

UCHWAŁA NR ...../20....  
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z dnia ..... 20... r.

w sprawie pozostawienia bez rozpatrzenia petycji Pani Iwony Łukasik

Na podstawie art. 12 ust. 1 i 2 w zw. z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1123) uchwala się, co następuje:

§ 1. Pozostawia się bez rozpatrzenia petycję Pani Iwony Łukasik dotyczącą zwiększenia minimalnej powierzchni mieszkalnej z 6 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> na osobę w lokalach mieszkalnych należących do miasta stołecznego Warszawy, z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy do poinformowania wnoszącą petycję o pozostawieniu petycji bez rozpatrzenia i o poprzednim sposobie załatwienia petycji uchwałą Nr L/1240/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie rozpatrzenia petycji Pani Iwony Łukasik.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia 23 LIS. 2017 A/Janie

Za zgodność z oryginałem  
RADA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
WŁAŚCIWY  
Janina Knapik  
TEJNOKA ARSICOWSKI  
BL/L 131

**UZASADNIENIE**  
**PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**w sprawie pozostawienia bez rozpatrzenia petycji Pani Iwony Łukasik**

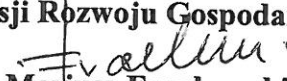
W dniu 6 października 2017 r. do Rady m.st. Warszawy wpłynęła petycja Pani Iwony Łukasik dotycząca zwiększenia minimalnej powierzchni mieszkalnej z 6 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> na osobę w lokalach mieszkalnych należących do miasta stołecznego Warszawy. Petycja ta została złożona w sprawie, która była przedmiotem petycji rozpatrzonej przez Radę m.st. Warszawy uchwałą Nr L/1240/2017 z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie rozpatrzenia petycji Pani Iwony Łukasik.

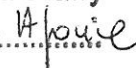
Zgodnie z postanowieniami art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1123, dalej jako: „ustawa”) podmiot właściwy do rozpatrzenia petycji może pozostawić bez rozpatrzenia petycję złożoną w sprawie, która była przedmiotem petycji już rozpatrzonej przez ten podmiot, jeżeli w petycji nie powołano się na nowe fakty lub dowody nieznane podmiotowi właściwemu do rozpatrzenia petycji. Ponieważ w uzasadnieniu do petycji z dnia 6 października 2017 r. nie powołano nowych faktów ani dowodów, a Rada m.st. Warszawy wypowiedziała się w sprawie tożsamej petycji Pani Iwony Łukasik w czerwcu 2017 r., uznano za zasadne pozostawienie petycji bez rozpatrzenia.

Zgodnie z postanowieniami art. 9 ust. 2 ustawy, oraz wobec braku odmiennych uregulowań statutowych, organem właściwym do rozpatrzenia petycji, a więc także do pozostawienia petycji bez rozpatrzenia, jest Rada m.st. Warszawy, co czyni zasadnym podjęcie niniejszej uchwały.

Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy podmiot wnoszący petycję wyraził zgodę na ujawnienie swoich danych osobowych na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

Uchwała nie rodzi skutków finansowych dla budżetu m.st. Warszawy ani dla WPF.

**Przewodniczący**  
**Komisji Rozwoju Gospodarczego**  
  
**Mariusz Frankowski**

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia 23.11.2017...

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 23 listopada 2017 r.  
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5569) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie pozostawienia bez rozpatrzenia petycji Pani Iwony Łukasik

**opiniuję pozytywnie.**

**Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy**



Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy  
Dyrektor  
Biura Planowania Budżetowego  
Marzanna Krajewska



# PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia 23 listopada 2017 r.

OU-KRD.0006.144.2017.ANO

**Pani**  
**Ewa Malinowska-Grupińska**  
**Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy**

*Szanowna Pani Przewodnicząca,*

w załączeniu przekazuję zaopiniowane pod względem formalno-prawnym wraz z opiniami Skarbnika oryginały 3 projektów uchwał Rady m.st. Warszawy:

- 1) w sprawie rozpatrzenia petycji Stowarzyszenia Interesu Społecznego „Wieczyste”,
- 2) w sprawie rozpatrzenia petycji Stowarzyszenia Interesu Społecznego „Wieczyste”,
- ③ w sprawie pozostawienia bez rozpatrzenia petycji Pani Iwony Łukasik.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż pozytywnie opiniuję ww. projekty uchwał Rady m.st. Warszawy, zgodnie z przedłożonymi uprzednio stanowiskami w pismach: *PE-10-OP.3120.655.2017.BPO* z dnia 12.10.2017 r., *OU-KRD.0004.25.2017.JST* z dnia 16.10.2017 r. oraz *RW-WK.152.8.8.2017.BPI (3.AMI.PL-UM-WLM)* z dnia 12 kwietnia 2017 r. (kopie w załączeniu).

*2 p. z. b. m. c.*  
z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
*Michał Głuszewski*  
Zastępca Prezydenta  
Miasta Stołecznego Warszawy



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, fax 22 443 10 02

sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Znak sprawy: RW-WK.152.8.8.2017.BPI  
(3.AMI.PL-UM-WLM)

Warszawa, dnia 12.04.2017 r.

Pani  
Ewa Malinowska-Grupińska  
Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

*Szanowne Pani Przewodnicząca,*

Odnosząc się do pisma z dnia 14.03.2017 r. w sprawie stanowiska dotyczącego petycji Pani Iwony Łukasik z dnia 30 stycznia 2017 r. (nr 8/2017) uprzejmie informuję, że rekomenduję odmowę jej uwzględnienia.

Poniżej przedstawiam szczegółowe uzasadnienie prezentowanego stanowiska.

Pani Iwona Łukasik zgłosiła petycję:

***Zwiększenie minimalnej powierzchni mieszkalnej z 6 m<sup>2</sup> na 10 m<sup>2</sup> na osobę w lokalach mieszkalnych, należących do m.st. Warszawy.***

Zauważyć należy, że zgłoszona petycja dotycząca zwiększenia powierzchni pokoi jaka przypada na jedną osobę w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta odwołuje się do naukowych i socjalno - bytowych doktryn wypracowanych na gruncie amerykańskim. Zgłoszony postulat wskazuje na subiektywne ujęcie tematu i nie odpowiada polskim uwarunkowaniom. Pogłębiona analiza zagadnienia prowadzi więc do odrzucenia zgłoszonej petycji. Uzasadnienie takiego stanowiska można przedstawić w trzech płaszczyznach:

### 1. W obszarze uregulowań prawnych

Proponowana norma 10 m<sup>2</sup> na osobę w lokalach mieszkalnych, w myśl załączonego uzasadnienia, ma być normą do zasiedlenia. Występujące w prawie miejscowym normy dotyczą kwalifikacji do udzielenia pomocy mieszkaniowej, nie zaś - zasiedlenia w lokalu o określonym metrażu. Aktualnie zarządy dzielnic

m.st. Warszawy są w swoich decyzjach ograniczone jedynie zasadą racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem i w jej granicach mogą swobodnie określać powierzchnię wskazywanego mieszkania dla konkretnego gospodarstwa domowego.

Istniejąca w prawie powszechnym norma powierzchniowa ma charakter przedmiotowy. Wskazuje ona kryteria, jakie powinien spełniać lokal, aby zaklasyfikować go do kategorii lokali socjalnych (5 m<sup>2</sup>/osobę – wieloosobowe gospodarstwo domowe i 10 m<sup>2</sup> – jednoosobowe gospodarstwo domowe) lub lokali zamiennych (10 m<sup>2</sup>/osobę – wieloosobowe gospodarstwo domowe i 20 m<sup>2</sup> – jednoosobowe gospodarstwo domowe) – art. 2 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.). Normy te określają jedynie maksymalną powierzchnię pokoi, aby uznać dany lokal za spełniający ustawowe wymogi lokalu zamiennego. Jeśli osoba zajmuje lokal mniejszy niż wskazana norma, to lokal zamienny może być co do metrażu tożsamy z metrażem lokalu dotychczas zajmowanego. Jeśli jednak ktoś zajmuje lokal większy niż podana w ustawie norma, to wystarczy by w lokalu zamiennym zachowana była ta norma, niezależnie od faktycznego metrażu lokalu aktualnie zajmowanego.

W zakresie prawa miejscowego należy wskazać na regulację zawartą w § 4 pkt 1 Uchwały Nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r., Nr 132, poz. 3937 z późn. zm.). Jeżeli na osobę przypada mniej niż 6 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej uznaje się, że zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych, co stanowi podstawę, łącznie ze spełnianiem kryterium dochodowego, do zakwalifikowania na listę osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta. Norma ta nie determinuje jednak wielkości powierzchni we wskazanym do najmu lokalu, gdyż zależy ona od indywidualnej decyzji zarządu dzielnicy, który zgodnie z art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002 r., Nr 41, poz. 361 z późn. zm.) gospodaruje gminnym zasobem lokalowym na terenie danej dzielnicy. Zaznaczyć ponadto należy, że już obecnie przepisy prawa miejscowego wskazują przypadki, w których stosowane są normy powierzchni znacznie przewyższające wskazaną w petycji – np.: § 31 ust. 1 pkt 1 (18 m<sup>2</sup> i 30 m<sup>2</sup>),

§ 42 ust. 1 pkt 1 ( $18\text{ m}^2$  i  $30\text{ m}^2$  oraz  $15\text{ m}^2$ ), § 43 ust. 1 ( $15\text{ m}^2$ ), § 46 ust. 2 pkt 2 ww. uchwały ( $18\text{ m}^2$  i  $30\text{ m}^2$ ).

Na tle obowiązujących norm prawnych, zgłoszona petycja wydaje się niecelowa i bezzasadna. Wprowadza zbędną (w stosunku do obecnych uregulowań prawnych) normę metrażową do zasiedlenia. Natomiast obowiązująca norma do kwalifikacji, jak pokazuje praktyka, jest wystarczająca.

## 2. W obszarze zadań ustawowych nałożonych na samorząd

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.) nakłada na jednostki samorządu terytorialnego szereg obowiązków. Wskazuje wprost na sposób wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.

Art. 4 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że: „Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach”.

Zasób mieszkaniowy m.st. Warszawy powinien zatem w pierwszej kolejności służyć realizacji wskazanych zadań ustawowych.

W Warszawie popyt na lokale komunalne zdecydowanie przewyższa ich podaż (ok. 4 tysiące rodzin oczekujących na mieszkanie). Propozycja wyznaczenia normy zasiedlenia na poziomie min.  $10\text{ m}^2$  spowoduje wydłużenie czasu oczekiwania na lokal. Może się też okazać, że potrzeby niektórych rodzin będą niemożliwe do zaspokojenia przez Miasto w dającej się określić perspektywie czasowej. I tak np. 6-cio osobowej rodzinie przysługiwałby lokal o powierzchni ok.  $80\text{ m}^2$ , w tym co najmniej  $60\text{ m}^2$  powierzchni mieszkalnej, a takich lokali nie ma wystarczająco dużo w zasobie.

Realizacja zadań może być wykonywana w oparciu o zasób mieszkaniowy, jakim aktualnie dysponuje Miasto. Brak odpowiadających metrażowo strukturze rodzin pustych lokali w zasobie mieszkaniowym Miasta spowoduje wydłużenie czasu oczekiwania na mieszkanie lub wręcz uniemożliwi realizację niektórych spraw. Sprawne wykonywanie przez Miasto zadań ustawowych stanie się więc nierealne z przyczyn obiektywnych – braku odpowiedniego dostosowanego do popytu zasobu.

W tym aspekcie należy odwołać się do podstawowego celu jakiemu ma służyć zasób mieszkaniowy Miasta - w pierwszej kolejności do udzielania pomocy „najstańszym” grupom społecznym, tj. rodzinom o niskich dochodach, z problemami

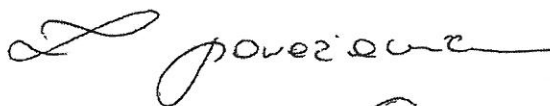


zdrowotnymi, wielodzietnym, wielopokoleniowym – skonfliktowanym wewnątrznie, bezdomnym, z występującą patologią, itp. Bez wątpienia będą one zainteresowane przede wszystkim jak najszybszym otrzymaniem mieszkania. Sytuację tę reguluje prawo miejscowe wskazując grupy społeczne mające pierwszeństwo najmu – § 7 ww. uchwały.

Uwzględniając realne i ograniczone możliwości zasobu mieszkaniowego m.st. Warszawy, a także konieczność przyścia z pomocą mieszkaniową grupom „najsłabszym” w relatywnie nieodległym w czasie terminie, zgłoszony w petycji postulat należy uznać na dzień dzisiejszy za nieracjonalny i społecznie nieuzasadniony.

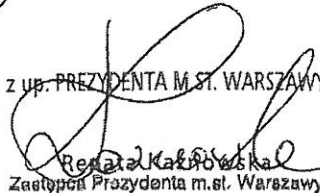
### 3. W obszarze społeczno - ekonomicznym

Pojawiają się przypadki występowania przez najemców o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni. Uzasadnieniem jest brak możliwości ponoszenia wysokich opłat za zajmowane mieszkanie przez najemców uzyskujących zbyt niskie dochody. Systematyczny wzrost opłat za korzystanie z mieszkania, szczególnie opłat niezależnych od właściciela – za prąd, wodę, co, gaz - (których z powodu tzw. nadmetrażu nie rekompensuje dodatek mieszkaniowy) powoduje trudności ekonomiczne niektórych gospodarstw domowych i ich zadłużanie. Z uwagi na problemy finansowe, „najsłabsze” grupy społeczne nie są więc zainteresowane wynajmowaniem większych powierzchniowo mieszkań, gdyż mniejsza powierzchnia oznacza mniejsze opłaty z tytułu użytkowania lokalu. Natomiast gospodarstwa domowe, które są zainteresowane zajmowaniem większych lokali i są w stanie ponosić wyższe koszty, mają możliwość poprawy warunków mieszkaniowych we własnym zakresie – poprzez zamianę lokali między stronami - bez potrzeby odgórnego ustalania w tym zakresie jakichkolwiek norm.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

WZ

  
Renata Kalinowska  
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy