

# LOKALE KOMUNALNE W GDAŃSKU

informator  
dla mieszkańców



We wrześniu 2011 w Gdańsku wprowadzone zostaną zmiany dotychczasowego sposobu naliczania czynszów w lokalach komunalnych, które mają na celu lepsze zarządzanie miejskimi zasobami mieszkań. Chodzi przede wszystkim o to, by mieszkania służyły osobom najbardziej potrzebującym, o niskich dochodach oraz rodzinom żyjącym w niedostatku.

**Wprowadzenie nowych stawek czynszowych odbywać się będzie przy jednoczesnym zastosowaniu systemu obniżek: ze względu na dochód rodziny oraz ze względu na stan techniczny mieszkania. Obniżki te mogą się sumować.** Dodatkowo, od początku września 2011 r. **wdrożony zostanie nowoczesny, szeroko zakrojony „Miejski Program Profilaktyczno – Osłonowy”**, który realizowany będzie m. in. przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy współpracy z Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych, Wydziałem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz organizacjami pozarządowymi.

# Mieszkaś w mieszkaniu komunalnym? Przygotuj się na zmiany!



W maju wszyscy najemcy lokali komunalnych otrzymają z Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych pismo z wypowiedzeniem dotychczasowych stawek czynszowych. Zamiast nich wprowadzona zostanie jednolita stawka bazowa w wysokości 10,20 zł/metr<sup>2</sup>.

**Nowa stawka bazowa zacznie obowiązywać od września 2011 roku.** Od stawki bazowej odliczane będą **obniżki techniczno-użytkowe**. Jednocześnie wprowadzona zostaje nowa **obniżka dochodowa**, uzależniona od łącznych dochodów osiąganych przez najemców i wszystkie osoby pełnoletnie mające prawo do zamieszkania w danym lokalu.

## Sprawdź, czy masz prawo do obniżek

Z pomocy w postaci obniżki dochodowej mogą skorzystać te rodziny, które zamieszkają w lokalach o powierzchni nieprzekraczającej o 30 proc. norm, o których mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych. Oznacza to, że powierzchnia użytkowa mieszkania nie może być większa niż:

metraż mieszkania	liczba osób
45,50 m <sup>2</sup>	1
52,00 m <sup>2</sup>	2
58,50 m <sup>2</sup>	3
71,50 m <sup>2</sup>	4
84,50 m <sup>2</sup>	5
91,00 m <sup>2</sup>	6
97,50 m <sup>2</sup>	7
104,00 m <sup>2</sup>	8 i więcej



## Uwaga!

Powyższe limity nie dotyczą lokali komunalnych znajdujących się w suterrenach oraz w budynkach do rozbiórki. Rodziny zajmujące mieszkania o większej powierzchni nie mają prawa do otrzymania ulgi, mogą natomiast wystąpić z wnioskiem do Urzędu Miejskiego w Gdańsku o wymianę mieszkania na mniejsze lub skorzystać z usług Biura Zamiany Mieszkań przy Gdańskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych.



## Jaki trzeba mieć dochód, by otrzymać obniżkę czynszu?

W gospodarstwie jednoosobowym,  
jeśli dochód wynosi:

maksymalnie 910,23 zł	ulga 60 %
od 910,24 zł do 1092,27 zł	ulga 40 %
od 1092,28 zł do 1456,36 zł	ulga 20 %

w gospodarstwie wieloosobowym:

maksymalnie 618,95 zł na osobę	ulga 60 %
od 618,96 zł do 728,18 zł na osobę	ulga 40 %
od 728,19 zł do 1092,27 zł na osobę	ulga 20 %

Obniżka dochodowa przyznawana jest na okres 12 miesięcy. Po upływie tego czasu można się o nią ubiegać ponownie.

Z pomocy w postaci obniżki dochodowej skorzystać mogą również osoby z zadłużeniem czynszowym i bez tytułu prawnego do lokalu.

## Gdzie ubiegać się o zniżkę



Aby ubiegać się o obniżkę związaną z niskimi dochodami rodziny, po otrzymaniu wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu, należy złożyć odpowiedni wniosek wraz z dokumentami (deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dokumenty poświadczające deklarowaną wysokość dochodów) w jednym ze specjalnie utworzonych punktów przyjmowania wniosków Centrum Wspierania Rodziny. Można tam również składać wnioski o dodatki mieszkaniowe.



Adresy punktów Centrum Wspierania Rodziny:

- ul. Powstańców Warszawskich 25
- ul. Partyzantów 74
- ul. Sienna 6
- ul. Lecha 1
- ul. Gustkowicza 13
- ul. Modrzewskiego 2A
- ul. Trakt Św. Wojciecha 167B
- ul. Dolna 4

Pod tymi adresami będzie udzielana kompleksowa informacja dotycząca spraw mieszkaniowych, a także dodatkowego, oferowanego przez MOPS, wsparcia dla rodzin w trudnej sytuacji socjalno-bytowej (wsparcie pracowników socjalnych, zasiłki itp.). Informacje dotyczące obniżek i dodatków mieszkaniowych będą również rozpowszechniane przez pracowników socjalnych pracujących w terenie.

Wnioski o obniżki dochodowe po stosownej weryfikacji z Centrum Wspierania Rodziny trafiać będą do GZNK, gdzie doliczona zostanie obniżka techniczno-użytkowa, związana ze stanem lokalu. W ciągu miesiąca od złożenia wniosku każdy najemca otrzyma

od GZNK informację o sposobie realizacji wniosku i sumie przyznaných obniżek, a także aneks do umowy najmu, zawierający kwotę czynszu po przyznaných obniżkach.

Łączna wysokość obniżek techniczno - użytkowych oraz obniżek dochodowych nie może przekroczyć 60 % bazowej stawki czynszu.



## Tu znajdziesz kompleksową pomoc:

W przypadku ewentualnych pytań lub wątpliwości, możesz zadzwonić pod bezpłatny numer infolinii:

**0 800 505 500**

Infolinia jest czynna w godzinach:

Poniedziałek	8.00 – 15.00
Wtorek	8.00 – 15.00
Środa	9.00 – 17.00
Czwartek	8.00 – 15.00
Piątek	8.00 – 15.00

Warto odwiedzić również nową stronę internetową Centrum Wspierania Rodziny **[www.cwr.gda.pl](http://www.cwr.gda.pl)**

Kompleksowe informacje znajdują się również na stronie **[www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl)**

## CENTRUM WSPIERANIA RODZINY



W siedzibie przy ul. Powstańców Warszawskich 25 mieści się główna placówka Centrum Wspierania Rodziny, która oferuje kompleksową pomoc. W Centrum tym zainteresowani nie tylko mogą złożyć wniosek o przyznanie świadczeń rodzinnych, obniżek dochodowych i dodatków mieszkaniowych. Mogą także skorzystać z poradnictwa specjalistycznego: prawnego, psychologicznego i pedagogicznego.



## Miejski Program Profilaktyczno-Osłonowy

Wychodząc naprzeciw potrzebom osób, które mają problemy z bieżącym regulowaniem opłat czynszowych, od początku września 2011 r. **wdrożony zostanie „Miejski Program Profilaktyczno – Osłonowy”**. Uczestnicy programu będą mogli skorzystać z poradnictwa prawnego i psychologicznego, wsparcia asystenta rodziny, a także uzyskać pomoc w uregulowaniu stanu prawnego lokalu. Ważnym elementem programu będzie zatrudnienie wspomagane, które umożliwi spłatę zaległego czynszu. Zatrudnienie będzie realizowane w formie prac społecznie-użytecznych, świadczenia prac na rzecz Miasta (np. odśnieżanie, prace porządkowe, remontowe itp.), robót publicznych, prac interwencyjnych oraz prac w ramach spółdzielni socjalnej, w tym osiedlowych spółdzielni socjalnych, dla których inkubatorem będzie Gdańska Spółdzielnia Socjalna. Planowana jest również pomoc finansowa i oddłużeniowa (np. umorzenie części zaległości, rozłożenie spłaty zaległości na raty, umorzenie odsetek).



## Dodatki mieszkaniowe

W punktach przyjmowania wniosków o obniżkę dochodową będzie można składać również wnioski o przyznanie tzw. dodatku mieszkaniowego. W zeszłym roku Urząd Miejski w Gdańsku przeznaczył na dodatki mieszkaniowe z budżetu miasta kwotę 11 mln 409 tys. zł. Dodatki otrzymuje obecnie ok. 4500 rodzin.

**O dodatek mieszkaniowy ubiegać się może każdy** – niezależnie od tego, czy mieszka w mieszkaniu komunalnym, spółdzielczym, własnościowym, czy nawet w domu prywatnym. Istotny jest jedynie niski dochód, metraż zajmowanego lokalu i tytuł prawny do lokalu. Jeśli ktoś nie ma tytułu prawnego, musi przedstawić potwierdzenie że ma uprawnienie do lokalu socjalnego lub zamiennego.



## UWAGA!

O dodatek mogą ubiegać się również osoby już czynszowo zadłużone.

O dodatek występuje się raz na pół roku (ale można go otrzymać dowolną ilość razy – tak długo jak jest potrzebny). Decyzja o jego przyznaniu zależy od dochodu rodziny i wysokości opłat w zajmowanym lokalu.



## Jakie są inne możliwości?

### Wykup mieszkania

#### Aby ubiegać się o wykup mieszkania, należy:

- posiadać umowę najmu na czas nieoznaczony (tytuł prawny do lokalu),
- nie wolno mieć zaległości czynszowych (ugoda w sprawie zadłużenia jest traktowana jako brak zaległości czynszowych).



## Jak można wykupić mieszkanie?

### Procedura krok po kroku:

1. Najemca lokalu mieszkalnego składa wypełniony druk wniosku we właściwym dla miejsca zamieszkania BOM.
2. Najemca udostępnia lokal rzeczoznawcy (termin wizyty uzgadnia bezpośrednio z rzeczoznawcą)
3. Kolejny krok to przyjęcie protokołu uzgodnień, zawierającego warunki nabycia lokalu w tym także cenę nabycia (protokół podpisuje się w urzędzie i stanowi on podstawę zawarcia aktu notarialnego).
4. Nabywający wskazuje notariusza i ustala termin zawarcia aktu notarialnego. W ustalonym terminie w kancelarii notarialnej pełnomocnik Gminy Miasta Gdańska staje do aktu notarialnego wraz z nabywcą lokalu.

### Koszty wykupu mieszkania

Nabywca lokalu ponosi również wszelkie koszty związane z przygotowaniem do sprzedaży lokalu (koszt wyceny i dokumentów geodezyjnych), a także koszty

związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej.

Więcej informacji - Wydział Skarbu UM -  
tel: 58 323-63-79



### Wymiana lub zamiana mieszkania

Najemcy mogą wystąpić z wnioskiem do Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku o **wymianę** mieszkania na mniejsze. Osobom, które na skutek wprowadzenia nowych stawek czynszowych zechcą wymienić mieszkanie gmina zapewni inne lokale komunalne. Również w GZNK funkcjonuje Biuro Zamiany Mieszkań, do którego zgłaszać się mogą osoby chcące zamienić mieszkanie (na większe lub na mniejsze).



### Aby ubiegać się o wymianę mieszkania w Urzędzie Miasta należy przygotować:

- wniosek wypełniony przez najemcę wraz z uzasadnieniem ubiegania się o wymianę lokalu – wniosek winien być potwierdzony przez zarządcę lokalu (GZNK lub GIS Sp. z o.o.),
- zaświadczenie o braku zaległości czynszowych z tytułu najmu zajmowanego lokalu, wystawione przez zarządcę lokalu,
- kopię tytułu prawnego do zajmowanego dotychczas lokalu, potwierdzoną za zgodność z oryginałem,
- arkusz inwentaryzacyjny zajmowanego lokalu, sporządzony przez zarządcę lokalu,
- dowody osobiste osób zamieszkujących i zameldowanych w lokalu - do wglądu,
- inne dokumenty uzasadniające wnioskowaną wymianę lokalu (np. orzeczenie o niepełnosprawności, itp.)

Druk wniosku można pobrać w Zespołach Obsługi Mieszkańców, jak również na stronie internetowej [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) w zakładce „Urząd on-line”. Wniosek wraz z załączonymi dokumentami można złożyć osobiście w niżej wymienionych Zespołach Obsługi Mieszkańców lub wysłać pocztą.



### ZESPÓŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW NR 1

ul. Partyzantów 74  
80-254 Gdańsk  
informacja ogólna  
tel. (58) 323 69 00

### ZESPÓŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW NR 2

ul. Miłskiego 1  
80-809 Gdańsk  
stanowisko 5  
tel. (58) 323 71 75

### ZESPÓŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW NR 3

ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
stanowisko 14, 15, 16, 17  
tel.: (58) 323 60 64 do 67

### Wydział Gospodarki Komunalnej

Ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
Tel. (58) 323 61 46; (58) 323 6121



### Zamiana mieszkania w GZNK

Aby ubiegać się o **zamianę** mieszkania w GZNK należy osobiście zgłosić się do Biura Zamiany Mieszkań Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych.

Biuro znajduje się w Gdańsku przy ul. Dyrekcyjnej 6 i jest czynne w godzinach 8.00 - 16.00 w poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki, w środy w godzinach 9.00 - 17.00.

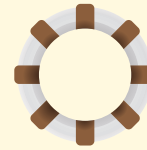
Zgłaszając się, należy przygotować do wglądu następujące dokumenty:

- decyzję wydaną przez Urząd Miejski uprawniającą do zajmowania lokalu (dotyczy najemców, którzy otrzymali lokal komunalny do 1994 r.),
- skierowanie, zaświadczenie lub oferta wydana przez Urząd Miejski do zawarcia umowy najmu oraz umowa najmu (dotyczy najemców, którzy zawarli umowę najmu po 1994 r.),
- dowody osobiste wszystkich osób pełnoletnich zameldowanych w lokalu,
- zaświadczenie o niezaleganiu z tytułu opłat za używanie lokalu, a w przypadku zadłużenia, zaświadczenie stwierdzające wysokość zadłużenia, wystawione przez Biuro Obsługi Mieszkańców,
- inne dokumenty mające wpływ na przebieg zamiany (np. uprzedzenie lub wypowiedzenie umowy najmu, rozwiązanie umowy najmu przez współmałżonka, prawomocna decyzja UM o wymeldowaniu osoby uprawnionej do zamieszkiwania),
- zgodny ze stanem faktycznym arkusz inwentaryzacji lokalu mieszkalnego, który można otrzymać w Biurze Obsługi Mieszkańców.



### Gdzie uzyskać więcej informacji?

Informacje dotyczące zamiany mieszkań można uzyskać, dzwoniąc na numery telefonów: (58) 320 80 68; (58) 320 80 66 lub (58) 309 10 12 oraz na stronie internetowej [www.gzmk.pl](http://www.gzmk.pl), w zakładce „Biuro Zamiany Mieszkań”, na której również prezentowane są oferty lokali do zamiany.



### Możliwość rozłożenia długu na raty lub odroczenie płatności

Najemcy mogą wnioskować o umorzenie, odroczenie lub rozłożenie długu czynszowego na raty. Należności mogą być w całości lub w części umarzone, odraczone lub rozkładane na raty w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi i możliwościami płatniczymi dłużnika. Okres spłaty należności odroczonej lub należności rozłożonej na raty nie może być dłuższy niż 24 miesiące. Od należności, której termin płatności odroczone lub rozłożone na raty, nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od dnia złożenia wniosku do upływu terminu zapłaty.

Aby ubiegać się o rozłożenie długu na raty lub odroczenie płatności należy zgłosić się do Biura Obsługi Mieszkańców z wnioskiem wskazującym rodzaj ulgi wraz z uzasadnieniem.

Do wniosku dłużnik dołącza dokumenty potwierdzające zasadność ubiegania się o ulgę:

- zaświadczenia o dochodach wszystkich osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe,
- zaświadczenie o bezrobociu,
- zaświadczenie lekarskie,
- roczną deklarację w sprawie podatku dochodowego od osób fizycznych – PIT, potwierdzoną przez Urząd Skarbowy,
- inne dokumenty, potwierdzające niemożność wywiązania się ze zobowiązań oraz oświadczenie o uznaniu długu.



### Możliwość odpracowania długu

Najemcy mający zaległości czynszowe mogą je odpracowywać odśnieżając ulice miasta, wykonując prace porządkowe, drobne prace polegające na malowaniu, sprzątaniu, remontach i naprawach w budynkach komunalnych, ale także prace biurowe – np. porządkowanie dokumentacji i kopertowanie. **Stawka za godzinę pracy wynosi obecnie 10 zł. Oznacza to, że**

**dług zmniejsza się o 10 zł za każdą pełną odpracowaną godzinę.**

Aby odpracować zadłużenie czynszowe należy zgłosić się do właściwego BOM z dokumentem potwierdzającym tożsamość i ustalić zakres wykonywanych prac, termin, a także godziny odpracowywania.



#### **Adresy Biur Obsługi Mieszkańców:**

- **BOM nr 1** – ul. Sienna 6 – tel. 58 320-78-56, obejmujący obszar: Stogi, Przeróbka, Krakowiec, Górki Zachodnie, Rudniki, Wyspa Sobieszewska.

---

- **BOM nr 2** – ul. Zielona 8/9 – tel. 58 320-75-30, obejmujący obszar: Dolne Miasto, Stare Przedmieście, Zaroślak, Olszynka.

---

- **BOM nr 3** – ul. Słomiana 2 – tel. 58 320-75-53, obejmujący obszar: Główne Miasto, Stare Miasto, Zamczysko.

---

- **BOM nr 4** – ul. Trakt św. Wojciecha 167 B – tel. 58 300-05-36, obejmujący obszar: Orunia, Św. Wojciech, Chełm, Łostowice, Zakoniczyn, Szadółki, Maćkowy.

---

- **BOM nr 5** – ul. Kartuska 175 - tel. 58 320-80-18, obejmujący obszar: Siedlce, Aniołki, Emaus, Zabornia, Jasień, Kiełpinek, Smęgorzyno, Kokoszki, Karczemki, Kiełpino, Wzgórze Mickiewicza, Suchanino.

---

- **BOM nr 6** - ul. Batorego 12 - tel. 58 522-00-35, obejmujący obszar: Dolny Wrzeszcz, obszar na zachód od ul. Legionów i Al. Rzeczypospolitej, Matemblewo, Piecki, Brętowo, Złota Karczma, Matarnia, Klukowo.

---

- **BOM nr 7** – ul. Mściwoja II 44 - tel. 58 511-00-24, obejmujący obszar: Oliwa, Przymorze Wielkie, Przymorze Małe, Strzyża, Żabianka, Osowa.

- **BOM nr 8** – ul. Śniadeckich 12 - tel. 58 520-39-98, obejmujący obszar ograniczony torami kolejowymi SKM i dalej na zachód ulicami: Uczniowską, Czarny Dwór do Al. Jana Pawła II; Al. Jana Pawła II do Al. Rzeczypospolitej, Legionów, Wyspiańskiego, Miszewskiego, Do Studzienki, Wileńską, Wagnera, do granicy z BOM nr 5.
- 

- **BOM nr 9** – ul. Na Zaspę 31 - tel. 58 522-00-56, obejmujący obszar: Brzeźno, Nowy Port, Letnica, Młyniska, Zielony Trójkąt.

Biura Obsługi Mieszkańców pracują :  
poniedziałek – piątek 7.00 – 15.00  
środa - 7.00 – 17.00