

REGULAMIN PROGRAMU „LOKALE PRZY UL. NIECĄŁEJ I MICHNY Z DOPLATĄ DO CZYNSZU”

§1

SŁOWNICZEK:

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Regulaminie - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin programu „Lokale przy ul. Niecąlej i Michny z dopłatą do czynszu” - dotyczących lokali w budynkach przy ul. Niecąlej 10 i Michny 8 w Gdańsku;
- 2) programie - należy przez to rozumieć program „Lokale przy ul. Niecąlej i Michny z dopłatą do czynszu” - dotyczących lokali w budynkach przy ul. Niecąlej 10 i Michny 8;
- 3) TBS - należy przez to rozumieć Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku;
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r., poz. 551);
- 5) WGK - należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
- 6) Rejestrze osób - należy przez to rozumieć rejestr wniosków złożonych przez wnioskodawców;
- 7) Uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Nr III/14/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji w nowych lokalach mieszkalnych, w ramach programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r. poz. 27, zm. w 2020 r. poz. 530);
- 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 wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Gdańsku - Letnicy przy ul. Niecąlej i Michny, realizowane w programie społecznego budownictwa czynszowego (sbc), przy udziale finansowym Gminy Miasta Gdańska oraz wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego z Funduszu Dopłat, z możliwością ubiegania się przez najemców o dopłaty do czynszu w rozumieniu przepisów Ustawy i Uchwały;
- 12) kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego określone w Uchwale.

KRYTERIA WYBORU OSÓB

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, w tym kryterium bezwzględnie obowiązujące, a ponadto spełniają łącznie wszystkie poniżej wymienione kryteria:
 - 1) udokumentują posiadanie wraz z osobami zgłoszonymi we wniosku centrum życiowego w Gdańsku;
 - 2) nie posiadają ani samodzielnie, ani żadna z osób zgłoszona do wspólnego zamieszkania nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;
 - 3) złożą wniosek wraz z dokumentami wymienionymi w § 3 ust. 1 - 2;
 - 4) Spełnią warunki określone w ust. 2.
2. Wskazuje się następujące limity dochodów dla gospodarstw domowych: minimalny i maksymalny uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu w programie:
 - 1) minimalny limit - 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 (Dz. Urz.Woj.Pom. z 2019 r. poz. 4304, zm. w 2020 r. poz. 531) - w poniższej tabeli w kolumnie nr 2;
 - 2) maksymalny limit - średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu - zgodnie z ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz.U. z 2020 r. poz. 508) - w poniższej tabeli w kolumnie nr 3;

w wysokości:

	Limity uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu	
1	2	3
Wielkość gospodarstwa domowego	Minimalny limit - miesięczna kwota brutto po odliczeniu kosztów uzyskania przychodu i składek na ubezpieczenie społeczne uzyskana z 3 miesięcy (w zł)	Maksymalny limit - miesięczna kwota brutto po odliczeniu kosztów uzyskania przychodu i składek na ubezpieczenie społeczne uzyskana w roku 2019 (w zł)
1-osobowego	2 929,02	4 325,94
2-osobowego	3 604,94	6 488,90
3-osobowego	4 280,87	8 922,24
4-osobowego	5 182,11	10 814,84
5-osobowego	6 083,34	12 977,81
6-osobowego	7 209,89	15 140,78
7-osobowego	8 336,43	17 303,74

3. WGK 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) są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego bądź są właścicielami lub współwłaścicielami budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
 - 3) są osobami, którym przysługiwało lub przysługuje, w całości lub części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
 - 4) nie posiadają obywatelstwa polskiego albo nie są cudzoziemcami, określonymi w art. 4 ust. 1 pkt 1 Ustawy;
 - 5) przestały spełniać przesłanki umożliwiające najem lokalu mieszkalnego z zasobu TBS przed dniem wydania oferty do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
 - 6) nie uzupełniły wszystkich wymaganych dokumentów w terminie określonym w § 3 ust. 4 oraz nie przedłożyły własnoręcznie podpisanych oryginałów wniosków i dokumentów, w tym również dokumentów dotyczących współmałżonków oraz osób, z którymi faktycznie pozostają we wspólnym pożyciu;
 - 7) złożyły wymagane dokumenty drogą mailową w formie skanów a treść tych dokumentów jest inna niż treść dokumentów oryginalnych.
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.

§3

ZASADY REALIZACJI WNIOSKÓW

1. Prezydent Miasta Gdańska może skierować do TBS wnioskodawców, o których mowa w niniejszym Regulaminie, o ile złożą wniosek wraz z oryginałami niezbędnych dokumentów, z zastrzeżeniem ust. 3 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 2019 roku w formie zaświadczenia z urzędu skarbowego oraz rozliczenia rocznego z urzędem skarbowym (PIT) za 2019 rok.
 - 2) dokumenty potwierdzające wysokość dochodu uzyskanego za okres 3 miesięcy przed złożeniem wniosku wg ustalonego wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu oraz deklarację o wysokości dochodu stanowiącą załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - 3) dokumenty, potwierdzające posiadanie wraz z osobami zgłoszonymi we wniosku centrum życiowego w Gdańsku;
 - 4) dokumenty, potwierdzające dane zawarte we wniosku m.in. uzyskiwanie świadczeń i zasiłków z pomocy społecznej;
 - 5) dokumenty potwierdzające spełnienie przesłanek umożliwiających skorzystanie z kryterium pierwszeństwa.
3. 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. Termin uznaje się za zachowany

również wtedy gdy przed jego upływem wniosek został wysłany lub złożony zgodnie z 57 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz jeśli skany wniosku i załączników zostaną wysłane w wyznaczonym terminie na adres email Urzędu Miejskiego w Gdańsku WGK: wgk@gdansk.gda.pl.

4. 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.
5. Wnioski, o których mowa w ust. 1 będą podlegały ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.
6. WGK będzie prowadził Rejestr osób, które w wymaganym terminie złożą wnioski o udzielenie pomocy w wynajęciu lokalu mieszkalnego w ramach niniejszego programu. Wnioskodawcy pozytywnie zakwalifikowani, którzy uzyskają największą ilość punktów, będą umieszczeni na liście najemców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu wybranego lokalu.
7. O wynikach naboru wnioskodawcy zostaną powiadomieni indywidualnie pisemnie bądź telefonicznie.
8. Wnioskodawcom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu TBS zostanie wydane skierowanie do zawarcia umowy o wpłatę partycypacji, po uprzednim przedstawieniu aktualnego zaświadczenia o dochodach z 3 ostatnich miesięcy.
9. Po uzyskaniu informacji z TBS o wpłacie kwoty partycypacji i zawarciu umowy partycypacji, przyszłemu najemcy zostanie wydana oferta zawarcia umowy najmu lokalu wraz z informacją o obowiązku wpłaty kaucji zabezpieczającej.
10. 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 liczba najemców z listy najemców będzie niższa niż liczba mieszkań;

zasiedlenie wolnych lokali nastąpi w pierwszej kolejności na rzecz innego wnioskodawcy pozytywnie zakwalifikowanego do programu zgodnie z ilością uzyskanych punktów, a w przypadku braku takiego wnioskodawcy lokal zostanie wynajęty na obowiązujących zasadach określonych w Uchwale Rady Miasta Gdańska Nr XIII/264/19 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 pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w niniejszym Regulaminie.

§4

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA

1. Kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przysługujących na dane kryterium punktów ustalone w Uchwale stanowią załącznik Nr 3 do Regulaminu.
2. W przypadku uzyskania przez wnioskodawców jednakowej liczby punktów o kolejności przyznania lokalu zdecyduje data i godzina wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Gdańsku.
3. Ocena, czy najemca zakwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie przyjmowana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami.

4. Spełnienie kryteriów kwalifikujących oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.

§5

PRAWA I OBOWIĄZKI PRZYSZŁEGO NAJEMCY

1. Przyszły najemca będzie zobowiązany do wniesienia pełnej kwoty partycypacji określonej w umowie o wpłatę partycypacji o której mowa w § 3 ust. 8 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. Umowa najmu lokalu mieszkalnego z przyszłym najemcą zostanie zawarta na czas określony 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.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 2 i 3 TBS - na wniosek dotychczasowego najemcy - zawrze z nim kolejną umowę najmu na czas określony 10 lat, jeżeli będzie on spełniał warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Do wniosku dołącza się wydane przez Gminę Miasta Gdańska zaświadczenie potwierdzające spełnienie tych warunków.

§6

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

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. Niecałej i Michny z dopłatą do czynszu” 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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń oraz przepisami prawa miejscowego.
4. Odbiorcą danych osobowych będzie Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego 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.

§7

DOPLATY DO CZYNSZU

1. Na podstawie Ustawy oraz w związku z podpisaną umową pomiędzy Gminą a TBS przyszły najemca będzie miał możliwość uzyskania dopłat do czynszu najmu lokalu na warunkach określonych w Ustawie oraz Uchwale.
2. Po zawarciu umowy najmu najemca będzie uprawniony do złożenia w Gdańskim Centrum Świadczeń w Gdańsku wniosku o dopłatę do czynszu.