych przez wnioskodawców;
- 7) Uchwale – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XIV/257/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie określenia kryteriów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7 w Gdańsku z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2025 r. poz. 1604);
- 8) umowie w sprawie partycypacji – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z TBS;
- 9) najemcy – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, które zawarły z TBS umowę najmu lokalu mieszkalnego;
- 10) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;
- 11) przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć realizowane przez TBS przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane polegające na budowie czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Gdańsku przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7, utworzonych przy udziale finansowym Gminy Miasta Gdańska oraz przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego.

Rozdział 2

KRYTERIA WYBORU OSÓB

§ 2. 1. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach programu mogą być osoby, które na dzień złożenia wniosku oraz na dzień zawarcia umowy najmu spełniają warunki określone w Ustawie i Uchwale, a ponadto spełniają łącznie wszystkie poniżej wymienione kryteria:

- 1) udokumentują posiadanie wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania centrum życiowego w Gminie Miasta Gdańska lub podjęcia pracy na terenie Gminy Miasta Gdańska;
- 2) na dzień złożenia wniosku nie posiadają prawa własności, współwłasności lub ograniczonego prawa rzeczowego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) na dzień podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) złożą wniosek wraz z dokumentami wymienionymi w § 3 ust. 1 – 2;
- 5) spełnią warunki określone w ust. 2.

2. Wskazuje się, że minimalnym limitem dochodów dla gospodarstw domowych uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu w programie jest średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku – zgodnie z Uchwałą Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2023 r. poz. 4761, z 2024 r. poz. 5453) w wysokości:

- 1) 4 909,04 zł dla gospodarstwa domowego jednoosobowego;
- 2) 6 136,30 zł dla gospodarstwa domowego dwuosobowego;
- 3) 7 363,56 zł dla gospodarstwa domowego trzyosobowego;
- 4) 8 999,90 zł dla gospodarstwa domowego czteroosobowego;
- 5) 10 227,16 zł dla gospodarstwa domowego pięcioosobowego;
- 6) 12 272,59 zł dla gospodarstwa domowego sześcioosobowego;
- 7) 14 318,02 zł dla gospodarstwa domowego siedmioosobowego;
- 8) 16 772,54 zł dla gospodarstwa domowego ośmioosobowego, powiększone o 20% dla każdej kolejnej osoby w przypadku gospodarstwa domowego liczącego więcej niż 8 osób.

3. WM odrzuca wnioski osób, które samodzielnie lub wraz z osobami zgłoszonymi do wniosku:

- 1) nie spełniają przesłanek umożliwiających zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu TBS z obowiązkiem wpłaty partycypacji zgodnie z ust. 1 i 2;
- 2) nie posiadają obywatelstwa polskiego albo nie są cudzoziemcami, określonymi w art. 4 ust. 1 pkt 1 Ustawy;
- 3) w przypadku cudzoziemców nie udokumentują legalnego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez okres uzasadniający udzielenie pomocy mieszkaniowej z zasobów TBS;
- 4) przestały spełniać przesłanki umożliwiające najem lokalu mieszkalnego z zasobu TBS przed dniem wydania oferty do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 5) nie uzupełniły wszystkich wymaganych dokumentów w terminie określonym w § 4 ust. 1 i 2 oraz nie przedłożyły własnoręcznie podpisanych oryginałów wniosków i dokumentów, w tym również dokumentów dotyczących współmałżonków oraz osób, z którymi faktycznie pozostają we wspólnym pożyciu.

4. Prezydent Miasta Gdańska w związku z planowanymi przez TBS przedsięwzięciami, ogłasza nabór wniosków o najem lokali mieszkalnych objętych programem w danym przedsięwzięciu, w którym zostaną podane daty graniczne składania wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami oraz podstawowe dane lokali.

5. Informacja o naborze zostanie umieszczona na stronie internetowej Miasta Gdańska w formie ogłoszenia.

Rozdział 3

ZASADY REALIZACJI WNIOSKÓW

§ 3. 1. Prezydent Miasta Gdańska może skierować do TBS wnioskodawców, o których mowa w niniejszym Regulaminie, o ile złożą wniosek wraz z oryginałami niezbędnych dokumentów i spełnią przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy w wynajęciu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność TBS.

2. Do wniosku wnioskodawca dołącza:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodu uzyskanego w 2024 roku w formie zaświadczenia z urzędu skarbowego (z wyszczególnieniem przychodu brutto, dochodu, składek na ubezpieczenie społeczne, kosztów uzyskania przychodu oraz należnego podatku dochodowego od osób fizycznych, ulgi na dzieci);
- 2) PIT-y 11 za rok poprzedni otrzymane z zakładu pracy lub PIT-y otrzymane z ZUS;
- 3) dokumenty potwierdzające wysokość dochodu uzyskanego za okres 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku wg ustalonego wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu, będącego załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia;
- 4) dokumenty potwierdzające uzyskiwanie pozostałych dochodów w okresie 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, takich jak decyzje o świadczeniach emerytalnych lub rentowych, postanowienia sądu o przyznanych alimentach itp.;
- 5) deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do Regulaminu, będącego załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia;
- 6) dokumenty potwierdzające zamieszkanie lub podjęcie pracy na terenie Gminy Miasta Gdańska przez wszystkie osoby zgłoszone do wniosku;
- 7) pozostałe dokumenty, potwierdzające dane zawarte we wniosku.

3. Za dochód, o którym mowa w ust. 2, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4. 1. Składanie wniosków odbywa się przez okres 21 dni od dnia ogłoszenia naboru na adres: Urzędu Miejskiego w Gdańsku, 80-803 Gdańsk ul. Nowe Ogrody 8/12. Wniosek można przesłać pocztą lub złożyć osobiście w Urzędzie Miejskim w Gdańsku w wybranym Zespole Obsługi Mieszkańców: nr 1 przy ul. Partyzantów 74, nr 3 przy ul. Nowe Ogrody 8/12 lub nr 4 przy ul. Wilanowskiej 2 w Gdańsku. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu wniosku z załącznikami do Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

2. W przypadku, gdy wniosek będzie niekompletny, wyznaczony zostanie dodatkowy 7-dniowy termin na jego uzupełnienie. O wyznaczonym terminie wnioskodawca zostanie powiadomiony telefonicznie lub mailowo na numer telefonu lub adres e-mail wskazany we wniosku, a adnotacja o powiadomieniu zostanie umieszczona w aktach sprawy. Zachowanie terminu do uzupełnienia wniosku ocenia się zgodnie z ust. 1. Wskazanie we wniosku danych umożliwiających kontakt mailowy lub telefoniczny jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na ich przetwarzanie w celu udziału w naborze wniosków na najem lokalu w ramach danego przedsięwzięcia. Powyższa zgoda na kontakt mailowy lub telefoniczny może zostać w dowolnym momencie cofnięta, co nie ma wpływu na przetwarzanie dokonane przed jej cofnięciem.

§ 5. 1. WM będzie prowadził rejestr osób, które w wymaganym terminie złożą wnioski o udzielenie pomocy w wynajęciu lokalu mieszkalnego w ramach niniejszego programu. Wnioskodawcy pozytywnie zakwalifikowani, będą umieszczeni na liście najemców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu wybranego lokalu zgodnie ze wskazaną we wniosku preferencją.

2. W przypadku spełnienia przez wnioskodawców tych samych kryteriów o kolejności przyznania lokalu decyduje data i godzina wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

3. O wynikach naboru wnioskodawcy zostaną powiadomieni indywidualnie, w tym z wykorzystaniem powiadomienia drogą telefoniczną lub mailową.

§ 6. 1. Wnioskodawcom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu TBS zostanie wydane skierowanie do zawarcia umowy o wpłatę partycypacji, po uprzednim przedłożeniu aktualnego zaświadczenia o dochodach z 3 ostatnich miesięcy. W przypadku, gdy wydanie skierowania do zawarcia umowy o wpłatę partycypacji nastąpi w 2026 roku, konieczne będzie również dostarczenie dokumentu potwierdzającego wysokość dochodu uzyskanego w 2025 roku w formie zaświadczenia z urzędu skarbowego oraz rozliczenia rocznego z urzędem skarbowym (PIT) za 2025 rok. Wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć aktualne zaświadczenie o dochodach z ostatnich 3 miesięcy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia telefonicznie lub mailowo o konieczności jego złożenia. Nieprzedłożenie aktualnego zaświadczenia o dochodach we wskazanym wyżej terminie powoduje niezakwalifikowanie do wydania skierowania i zawarcia umowy najmu, chyba że w tym terminie z uwagi na wykazane szczególne okoliczności wnioskodawca uzgodni telefonicznie lub mailowo inny termin, nie dłuższy jednak niż kolejne 7 dni.

2. Po uzyskaniu informacji z TBS o wpłacie kwoty partycypacji i zawarciu umowy partycypacji, przyszłemu najemcy zostanie wydana oferta zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 7. 1. W przypadku:

- 1) rezygnacji wnioskodawcy z ubiegania się o najem lokalu po złożeniu wniosku,
- 2) niezgłoszenia się wnioskodawcy w TBS w terminie 14 dni od dnia otrzymania skierowania,
- 3) gdy wnioskodawca wcześniej pozytywnie zakwalifikowany, przestał się kwalifikować do wydania skierowania lub zawarcia umowy najmu,
- 4) gdy na dany lokal nie zostanie złożony żaden wniosek

zasiedlenie wolnych lokali nastąpi w pierwszej kolejności na rzecz innego wnioskodawcy pozytywnie zakwalifikowanego do programu zgodnie z preferencją wyboru lokalu bądź na rzecz innego wnioskodawcy pozytywnie zakwalifikowanego do programu.

2. W przypadku:

- 1) gdy mimo zastosowania zasad określonych w ust. 1 nie dojdzie do zasiedlenia wolnych lokali,

2) gdy liczba najemców z listy najemców będzie niższa niż liczba dostępnych mieszkań

zostanie ogłoszony kolejny nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem warunków i kryteriów określonych w niniejszym Regulaminie.

Rozdział 4

PRAWA I OBOWIĄZKI PRZYSZŁEGO NAJEMCY

§ 8. 1. Przyszły najemca będzie zobowiązany do wniesienia pełnej kwoty partycypacji określonej w umowie o wpłatę partycypacji, o której mowa w § 6 ust. 1 oraz kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu najmu za dany lokal obliczonego wg stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Szczegółowe warunki najmu lokalu mieszkalnego z zasobów TBS w Gdańsku zostaną określone w umowie najmu.

3. Umowę najmu z przyszłym najemcą TBS zawrze pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, przez wszystkich członków gospodarstwa domowego.

4. Umowa najmu lokalu mieszkalnego z przyszłym najemcą zostanie zawarta na czas oznaczony 10 lat w siedzibie TBS w Gdańsku. W przypadku, gdy przyszły najemca pozostaje w związku małżeńskim umowa zostanie zawarta z obojgiem małżonków zgodnie z art. 680¹ Kodeksu cywilnego.

5. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 2, 3 i 4 TBS – na wniosek dotychczasowego najemcy – zawrze z nim kolejną umowę najmu na czas oznaczony 10 lat, jeżeli będzie on spełniał warunki określone w art. 22d Ustawy z uwzględnieniem odpowiednio art. 7a ust. 2-8 Ustawy. Do wniosku dołącza się wydane przez Gminę Miasta Gdańska zaświadczenie potwierdzające spełnienie tych warunków.

Rozdział 5

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

§ 9. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej: („RODO”), informuje się, iż:

- 1) administratorem danych osobowych jest Gmina Miasta Gdańska z siedzibą przy ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, e-mail: umg@gdansk.gda.pl, tel. 58 323 60 00;
- 2) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować w następujący sposób: listownie na adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, poprzez e-mail: iod@gdansk.gda.pl lub telefonicznie pod numerem: 58 323 60 00;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu obsługi wniosku o najem lokalu mieszkalnego w programie „Lokale przy ul. Rzeszowskiej 1, 3, 5, 7 w Gdańsku utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego” w związku z obowiązkiem prawnym nałożonym na administratora ustawą z dnia

21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;

- 4) odbiorcą danych osobowych będzie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku;
- 5) dane osobowe będą przechowywane do chwili realizacji celu, dla którego zostały zebrane oraz do czasu przedawnienia wszelkich roszczeń wynikających z stosunków prawnych łączących osobę, której dane dotyczą z administratorem, a następnie jako materiał archiwalny przez czas wynikający z przepisów o archiwizacji;
- 6) osoba, której dane dotyczą, ma prawo żądania dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, zgłoszenia sprzeciwu, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych jak również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 7) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne do rozpatrzenia złożonego wniosku;
- 8) dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy ani udostępniane organizacjom międzynarodowym;
- 9) dane osobowe nie będą służyły do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.