

# REGULAMIN NABORU WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI

## od Społecznej Agencji Najmu

### prowadzonej przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną Sp. z o.o.

## Rozdział I. Postanowienia ogólne

### § 1

#### Podstawa prawna

1. Regulamin naboru wniosków, zwany dalej „Regulaminem”, został opracowany na podstawie:
  - 1) art. 22e i 22f ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273, z 2026 r. poz. 39);
  - 2) uchwały Nr XXI/472/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie zasad i kryteriów uprawniających osoby fizyczne do ubiegania się o zawarcie umowy najmu ze społeczną agencją najmu (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2025 r. poz. 4801);
  - 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252);
  - 4) umowy nr FERS.05.01-IZ.00-0004/25 o dofinansowanie Projektu: „Powołanie Społecznej Agencji Najmu na terenie Gminy Miasta Gdańska”, w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, zawartej w Tarnowie w dniu 30 października 2025 r. pomiędzy Ministrem Funduszy i Polityki Regionalnej – Instytucją Zarządzającą a Gminą Miasta Gdańska – Beneficjentem oraz wniosku o dofinansowanie projektu;
  - 5) umowy o współpracy nr 1/2026 zawartej w dniu 4 lutego 2026 r. w Gdańsku pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a Gdańską Infrastrukturą Społeczną Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.
2. Regulamin określa zasady naboru, weryfikacji i kwalifikowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w Społecznej Agencji Najmu w Gdańsku.

### § 2

#### Definicje

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **SAN** – należy przez to rozumieć Społeczną Agencję Najmu w rozumieniu art. 22a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, prowadzoną przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną Sp. z o. o.;



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- 2) **GIS** – należy przez to rozumieć Gdańską Infrastrukturę Społeczną Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku, będącą operatorem Społecznej Agencji Najmu;
  - 3) **MOPR** – należy przez to rozumieć Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku;
  - 4) **Wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o zawarcie umowy najmu z SAN;
  - 5) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych;
  - 6) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub jednorodzinny budynek mieszkalny;
  - 7) **IŚW**- Indywidualna Ścieżka Wsparcia – należy przez to rozumieć plan działań aktywizacyjnych i integracyjnych, opracowany indywidualnie dla każdego najemcy zakwalifikowanego do wsparcia.
- 

## Rozdział II. Kryteria uprawniające do ubiegania się o najem

### § 3.

#### Kryteria podstawowe

O zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba fizyczna zamieszkująca na terenie Gminy Miasta Gdańska, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) wnioskodawca ani żadna z osób wchodzących w skład jego gospodarstwa domowego:
  - a) nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
  - b) nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - c) nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dawały lub dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) wnioskodawca kwalifikuje się do co najmniej jednej z grup wskazanych w § 4.

### § 4

#### Grupy uprawnione

O zawarcie umowy najmu mogą ubiegać się osoby fizyczne należące do jednej lub kilku z poniższych grup:

- 1) osoby lub rodziny kwalifikujące się do świadczeń z pomocy społecznej;
- 2) osoby pełnoletnie opuszczające pieczę zastępczą;
- 3) osoby bezrobotne;
- 4) osoby z niepełnosprawnością – pod warunkiem, że ich dochód nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim;
- 5) osoby w kryzysie bezdomności lub zagrożone bezdomnością;
- 6) cudzoziemcy posiadający lub ubiegający się o ochronę międzynarodową;



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- 7) osoby doznające przemocy domowej, objęte procedurą „Niebieskie Karty”.

## § 5

### Uczestnictwo w działaniach aktywizacji społecznej

1. O najem lokalu z zasobu SAN mogą ubiegać się osoby fizyczne zakwalifikowane do wsparcia przez MOPR. Podstawą zakwalifikowania jest przedłożenie dokumentów potwierdzających przynależność do grupy docelowej, pozytywna ocena sytuacji rodziny dokonana przez pracownika socjalnego, asystenta rodziny lub koordynatora rodzinnej pieczy zastępczej – w przypadku osób/rodzin korzystających wcześniej ze wsparcia MOPR, a także pomyślne zakończenie udziału w programach wsparcia MOPR.
2. Udział w usługach aktywnej integracji o charakterze społecznym i/lub zawodowym jest obligatoryjny dla wszystkich uczestników projektu. Minimalny zakres wsparcia, obejmujący regularny kontakt z asystentem lub pracownikiem wspierającym, dotyczy każdego najemcy zakwalifikowanego do programu.
3. Przyznanie oraz wypłata okresowych dopłat do czynszu, o których mowa w § 9 są ściśle uzależnione od jednoczesnego korzystania przez najemcę z usług, o których mowa w ust. 2.
4. Najemca jest zobowiązany do aktywnego uczestnictwa w zaplanowanych działaniach aktywizacji społecznej, określonych w jego IŚW przez cały okres korzystania z najmu.
5. Każdy uczestnik projektu zostaje ujęty w centralnym systemie teleinformatycznym SM EFS co służy monitorowaniu przebiegu jego aktywizacji.
6. Realizacja obowiązku aktywizacji jest monitorowana przez asystentów ds. aktywnej integracji oraz specjalistę ds. usług wsparcia. Nieuzasadnione zaprzestanie uczestnictwa w działaniach aktywizacyjnych stanowi podstawę do wstrzymania dopłat do czynszu.
7. Po zakończeniu okresu otrzymywania dopłat (maksymalnie 12 miesięcy), najemca jest zobowiązany do dalszego korzystania z usług aktywizacyjnych oferowanych przez MOPR aż do zakończenia realizacji projektu (tj. do 31 marca 2029 r.), co ma na celu utrwalenie samodzielności życiowej i zawodowej.

---

## Rozdział III. Zasady składania i weryfikacji wniosków

### § 6

#### Wymagane dokumenty

1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu prowadzony jest przez SAN w trybie ciągłym.
2. Wniosek wraz z załącznikami składa się w formie papierowej lub elektronicznej – zgodnie z informacją ogłoszoną przez SAN.
3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty i oświadczenia określone w Uchwale Nr XXI/472/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie zasad i kryteriów



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



uprawnających osoby fizyczne do ubiegania się o zawarcie umowy najmu ze społeczną agencją najmu, w szczególności:

- 1) oświadczenia dotyczące tytułu prawnego do nieruchomości;
  - 2) dokumenty potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasta Gdańska;
  - 3) zaświadczenia o wysokości dochodów lub kopię deklaracji PIT za rok podatkowy poprzedzający złożenie wniosku;
  - 4) dokumenty potwierdzające przynależność do grup uprawnionych;
  - 5) dokumenty i zaświadczenia potwierdzające spełnienie kryterium do naliczenia punktacji w oparciu o system kwalifikacji punktowej,
  - 6) oświadczenie najemcy o gotowości do wzięcia udziału w działaniach aktywizacyjnych i integracyjnych realizowanych przez MOPR.
4. W przypadku braków formalnych wniosku SAN wzywa do jego uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Nieuzupełnienie wniosku wymaganym zakresie oraz w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem go bez rozpatrzenia.

## § 7

### Zasady kwalifikacji do najmu

1. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, przedstawionej w tabeli nr 1.

Lp.	Kryterium	Opis	Liczba punktów
1.	Utrzymanie lokalu	Wykazanie stałego źródła dochodu pozwalającego na utrzymanie lokalu	5
2.	Zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasta Gdańska	Zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasta Gdańska powyżej 5 lat	4
3.	Korzystanie ze świadczeń z pomocy społecznej	Wnioskodawca w okresie 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o najem lokalu skorzystał ze świadczeń z pomocy społecznej udzielanej przez MOPR w Gdańsku	2
4.	Niepełnosprawność wnioskodawcy oraz osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy	Za każdą osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego, która legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	2



5.	Wychowanek pieczy zastępczej	Wnioskodawca jest osobą usamodzielnianą posiadającą indywidualny program usamodzielnienia, opracowany wspólnie z opiekunem usamodzielnienia, zatwierdzony przez kierownika powiatowego centrum pomocy rodzinie i złożyła wniosek o najem lokalu do SAN do ukończenia 26 roku życia	2
----	------------------------------	--	---

Tabela nr 1. System kwalifikacji punktowej do SAN

2. W przypadku spełniania kilku kryteriów punkty ulegają sumowaniu.
3. O kolejności zawarcia umów decyduje liczba uzyskanych punktów.
4. W przypadku równej liczby punktów decyduje:
  - 1) dłuższy okres rozliczania podatku PIT w Gminie Miasta Gdańska;
  - 2) dłuższy okres zamieszkiwania na terenie Gminy Miasta Gdańska.
5. Pierwsza lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zostanie sporządzona nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia naboru. O pozycji na liście decyduje łączna liczba punktów uzyskana zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, a ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu kandydata podejmuje Kierownik SAN.
6. Aktualizacja oraz ponowna weryfikacja punktowa wnioskodawców następuje wyłącznie w przypadku przejścia do zasobu SAN nowych lokali.

## **Rozdział V. Zawarcie, warunki i kontynuacja umowy najmu**

### **§ 8**

#### **Zawarcie umowy**

1. Osobie zakwalifikowanej do zawarcia umowy najmu nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu.
2. Umowa najmu z osobą zakwalifikowaną do jej zawarcia, zawierana jest pod warunkiem podpisania przez tą osobę kontraktu z MOPR.
3. Wnioskodawca traci prawo do zawarcia umowy najmu, jeżeli:
  - 1) nie przystąpi do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie;
  - 2) dwukrotnie odrzuci propozycję najmu;
  - 3) poda nieprawdziwe dane lub zatai istotne informacje.



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## § 9

### **Wysokość i zasady przyznawania okresowych dopłat do czynszu**

1. Najemcy zakwalifikowani do projektu mogą ubiegać się o okresowe dopłaty do czynszu (zwane dalej „dopłatami”), których celem jest stopniowe doprowadzenie ich do pełnej samodzielności finansowej w utrzymaniu lokalu.
2. Sfinansowanie dopłat z projektu jest możliwe wyłącznie pod warunkiem jednoczesnego i aktywnego korzystania przez najemcę z usług aktywizacji zawodowej i/lub aktywnej integracji.
3. Dopłaty przyznawane są na okres maksymalnie 12 miesięcy.
4. Wysokość dopłat ma charakter stopniowo malejący i jest rozliczana w cyklach kwartalnych według następującego schematu:
  - 1) od 1 do 3 miesiąca najmu: dopłata w wysokości 80% czynszu;
  - 2) od 4 do 6 miesiąca najmu: dopłata w wysokości 60% czynszu;
  - 3) od 7 do 9 miesiąca najmu: dopłata w wysokości 40% czynszu;
  - 4) od 10 do 12 miesiąca najmu: dopłata w wysokości 20% czynszu.
4. Wpłata dopłat podlega stałemu monitorowaniu. W przypadku stwierdzenia przez asystenta ds. aktywnej integracji braku realizacji założeń IŚW lub nieuzasadnionego przerwania aktywizacji, dopłaty zostają wstrzymane.
5. Podstawą wyliczenia kwoty dopłaty jest czynsz wyliczony przy przyjęciu stawki bazowej w wysokości 24,27 zł/m<sup>2</sup>.
6. Łączna wysokość dopłaty z projektu oraz innych otrzymywanych przez najemcę świadczeń (np. dodatek mieszkaniowy) nie może przekroczyć 100% pełnej kwoty czynszu.
7. Wnioskodawca ubiegający się o dopłatę jest zobowiązany do przedłożenia zaświadczenia z Gdańskiego Centrum Świadczeń potwierdzającego wysokość (lub brak) pobieranych innych świadczeń mieszkaniowych.
8. Sfinansowanie dopłat jest możliwe wyłącznie pod warunkiem jednoczesnego korzystania przez najemcę z usług aktywnej integracji oraz przynależności do grup docelowych określonych w § 4 niniejszego Regulaminu.

## § 10

### **Nowa umowa z dotychczasowym najemcą**

1. SAN może zawrzeć nową umowę z dotychczasowym najemcą tego samego lokalu, jeżeli spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiot najmu pozostaje w zasobie SAN;
  - 2) nie występują zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego wynikających z dotychczasowej umowy najmu;
  - 3) dotychczasowy najemca spełnia kryterium, o którym mowa w § 3 pkt 1;
  - 4) nie występuje okoliczność, o której mowa w ust. 2.



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



2. Nowa umowa nie jest zawierana w przypadku rozwiązania poprzedniej umowy z winy najemcy.

---

## Postanowienia końcowe

### § 11

#### Wejście w życie Regulaminu

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez GIS. Regulamin podlega publikacji na stronie internetowej SAN.
2. SAN zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w niniejszym Regulaminie. Wszelkie zmiany będą publikowane na stronie internetowej SAN.
3. Ostateczna interpretacja Regulaminu należy do SAN.
4. Sprawy nieuregulowane w regulaminie rozstrzyga Kierownik SAN.

### § 12

#### Ochrona danych osobowych

Dane osobowe przetwarzane są zgodnie z RODO. Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik do wniosku.

#### Kontakt:

**Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o. o.**

**Społeczna Agencja Najmu**

ul. Ptasia 37, 80-809 Gdańsk

[kontakt@sangdansk.pl](mailto:kontakt@sangdansk.pl)

tel. 517 989 809



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską

