

Zał. do protokołu
ZZW G.T.B.S. Spółki z o.o.
w Gorzowie Wlkp.
z dnia 02.06.2026 r.

UCHWAŁA NR 16/06/2026
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Gorzowskiego Towarzystwa Budownictwa
Spolecznego Sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp.
z dnia 2 czerwca 2026 r.

w sprawie: ustalenia Regulaminu wyboru najemców lokali mieszkalnych przy ulicy
Przemysłowej/Prostej w Gorzowie Wielkopolskim

§ 1

Ustala się Regulamin wyboru najemców lokali mieszkalnych przy ulicy Przemysłowej/Prostej w Gorzowie Wielkopolskim stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokolant

Kamila Gabryńska

Przewodniczący
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Sebastian Leś

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
radca prawny
Sebastian Leś

**REGULAMIN WYBORU NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH
PRZY ULICY PRZEMYSŁOWEJ/PROSTEJ
W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM**

§ 1

1. Niniejszy dokument określa zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. Przemysłowej/Prostej w Gorzowie Wielkopolskim, przeprowadzanego przez Gorzowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Inwestycja została zrealizowana przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511).
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Gorzów Wielkopolski;
 - 2) Spółce - należy przez to rozumieć Gorzowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim;
 - 3) dochodzie - rozumie się przez to dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
 - 4) dolnym limicie dochodowym – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód, wynoszący co najmniej:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 30%,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 20% przeciętnego rocznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za każdą kolejną osobę, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;
 - 5) gospodarstwie domowym - gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
 - 6) najemcy – osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu;
 - 7) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję Kwalifikacyjną rozpatrującą wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, powoływaną uchwałą Zarządu;
 - 8) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z załącznikami opublikowany wraz z ogłoszeniem naboru;
 - 9) kategorii lokalu - należy przez to rozumieć grupę lokali o takiej samej liczbie pokoi;
 - 10) osobie z dysfunkcją narządu ruchu - należy przez to rozumieć osobę o ograniczonej sprawności ruchowej, poruszającą się na wózku inwalidzkim, przy pomocy balkonika lub chodzika;
 - 11) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku przy ul. Przemysłowej/Prostej w Gorzowie Wielkopolskim;
 - 12) dziecku - należy przez to rozumieć osobę małoletnią oraz osobę do ukończenia 26 roku życia, kontynuującą naukę i pozostającą na utrzymaniu rodziców lub opiekunów prawnych.
4. Najemcy lokali mieszkalnych nie będą partycypować w kosztach ich budowy.

§ 2

1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku lub w okresie ostatnich 3 miesięcy przekracza dolny limit dochodowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 4;

- 2) nie posiadają w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.
3. W przypadku, gdy do zawarcia umowy najmu danego lokalu mieszkalnego został zakwalifikowany tylko jeden wniosek, wówczas umowę najmu tego lokalu zawiera się z jedynym najemcą.

§ 3

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz pod kątem spełniania warunków określonych w § 2 ust. 1.
2. W przypadku stwierdzenia braków formalnych wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do niego, składający wniosek zostanie wezwany telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej do ich uzupełnienia w terminie 5 dni roboczych od dnia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.
3. Stosuje się kryteria pierwszeństwa i przyznaje im się następujące punkty (wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, które nie spełniają warunków, o których mowa w § 2 ust. 1 nie podlegają stosowaniu poniższej punktacji):
 - 1) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 10 punktów;
 - 2) osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:
 - a) stopień znaczny - 10 punktów,
 - b) stopień umiarkowany - 5 punktów;
 - 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 10 punktów za każde dziecko;
 - 4) najemca ukończył 65 lat - 10 punktów;
 - 5) najemca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania w ostatnim roku kalendarzowym przed datą złożenia wniosku, rozliczyła się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Gorzowie Wielkopolskim oraz w deklaracji podatkowej podaje Miasto jako miejsce zamieszkania - 30 punktów dla najemcy, za każdą kolejną osobę - 10 punktów;
 - 6) najemca, małżonek najemcy lub osoba pozostająca z najemcą we wspólnym pożyciu, do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia - 10 punktów;
 - 7) najemca, który złożył wcześniej wniosek o najem lokalu z zasobów Spółki - 3 punkty za każdy rok, nie więcej niż 30 pkt.;
 - 8) najemca jest osobą usamodzielnianą w rozumieniu art. 140 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, opuszczającą pieczę zastępczą lub która opuściła pieczę zastępczą w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku - 20 pkt.;
 - 9) najemca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” - 5 pkt.

4. Spełnienie kryteriów oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów najemca potwierdza dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.
5. Lokal dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową może zostać wynajęty najemcy, w którego gospodarstwie domowym przynajmniej jedna osoba jest osobą z dysfunkcją narządu ruchu.
6. W przypadku przyznania jednakowej liczby punktów dwóm lub większej ilości najemców, pierwszeństwo ma najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.
7. W dalszej kolejności pierwszeństwo ma najemca, którego średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu.

§ 4

1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie zamieszczone na stronie internetowej Spółki oraz Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.
2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z niezbędnymi dokumentami należy złożyć w siedzibie Spółki, przy ul. Mickiewicza 33 w Gorzowie Wielkopolskim.
3. Wnioski przyjmowane będą przez okres 21 dni od dnia opublikowania ogłoszenia o naborze. Wnioski złożone po upływie tego terminu pozostawia się bez rozpatrzenia.
4. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępnia się:
 - 1) w formie papierowej w siedzibie Spółki;
 - 2) w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej www.gtbs.com.pl
5. Najemca oraz osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wyłącznie jeden wniosek określając kategorie lokalu, o którego najem się ubiegają (1, 2 lub 3 pokojowy).

Kategoria mieszkań	Powierzchnia	Liczba mieszkań
1-pokojowe	25,50 m ² - 37,03 m ²	11
2-pokojowe	32,05 m ² - 53,94 m ²	71
3-pokojowe	45,74 m ² - 74,02 m ²	15

6. Do wniosku o najem lokalu mieszkalnego należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnianie warunków, o których mowa w § 2 ust. 1 przez wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania oraz kryteriów określonych w § 3 przez osoby, których punktacja ma dotyczyć.
7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego rejestruje się według kolejności ich wpływu z podaniem daty i numeru porządkowego.

§ 5

1. Wnioski rozpatrywane są przez Komisję.
2. Komisja składa się z 4 członków, powołanych uchwałą Zarządu Spółki. W uchwale o powołaniu Komisji Zarząd Spółki wyznacza jej Przewodniczącego.
3. Przewodniczący organizuje i kieruje pracami Komisji oraz zwołuje jej posiedzenia.
4. W skład Komisji wchodzi:
 - 1) 3 osoby wskazana przez Zarząd Spółki;
 - 2) 1 osoba wskazana przez Dyrektora Wydziału Spraw Lokalowych Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
5. Członkiem Komisji nie może być wnioskodawca, członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy ani członek Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej Spółki.

§ 6

1. Komisja, po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, sporządza listy wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zwanych listami najemców. Listy sporządzane są z podziałem na kategorie lokali (zwane dalej listami podstawowymi).
2. Jeżeli liczba wniosków spełniających kryteria naboru będzie większa niż liczba dostępnych lokali, Komisja tworzy listy rezerwowe.
3. Zanonimizowane listy podstawowe i rezerwowe podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółki.
4. W terminie 7 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższych list wraz z punktacją osoby, które kwestionują liczbę punktów, mogą złożyć odwołanie do Rady Nadzorczej Spółki. Termin zostaje zachowany, jeżeli odwołanie wpłynie do Spółki przed jego upływem.
5. Do odwołania należy dołączyć dokumenty potwierdzające okoliczności stanowiące podstawę do zmiany punktacji. Odwołania oraz dokumenty złożone po upływie terminu określonego w ust. 4 pozostają bez rozpoznania.
6. Odwołanie rozpatruje Rada Nadzorcza Spółki na najbliższym posiedzeniu, nie później jednak niż w terminie 21 dni od dnia złożenia odwołania. Uchwała Rady Nadzorczej Spółki dotycząca rozpatrzenia odwołania jest ostateczna.
7. Ostateczne listy podstawowe i rezerwowe podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółki.
8. Lokale przyporządkowywane są do osób umieszczonych na ostatecznej liście podstawowej w drodze losowania przeprowadzonego przez Komisję w obecności notariusza.
9. Losowanie odbywa się w ten sposób, że Członek Komisji losuje jedną kartę z urny, w której umieszczone zostaną uprzednio numery lokali danej kategorii i odczytuje zapisany na niej numer ewidencyjny lokalu. Losowanie lokali odbywa się w kolejności wynikającej z umieszczenia wniosków na ostatecznej liście podstawowej. Numer przyporządkowanego lokalu zostaje umieszczony na ostatecznej liście podstawowej.
10. Losowanie przebiegać będzie dwuetapowo: w pierwszej kolejności Komisja dokona losowania lokali dostosowanych dla osób niepełnosprawnych z dysfunkcją ruchu. Po wyczerpaniu powyższej ilości lokali mieszkalnych pozostali niewylosowani wnioskodawcy przechodzą do losowania w etapie drugim.
11. Mieszkania dla osób spełniających warunek pieczy zastępczej nie podlegają losowaniu i są przydzielane w pierwszej kolejności.

12. Ostateczna lista podstawowa z przyporządkowanym numerem lokalu podawana jest do publicznej wiadomości. Przepis § 6 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 7

1. Osoby zakwalifikowane do podpisania umowy najmu zobowiązane są do osobistego odebrania decyzji i złożenia podpisu potwierdzającego odbiór decyzji w terminie 10 dni od podania do publicznej wiadomości ostatecznych list z przyporządkowanym numerem lokalu.
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznej stawki czynszu za dany lokal.
3. Prawa i obowiązki najemcy oraz wynajmującego zostaną szczegółowo uregulowane w umowie najmu.
4. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Spółka może ogłosić nabór uzupełniający.