

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

Z r.

PROJEKT

DRUK 3289
z 9.11.2023r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu miasta stołecznego Warszawy**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XXIII/669/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 14836, z 2020 r. poz. 5791, z 2021 r. poz. 5586, z 2022 r. poz. 3530, 4666 oraz z 2023 r. poz. 6855) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5:

a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) 25% - w przypadku obliczania dochodu uprawniającego do najmu socjalnego lokalu, a w przypadku osób, które jednocześnie spłacają zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu Miasta - 35%;",

b) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

"3a. W przypadku, gdy wnioskodawcą jest wyłącznie cudzoziemiec legalnie przebywający na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, który nie przedstawi dokumentu potwierdzającego prawo do stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, pomimo spełnienia kryteriów, o których mowa w ust. 1w związku z ust. 2 pkt 2-4, pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego.",

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. W przypadku przekroczenia dochodu obliczonego na podstawie ust. 1 przy wartości procentowej wynoszącej 40%, możliwe jest udzielenie pomocy mieszkaniowej poprzez wskazanie do najmu lokalu TBS. Szczegółowe regulacje w zakresie osób wskazywanych do najmu lokalu TBS określa zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy.";

2) w § 16 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

"1b. Przepis ust. 1 i 1a ma zastosowanie również do przypadków, w których nieruchomość została od Miasta przejęta w wyniku sądowego postępowania egzekucyjnego.";

3) w § 26 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) spowodowałoby to, że spełnione byłyby warunki kwalifikujące do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych, chyba że najemca wystąpił o zgodę na oddanie do bezpłatnego używania na rzecz małżonka osoby uprawnionej lub dzieci osoby

Wydano opinię

Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 09.11.2023

uprawnionej;"

4) § 28 otrzymuje brzmienie:

"28. Na wniosek najemcy zgoda na wskazanie adresu lokalu Miasta przy rejestracji działalności gospodarczej jako adresu do doręczeń może być udzielona, jeżeli będzie faktycznie prowadzona poza lokalem i dotyczy najemcy albo innej osoby uprawnionej do zamieszkiwania w tym lokalu.";

5) w § 30a po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

"4. Po wyborze wnioskodawcy w trybie zarządzenia, o którym mowa w ust. 3 zarząd dzielnicy podejmuje uchwałę o skierowaniu do zawarcia umowy najmu w trybie § 41 ust. 1 niniejszej uchwały.

5. W przypadku niewykonania remontu zgodnie z porozumieniem zawartym w trybie zarządzenia, o którym mowa w ust. 3, zarząd dzielnicy uchyla skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.";

6) w § 31 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

"1a. Wnioski osób, które nie wykazały miejsca pobytu lub zamieszkania i brak jest możliwości ustalenia tego adresu na podstawie posiadanych danych, pozostawia się bez rozpoznania. Jeżeli wniosek nie spełnia innych wymagań ustalonych w zarządzeniu, o którym mowa w ust. 1, wzywa się do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni.";

7) w § 32 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

"8. Podstawą odmowy zakwalifikowania wniosku do udzielenia pomocy mieszkaniowej może być potwierdzenie nieprawdy w złożonych oświadczeniach i dokumentach, jak również dodatkowe informacje uzyskane w toku analizy, o której mowa w ust. 1 oraz niezłożenie dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie określonym na podstawie § 31 ust. 1a.";

8) w § 36 w ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) nieuiszczenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu pomimo pisemnego wezwania.";

9) w § 40:

a) w ust. 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) § 30a realizacja sprawy polega na wyborze wniosku o najem wydzielonego lokalu wymagającego remontu, w trybie określonym w zarządzeniu, o którym mowa w § 30a ust. 3.",

b) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

"8. W przypadku nieprzyjęcia przez osobę zakwalifikowaną do udzielenia pomocy mieszkaniowej propozycji najmu lokalu, o których mowa w ust. 2 lub w ust. 7 pkt 2, zarząd dzielnicy:

a) postanawia o zmianie punktacji na zasadach określonych w załączniku nr 1 w przypadku spraw realizowanych wg kolejności określonej w § 10 ust. 2,

b) może postanowić o uchyleniu kwalifikacji i odmowie udzielenia pomocy mieszkaniowej w przypadku spraw realizowanych według kolejności określonej w § 10

ust. 1 lub 3.",

c) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

"9. W przypadku zmiany punktacji w sytuacji wskazanej w ust. 8 lit. a realizacja sprawy polega na przedstawieniu jednej propozycji, której nieprzyjęcie skutkuje uchYLENIEM przez zarząd dzielnicy kwalifikacji i odmowie udzielenia pomocy mieszkaniowej.";

2. Załącznik nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przepisy uchwały mają zastosowanie również do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały.

2. Realizacja spraw zakwalifikowanych przed wejściem uchwały dokonywana jest na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni oddnia ogłoszenia.

09.11.2023 r.
RADCA PRAWNY
W BIURZE PRACOWNIKÓW
MIASTO
WA-10868
Anna Chmielec

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

09.11.2023

z up. PREZYDENTA MIAST WARSZAWY

Renata Kozłowska
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

3

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
09.11.2023

Załącznik
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z r.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/669/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 5 grudnia 2019 r.

System kwalifikacji punktowej

1	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę)	5
2	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę)	3
3	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu lekkim lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę)	1
4	dziecko w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową z orzeczoną niepełnosprawnością (i nie ma określonego stopnia tej niepełnosprawności) łącznie ze wskazaniem pkt 7 i 8 w orzeczeniu o niepełnosprawności i dodatkowo ma orzeczoną potrzebę kształcenia specjalnego (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 4a lub 5)	5
4a	dziecko w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową z orzeczoną niepełnosprawnością (i nie ma określonego stopnia tej niepełnosprawności) łącznie ze wskazaniem pkt 7 i 8 w orzeczeniu o niepełnosprawności (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 4 lub 5)	3
5	dziecko w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową (i nie ma określonego stopnia tej niepełnosprawności) ma orzeczoną niepełnosprawność (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 4 lub 4a)	1
6	przynajmniej jedna osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma udokumentowany zły stan zdrowia, jeżeli ten zły stan zdrowia nie jest związany z orzeczeniem o niepełnosprawności	1 - 3
7	gospodarstwo domowe oczekujące na pomoc mieszkaniową składa się wyłącznie z osoby samotnie wychowującej dziecko/dzieci oraz jej dziecka/dzieci o	2

	którym/których mowa w § 1 pkt 15a uchwały	
8	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową jest ofiarą udokumentowanej przemocy w rodzinie	4
9	gospodarstwo domowe oczekujące na pomoc mieszkaniową stanowi uprawnioną rodzinę wielodzietną	4
10	spełnione są kryteria, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały	8
11	wnioskodawca jest osobą z budynku prywatnego lub zakładowego	3
12	wnioskodawca jest osobą, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 uchwały	3
13	wnioskodawca spełnia jeden z poniższych warunków: a) co najmniej od 5 ostatnich lat rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych w urzędzie skarbowym na terenie Miasta, b) w przypadku osób uzyskujących dochody niepodlegające opodatkowaniu podatkiem od osób fizycznych lub które nie uzyskują dochodów, udokumentują zamieszkiwanie na terenie Miasta w okresie ostatnich pięciu lat, c) zamieszkuje w zasobie Miasta lub lokalu TBS przez co najmniej ostatnich pięć lat	5
14	oczekiwanie na przyznanie pomocy mieszkaniowej powyżej jednego roku, do dwóch lat	1
14a	oczekiwanie na przyznanie pomocy mieszkaniowej powyżej dwóch lat (przy czym za każdy kolejny rok oczekiwania powyżej dwóch lat dodaje się 2 punkty)	2
15	wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 8 lit. a uchwały	1
16	wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 8 lit. b uchwały	2
17	wnioskodawca odmówił przyjęcia kolejno dwóch propozycji lokalu spełniającego określone w uchwale lub ustawie wymogi	-3
18	zamieszkiwanie w pomieszczeniach lub lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego	3
19	niedostosowanie lokalu do niepełnosprawności bądź udokumentowanego stanu zdrowia wnioskodawcy lub osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania	2
20	zamiana z lokalu TBS do lokalu Miasta	1
21	zamiana na lokal o mniejszej powierzchni	4
22	najemcy co najmniej dwóch lokali wyrażą chęć dokonania zamiany na mniejszą liczbę lokali, o łącznej powierzchni mniejszej niż suma dotychczasowych lokali	6
23	jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na wszystkie wspólnie zamieszkujące osoby wynosi maksymalnie 3 m ² na osobę	4
24	jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na wszystkie wspólnie zamieszkujące osoby wynosi więcej niż 3 m ² , ale mniej niż 5 m ² na osobę	2
25	spełnione są warunki określone § 7 ust. 2 uchwały (o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 23 lub 24)	4
26	gospodarstwo domowe oczekujące na pomoc mieszkaniową składa się wyłącznie z	3

	osób starszych w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705)	
27	wnioskodawca jest osobą opuszczającą zakład karny, która przystąpiła do programu przygotowującego do życia po zwolnieniu zgodnie z art. 164 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny wykonawczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 127, 2600 i 818)	1

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

[Signature]
Krzysztof Krok

00-11-2023

3

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 09.11.2023 *[Signature]*

UZASADNIENIE
projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy
zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest wprowadzenie zmian w uchwale nr XXIII/669/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy¹.

Najważniejsza zmiana w proponowanej uchwale dot. obniżenia kryterium dochodowego w dwóch przypadkach: najmu socjalnego lokalu oraz wskazania do najmu lokalu TBS bez obowiązku zapłaty partycypacji. Od 31 sierpnia 2023 r. wzrósł wskaźnik, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 in fine ustawy o finansowym wsparciu² (z 1,2 do 1,4). Zmiana tego wskaźnika wpłynęła na znaczny wzrost wysokości dochodów, które uprawniają do otrzymania pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, ponieważ dochód, o którym mowa w tym przepisie jest podstawą wyliczania kryteriów dochodowych w uchwale (poprzez określenie wartości procentowej kryterium dochodowego określonego w ustawie). W związku z tym, że w efekcie tej zmiany kryterium dochodowe do wskazania do najmu lokalu z zasobu TBS wzrosło z 3 030,81 zł do 3 535,94 zł dla gospodarstwa jednoosobowego oraz z 4 243,13 zł do 4 950,32 zł dla gospodarstwa 2-osobowego ok. 1/3 obecnie zakwalifikowanych rodzin do tej formy pomocy przy corocznej weryfikacji dochodowej utraciłaby kwalifikację. Dlatego też proponuje się obniżenie wskaźnika procentowego (z 50% do 40%) w przypadku najmu lokalu z zasobu TBS do wysokości, która będzie wartością kryterium dochodowego odpowiadała kwocie sprzed zmiany tego wskaźnika. Z tą zmianą związana jest potrzeba obniżenia kryterium dochodowego do najmu socjalnego – obniżenie dotychczasowych wartości procentowych z 27% do 25 % dla gospodarstw domowych, których dochody uprawniają do najmu socjalnego lokalu oraz z 40% do 35% dla gospodarstwa domowych, które jednocześnie spłacają zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokalu Miasta. Obniżenie wartości procentowej do proponowanego poziomu ograniczy liczbę gospodarstw, które utraciły uprawnienia do otrzymania pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz spowoduje, że czynsz na poziomie najmu socjalnego będą płaciły osoby, które znajdują się w wyjątkowo trudnej sytuacji finansowej.

Kolejna z proponowanych zmian wiąże się z potrzebą uregulowania sytuacji, w której nieruchomości są przejmowane od Miasta w wyniku działań komorniczych. W takich przypadkach brak jest możliwości wcześniejszego zaproponowania najemcom lokali innych mieszkań. Przepisy uchwały w obecnej formie ograniczają możliwości udzielenia pomocy mieszkaniowej tylko do momentu

¹ Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 14836, z 2020 r. poz. 5791, z 2021 r. poz. 5586, z 2022 r. poz. 3530 i 4666 oraz z 2023 r. poz. 6855)

² Na skutek zmiany ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i 1463)

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 09 LIS 2023

protokolarnego przekazania lokalu właścicielowi lub jego następcy prawnemu. Proponujemy rozszerzenie § 16 uchwały o zapisy umożliwiające udzielenie pomocy mieszkaniowej najemcom lokali z budynków prywatnych również w sytuacji, gdy nieruchomości została przejęta w wyniku sądowego postępowania egzekucyjnego, a Miasto w związku z działaniem komornika, nie miało możliwości zaproponowania najemcy innego lokalu, przed jego przekazaniem aktualnemu właścicielowi.

Pozostałe zmiany w uchwale w sprawie zasad wynajmowania (...) mają charakter doprecyzowujący :

- 1) Zmiana w § 5 ust. 3a – ma na celu rozwianie wątpliwości dot. obecnego brzmienia tego przepisu w taki sposób, żeby jednakowo traktował wszystkich cudzoziemców, którzy przebywają na terenie Rzeczypospolitej Polskiej legalnie, ale nie mają prawa do stałego pobytu, aby miały prawo do najmu socjalnego, ponieważ jest to jedyna forma najmu na czas oznaczony w zasobie mieszkaniowym gminy. Zaproponowane brzmienie rozwiewa te wątpliwości i jednocześnie pozwala na przyznanie takiego prawa do lokalu, które nie daje większych uprawnień niż wynikałyby z prawa do pobytu.
- 2) Zmiana w § 26 ma na celu doprecyzowanie zapisu dotyczącego odmowy wyrażenia zgody na oddanie lokalu do bezpłatnego używania w sytuacji, gdy doprowadziłoby to do nadmiernego zagęszczenia w lokalu uprawniającego do ubiegania się o jego zmianę, jednak warunek ten nie będzie dotyczyć przypadków gdy zgoda miałaby dotyczyć małżonka bądź dzieci osoby uprawnionej do zamieszkiwania w lokalu.
- 3) Zmiana w § 28 ma na celu dostosowanie zapisu do obecnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, z których wynika, że działalność gospodarcza nie jest już rejestrowana pod konkretnym adresem, a wymagane jest jedynie wskazanie adresu jako adresu do doręczeń.
- 4) Zmiana w § 30a ma na celu doprecyzowanie, że zarząd dzielnicy wydaje skierowanie w przypadku osób, które zostały wybrane do tego, by we własnym zakresie wyremontować lokal, jak również że zarząd dzielnicy powinien uchylić to skierowanie, gdy osoba, która miała ten remont przeprowadzić, nie zrobi tego w określonym terminie. Doprecyzowano również zapis w § 40 ust 7 pkt 3 określający sposób realizacji sprawy w sytuacji, gdy przyszły najemca lokalu został wyłoniony w ramach naboru wniosków o najem wydzielonego lokalu przeznaczonego do remontu we własnym zakresie.
- 5) Zmiana w § 31 ust. 1a reguluje ewentualne wątpliwości związane z tym, że art. 21b ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) wskazuje na sytuacje, w których odmawia się udzielenia pomocy mieszkaniowej.
- 6) Zmiana w § 32 ust. 8 ma na celu skorygowanie oczywistej pomyłki – obecnie przepis ten odwołuje się do ust. 2 zamiast do ust. 1, dodatkowo w związku ze zmianą w § 31 ust. 1a rozszerza się zakres tego przepisu o możliwość odmowy udzielenia pomocy mieszkaniowej również w przypadku niedostarczenia dokumentów o których mowa w art. 21b ust. 6 ustawy (m.in. deklaracji dochodowej).
- 7) Uzupełnienie w § 36 ust. 1 dodatkowego punktu zakłada możliwość uchYLENIA przez zarząd dzielnicy kwalifikacji i odmowy udzielenia pomocy mieszkaniowej również w przypadku nieuiszczenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali pomimo pisemnego wezwania.

Wydano opinię
Starosta m.st. Warszawy
z dnia 09 LII 2023

- 8) Zmiana w § 40 ust. 8 ma na celu doprecyzowanie sposobu postępowania przez zarząd dzielnicy w przypadku nieprzyjęcia propozycji lokalu przez osobę zakwalifikowaną po udzieleniu pomocy mieszkaniowej tak, aby w przypadku spraw realizowanych zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej postanowić o zmianie punktacji zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały. Obecne brzmienie może wskazywać na to, że obowiązek zmiany punktacji może dotyczyć również spraw realizowanych w pierwszej kolejności (§ 10 ust 1) lub poza kolejnością (§ 10 ust. 3), a więc tam gdzie nie stosuje się systemu kwalifikacji punktowej. W związku z tym dla tej kategorii spraw proponuje się, by zarząd dzielnicy mógł postanowić o uchyleniu kwalifikacji i odmowie udzielenia pomocy mieszkaniowej (a więc nie będzie to obowiązek i dodatkowo nie będzie związany ze zmianą liczby punktów).
- 9) Zmiana w załączniku nr 1 do uchwały (system kwalifikacji punktowej) dotyczy doprecyzowania, że punkty w wierszu 4-5 są naliczane rozłącznie, tzn. w tych przypadkach nie powinno się sumować liczby punktów wynikających z poszczególnych przypadków. Doprecyzowano również definicję osoby samotnie wychowującej dziecko w wierszu 7, poprzez wprowadzenie zastrzeżenia, że osoba taka otrzyma dodatkowe punkty jedynie w sytuacji, gdy tworzy gospodarstwo domowe wyłącznie z dziećmi.

Projekt uchwały nie powoduje skutków finansowych dla realizacji budżetu Miasta oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta.

27-10-2023

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

Łukasz Krettek

Wydano opinię
Szerebalka m.st. Warszawy
z dnia 09.11.2023

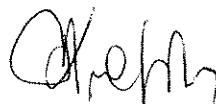
3/3

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 09 listopada 2023 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 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy**

opiniuję pozytywnie.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy



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

Tekst ujednolicony

uchwały nr XXIII/669/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 14836) uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami:

- 1) nr XXX/874/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5791);
- 2) nr XLIX/1531/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5586);
- 3) nr LXII/1986/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3530);
- 4) nr LXIII/2070/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 kwietnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4666);
- 5) nr LXXXI/2692/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6855);
- 6) projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy.

UCHWAŁA NR XXIII/669/2019 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 grudnia 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Mieście – należy przez to rozumieć miasto stołeczne Warszawę;
- 3) dzielnicy – należy przez to rozumieć dzielnicę miasta stołecznego Warszawy;
- 4) zarządzie dzielnicy, radzie dzielnicy – należy przez to rozumieć odpowiednio zarząd dzielnicy miasta stołecznego Warszawy lub radę dzielnicy miasta stołecznego Warszawy;
- 5) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 6) lokalu Miasta – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta w tym lokal, który znajduje się w nieruchomości, w stosunku do której ostateczna stała się decyzja stwierdzająca nieważność orzeczenia administracyjnego odmawiającego przyznania byłym właścicielom prawa użytkowania wieczystego do tej nieruchomości,



- a lokal nie został przekazany w administrowanie dawnemu właścicielowi bądź jego następcy prawnemu i pozostaje w administrowaniu Miasta lub jego jednostek organizacyjnych, jak również lokal, o którym mowa w art. 20 ust. 2a ustawy;
- 7) TBS – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego, w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790), w którym Miasto posiada 100% udziałów;
 - 8) lokalu TBS – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność TBS, którymi dysponuje Miasto w związku z zawartą z TBS umową;
 - 9) lokalu oświatowym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się na terenie nieruchomości, na której położona jest szkoła w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2021 r. poz. 1762, z 2022 r. poz. 935, 1116, 1700 i 1730 oraz z 2023 r. poz. 641);
 - 10) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pokoi w lokalu, przy czym w przypadku lokali, w których nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub w dokumentacji technicznej nie wskazano w powierzchni pokoju powierzchni aneksu kuchennego bądź wnęki kuchennej, powierzchnię pokoju, w którym znajduje się miejsce do przygotowywania posiłków pomniejsza się o 20% jednak nie więcej niż o 4 m²;
 - 11) osobie – należy przez to rozumieć osobę, która wykaże, że Miasto jest miejscem jej stałego pobytu;
 - 12) osobie z niepełnosprawnością bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć osobę, która ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym albo równoważnym lub w orzeczeniu wskazano konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;
 - 13) osobie z budynku prywatnego – należy przez to rozumieć osobę, która spełnia łącznie dwie przesłanki:
 - a) mieszka w lokalu, który wchodził w skład mieszkaniowego zasobu gminy, albo do którego tytuł prawny uzyskała na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, albo legitymowała się tytułem prawnym do takiego lokalu i opuściła go na skutek udokumentowanych działań właściciela, w szczególności polegających na utrudnianiu zamieszkiwania w lokalu lub podwyższeniu czynszu w skali roku co najmniej do wysokości 2,5% wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy,
 - b) zobowiązana była do uiszczania czynszu regulowanego za ten lokal lub z którą umowę najmu tego lokalu zawarły jednostki organizacyjne Miasta po dniu 10 lipca 2001 r.;
 - 14) osobie z budynku zakładowego – należy przez to rozumieć osobę, która legitymowała się tytułem prawnym do byłego mieszkania zakładowego w rozumieniu art. 2 pkt 8a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788), mieszka w tym lokalu i zobowiązana była do uiszczania czynszu regulowanego;
 - 15) uprawnionej rodzinie wielodzietnej – należy przez to rozumieć rodzinę składającą się z rodziców (jednego rodzica) lub opiekuna prawnego oraz co najmniej trojga dzieci;



- 15a) dziecku – należy przez to rozumieć osobę, która jest pod opieką rodzica lub opiekuna prawnego, pozostaje w gospodarstwie domowym wnioskodawcy i nie zawarła związku małżeńskiego oraz:
- a) nie ukończyła 18 lat lub
 - b) nie ukończyła 25 lat jeżeli uczy się lub studiuje oraz nie posiada własnego dziecka, pod warunkiem, że nie uzyskuje dochodu lub uzyskuje dochód, którego średnia miesięczna wysokość w okresie, za który przedstawiono deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty najniższej emerytury lub
 - c) legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, a w związku z tą niepełnosprawnością przysługuje świadczenie pielęgnacyjne lub specjalny zasiłek opiekuńczy albo zasiłek dla opiekuna, o którym mowa w ustawie z dnia 4 kwietnia 2014 r. o ustaleniu i wypłacie zasiłków dla opiekunów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1297);
- 16) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o pomoc mieszkaniową;
- 17) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone we wniosku o pomoc mieszkaniową;
- 18) dochodzie – należy przez to rozumieć średnie miesięczne dochody gospodarstwa domowego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021, z 2022 r. poz. 1561 i 2456) uzyskiwane w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy;
- 19) placówce opiekuńczo-wychowawczej – należy przez to rozumieć formę instytucjonalnej pieczy zastępczej, o której mowa w art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2022 r. poz. 447, 1700 i 2140, z 2023 r. poz. 403, 535 i 818);
- 20) zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej oraz rodzinnym domu dziecka – należy przez to rozumieć rodzinne formy pieczy zastępczej, o których mowa w art. 39 ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz pkt 2 ustawy wymienionej w pkt 19;
- 21) dysponencie - należy przez to rozumieć organy administracji rządowej, formacje mundurowe i ich jednostki organizacyjne, które dysponują lokalami Miasta;
- 22) projekcie społecznym – należy przez to rozumieć program, projekt lub działanie społeczne, których celem jest osiągnięcie samodzielności mieszkaniowej przez odbiorców, w szczególności wychodzenie z bezdomności pod warunkiem, że realizowany jest:
- a) bezpośrednio przez Miasto lub w ramach zawartej przez Miasto umowy albo porozumienia lub
 - b) przez jednostkę organizacyjną m.st. Warszawy lub w ramach zawartej przez taką jednostkę umowy albo porozumienia lub
 - c) w ramach projektów unijnych w partnerstwie z Miastem;
- 23) ustawie o finansowym wsparciu – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788);

- 24) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy;
- 25) Bazy Zamiany Mieszkań – należy przez to rozumieć internetową stronę Miasta, na której publikowane są oferty najemców zainteresowanych zamianą mieszkania.

§ 2. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania i zamiany lokali Miasta w ramach pomocy mieszkaniowej.

1a. Pomocą mieszkaniową w rozumieniu uchwały nie są sprawy dotyczące uprawnień nabytych z mocy prawa do zajmowanego lokalu oraz sprawy, o których mowa w § 8 pkt 2, § 24 oraz § 26-28.

2. Prezydent m.st. Warszawy może zawierać porozumienia z dysponentami lokali Miasta, ich następcami prawnymi lub podmiotami wyodrębnionymi z dotychczasowych dysponentów, regulujące sposób wykorzystania lokali Miasta w sposób odrębny od niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przedmiotem porozumienia, o którym mowa w ust. 2 mogą być wyłącznie lokale, które do dnia 5 sierpnia 2009 r. pozostawały na podstawie odrębnych przepisów w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Służby Więziennej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Komendy Głównej Policji, Służby Ochrony Państwa, Straży Granicznej lub Państwowej Straży Pożarnej.

§ 3. Organy Miasta oraz organy dzielnic, realizując postanowienia niniejszej uchwały, winny dążyć do racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu w celu udzielania członkom wspólnoty samorządowej Miasta pomocy mieszkaniowej, o której mowa w § 2 ust. 1.

Rozdział 2

Kryteria udzielania pomocy mieszkaniowej

§ 4. Pomoc mieszkaniowa może być udzielana osobom, które spełniają kryteria określone w § 5 oraz warunki określone w § 7, z zastrzeżeniem § 8 i 9.

§ 5. 1. Łączny dochód uprawniający do uzyskania pomocy mieszkaniowej nie może przekraczać iloczynu wartości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu oraz odpowiedniej wartości procentowej, o której mowa w ust. 2.

2. Wartości procentowe, o których mowa w ust. 1 wynoszą:

- 1) 25% - w przypadku obliczania dochodu uprawniającego do najmu socjalnego lokalu, a w przypadku osób, które jednocześnie spłacają zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu Miasta - 35%;
- 2) 60% – w przypadku obliczania dochodu uprawniającego do oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

- 3) 70% – w następujących przypadkach:
- a) przynajmniej jedna osoba w gospodarstwie domowym jest osobą z niepełnosprawnością,
 - b) wszystkie osoby pełnoletnie w gospodarstwie domowym wnioskodawcy uzyskały pełnoletność w placówce opiekuńczo-wychowawczej, zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, opuściły placówkę znajdującą się na terenie Miasta lub przed umieszczeniem w powyższych formach pieczy zastępczej zamieszkiwały na terenie Miasta i z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpiły nie później niż do ukończenia 25 roku życia,
 - c) wnioskodawca jest osobą z budynku prywatnego albo osobą z budynku zakładowego,
 - d) wnioskodawca ubiega się o zamianę, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 4 lub 5,
 - e) gospodarstwo domowe ubiegające się o pomoc mieszkaniową stanowi uprawnioną rodzinę wielodzietną;
- 4) 80% – w następujących przypadkach:
- a) jednocześnie spełnione są przesłanki określone w pkt 3 lit. a i c,
 - b) wnioskodawcą jest osoba spełniająca kryteria wskazane w pkt 3 lit. c, a jedynym źródłem dochodu gospodarstwa domowego jest emerytura, świadczenie przedemerytalne, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji lub renta rodzinna,
 - c) wnioskodawca samotnie opiekuje się osobą z niepełnosprawnością i tworzy z nią gospodarstwo domowe,
 - d) wnioskodawcą jest osoba spełniająca kryteria wskazane w § 21 ust 3,
 - e) każda z osób w gospodarstwie domowym wnioskodawcy ma więcej niż 60 lat, a jedynym źródłem dochodu gospodarstwa domowego jest emerytura, świadczenie przedemerytalne, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji lub renta rodzinna,
 - f) wnioskodawca ubiega się o uregulowanie tytułu prawnego do lokalu na podstawie § 18,
 - g) pomoc mieszkaniowa udzielana byłaby osobom na podstawie § 30 ust. 1,
 - h) wnioskodawca ubiega się o najem zwolnionej części lokalu, o której mowa w § 25 ust. 1 pkt 1 lit. a lub b,
 - i) wnioskodawca ubiega się o zamianę, o której mowa w § 13 ust. 1.

3. O formie udzielenia pomocy mieszkaniowej decyduje wysokość dochodu gospodarstwa domowego, z wyłączeniem, § 12 ust. 1 pkt 4, 5, § 13 ust. 1, § 25 ust. 1 pkt 1 lit. a lub b, z zastrzeżeniem ust. 3a.

3a. W przypadku, gdy wnioskodawcą jest wyłącznie cudzoziemiec legalnie przebywający na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, który nie przedstawi dokumentu potwierdzającego prawo do stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, pomimo spełnienia kryteriów, o których mowa w ust. 1 w związku z ust. 2 pkt 2-4, pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego.

4. W przypadku przekroczenia dochodu obliczonego na podstawie ust. 1 przy wartości procentowej wynoszącej 40%, możliwe jest udzielenie pomocy mieszkaniowej poprzez wskazanie do najmu lokalu TBS. Szczegółowe regulacje w zakresie osób wskazywanych do najmu lokalu TBS określa zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy.

5. Jeżeli byłoby to zgodne z zasadami współżycia społecznego, zarząd dzielnicy na podstawie analizy i oceny sytuacji życiowej wnioskodawcy może postanowić o zwiększeniu wartości procentowej określonej w ust. 2 pkt 2, jednak nie więcej niż do 80%, jeżeli wnioskodawca, który ubiega się o pomoc mieszkaniową zamieszkuje w pomieszczeniu tymczasowym wskazanym przez Miasto.

§ 6. Maksymalna wysokość dochodu uzyskiwanego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego uzasadniająca udzielenie obniżki czynszu, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy, stanowi iloczyn dochodu, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu oraz wartości procentowej wynoszącej 60%.

§ 7. 1. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, z zastrzeżeniem ust. 2-6, uznaje się sytuację, w której gospodarstwo domowe zamieszkuje w lokalu, którego łączna powierzchnia mieszkalna w przypadku zamieszkiwania:

- 1) 1 osoby w lokalu wynosi nie więcej niż 10 m²,
- 2) 2 osób w lokalu wynosi nie więcej niż 14 m², powiększone o dodatkowe 6 m² na każdą kolejną osobę zamieszkującą w lokalu.

2. Warunek określony w ust. 1 nie dotyczy osób:

- 1) zamieszkujących w lokalach lub pomieszczeniach:
 - a) nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub,
 - b) wymagających opróżnienia w związku z remontem budynku lub lokalu Miasta albo koniecznością rozbiórki lub,
 - c) niedostosowanych do rzeczywistych, udokumentowanych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności lub udokumentowanego stanu zdrowia, jeżeli dostosowanie nie jest możliwe;
- 2) realizujących indywidualny trójstronny program wychodzenia z bezdomności lub, które przedstawia zaświadczenie z ośrodka pomocy społecznej w Warszawie potwierdzające korzystanie ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezdomności;
- 3) [uchylony];
- 4) które w zamian za najem lokalu Miasta, zbędą na rzecz Miasta w drodze umowy darowizny nieruchomości lokalową, położoną na obszarze Miasta nie obciążoną ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami;

- 5) z budynków prywatnych lub z budynków zakładowych, jeżeli:
 - a) wypowiedziano im umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 lub ust. 5 ustawy, bądź upłynął okres, na jaki umowa została zawarta lub,
 - b) czynsz w zajmowanym lokalu w dacie złożenia wniosku w skali roku jest równy lub wyższy niż 2,5% wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy;
- 6) o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 7) zajmujących tymczasowe pomieszczenia wynajęte im przez Miasto;
- 8) zamieszkujących:
 - a) w lokalach objętych projektami społecznymi realizowanymi przy współudziale Miasta,
 - b) na podstawie zgody Prezydenta m.st. Warszawy w lokalach, co do których Miastu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 9) objętych decyzją administracyjną nakazującą opróżnienie lokalu albo prawomocnym postanowieniem sądu o przysądzeniu własności lokalu;
- 10) zamieniających lokale w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 2 albo § 13;
- 11) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 30 ust. 1;
- 12) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 18;
- 13) o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1 lit. a lub b;
- 14) o których mowa w § 21 ust. 2 i 3.

3. Jeżeli jeden lub więcej pokoi w lokalu zajmowanych jest przez osoby niespokrewnione z gospodarstwem domowym wnioskodawcy, które prowadzą odrębne gospodarstwa domowe, to dla oceny warunków zamieszkania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy stosuje się odpowiednio § 7 ust. 1, przy czym przy obliczaniu powierzchni liczy się wyłącznie powierzchnię wynajmowanego pokoju przez gospodarstwo domowe wnioskodawcy, o ile wnioskodawca nie jest uczniem lub studentem i co najmniej od 2 lat zamieszkuje w wynajmowanym pokoju na podstawie odrębnej umowy najmu oraz przez ostatnie 2 lata rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych w urzędzie skarbowym na terenie Miasta.

4. Jeżeli wnioskodawca w związku z warunkami mieszkaniowymi znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej i byłoby to zgodne z zasadami współżycia społecznego, zarząd dzielnicy na podstawie analizy i oceny sytuacji życiowej i majątkowej wnioskodawcy może postanowić o zwolnieniu z warunków, o których mowa w ust. 1 i 3.

5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się również sytuację, w której wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu przeznaczonym do krótkotrwałego pobytu osób, jeżeli co najmniej od 2 lat: zamieszkuje w takich pomieszczeniach i rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych w urzędzie skarbowym na terenie Miasta, bez względu na to, czy wnioskodawca osiąga dochód, z zastrzeżeniem, że wnioskodawca nie jest uczniem lub studentem.

6. W przypadku wnioskodawców przebywających w aresztach śledczych, zakładach karnych lub ośrodkach świadczących całodobową opiekę, a w szczególności zakładach opiekuńczo-leczniczych lub



domach pomocy społecznej, analizowane jest spełnienie warunków zamieszkiwania określonych w ust. 1 w miejscu zamieszkania przed osadzeniem lub umieszczeniem w ośrodku, a jeżeli to miejsce jest niedostępne lub nieaktualne to spełniony jest warunek określony w ust. 1.

§ 8. Kryteria określone w § 5 oraz warunki określone w § 7 nie mają zastosowania do osób:

- 1) którym Miasto zobowiązane jest zapewnić lokal zamienny;
- 2) które nabyły uprawnienie do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 3) zamieniających lokale na podstawie § 11 ust. 1 z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 11 ust. 2;
- 4) którym Miasto na podstawie art. 40b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reptrywatyzyacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718 i z 2018 r. poz. 431) ma obowiązek przywrócić posiadanie lokalu, ale nie może się z tego obowiązku wywiązać, w szczególności gdy lokal ten:
 - a) nie istnieje w kształcie, w jakim istniał w dniu wydania decyzji reptrywatyzyacyjnej, o której mowa w art. 2 pkt 3 tej ustawy,
 - b) jest obciążony prawami osób trzecich lub jest w ich faktycznym władaniu;
- 5) w stosunku do których naliczane było odszkodowanie za bezumowne używanie lokalu, jeżeli zamieszkują w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowaną inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), przy czym w tym przypadku pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego lokalu;
- 5a) w stosunku do których naliczane było odszkodowanie za bezumowne używanie lokalu Miasta, jeżeli zamieszkują w budynkach lub ich częściach w stosunku do których planowana jest zmiana przeznaczenia, przy czym w tym przypadku pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego lokalu;
- 6) będących repatriantami, którym Miasto zobowiązało się zapewnić lokal;
- 7) które w budynkach lub częściach budynków będących własnością Miasta, w oparciu o zgodę właściciela i na podstawie wymaganych pozwoleń budowlanych dokonały adaptacji, rozbudowy lub nadbudowy pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne lub dokonały powiększenia lokalu o przylegające pomieszczenia lub powierzchnie niemieszkalne;
- 8) [uchylony]
- 9) które utraciły możliwość zamieszkania w lokalu będącym miejscem ich stałego pobytu wskutek katastrofy budowlanej lub siły wyższej, w szczególności pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu i nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób, przy czym w tym przypadku pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego lokalu zawartego na czas niezbędny do wyremontowania dotychczasowego lokalu lub uzyskania innego lokalu, jednak nie dłużej niż na 5 lat;

- 10) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 22, § 23, § 25 ust. 1 pkt 2, 3, § 29 ust. 3 lub § 30 ust. 2;
- 11) będących cudzoziemcami, o których mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 i 2369 oraz z 2021 r. poz. 794 i 803) dla których z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpi Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie, z tym że na realizację tych spraw przeznacza się nie więcej niż 20 lokali rocznie;
- 12) zamieniających lokale w sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 1-3;
- 13) którym pomoc mieszkaniowa miałaby być udzielona na podstawie § 18, jeżeli zajmują lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m² znajdujące się w budynkach wybudowanych po 1995 r., były najemcami tego lokalu, a tytuł prawny uzyskały w drodze przetargu, w ramach którego przekazały Miastu lokal stanowiący odrębną własność albo spółdzielcze prawo do lokalu lub są osobami, które spełniają warunki wstąpienia w najem lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego po osobach, które przekazały Miastu takie lokale;
- 14) którym pomoc mieszkaniowa udzielana jest na podstawie § 16.

§ 9. 1. Odmawia się pomocy mieszkaniowej, jeżeli:

- 1) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania:
 - a) jest właścicielem lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, lub,
 - b) posiada spółdzielcze prawo do lokalu,pod warunkiem, że może ich używać lub gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) z analizy wniosku i załączonych dokumentów oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej ustalonej między innymi w miejscu zamieszkania wnioskodawcy wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi przy składaniu wniosku o pomoc mieszkaniową, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o pomoc mieszkaniową, a także gdy faktyczne warunki mieszkaniowe wnioskodawcy lub osób ubiegających się z nim o pomoc mieszkaniową nie potwierdzają sytuacji wykazanej we wniosku, a w ocenie zarządu dzielnicy wnioskodawca ma możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Postanowień ust. 1 nie stosuje się do przypadków, o których mowa w § 8 pkt 1-3, 6-7, 9, 11, § 16, § 21, § 22, § 23, § 25 ust. 1 pkt 2, 3 a także § 29 ust. 3.

Rozdział 3

Pierwszeństwo najmu

§ 10. 1. W pierwszej kolejności pomoc mieszkaniowa, jest udzielana osobom:

- 1) o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1 lit. b, § 7 ust. 2 pkt 4, § 8 pkt 1, 4–9, 11, § 11, § 13, § 16, § 25 lub § 29 ust. 3;
- 2) z którymi umowy najmu zawierane są na zajmowany przez wnioskodawcę lokal lub tymczasowe pomieszczenie;
- 3) z którymi umowy najmu zawierane są na czas określony w związku ze stosunkiem pracy;
- 4) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 18 lub § 30, na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej.

2. W następnej kolejności udziela się pomocy mieszkaniowej zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, przy czym w przypadku spełniania kilku kryteriów, punkty wskazane w załączniku sumują się.

3. Zarząd dzielnicy może udzielić pomocy mieszkaniowej poza kolejnością wynikającą z ust. 2, jeżeli:

- 1) wnioskodawca w związku z warunkami mieszkaniowymi znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej i byłoby to zgodne z zasadami współżycia społecznego lub
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu lub tymczasowym pomieszczeniu Miasta, który ze względu na swoje położenie i strukturę zostanie wykorzystany do realizacji innej sprawy oczekującej na realizację lub
- 3) wnioskodawca zobowiązał się do wyremontowania lokalu we własnym zakresie na podstawie § 30a, z zastrzeżeniem ust. 3a.

3a. O pierwszeństwie wyboru lokalu wydzielonego do remontu na podstawie § 30a przez danego wnioskodawcę decyduje liczba punktów wynikająca z systemu kwalifikacji punktowej. W przypadku gdy o ten sam lokal ubiegają się gospodarstwa o takiej samej liczbie punktów, to o kolejności rozstrzygają warunki mieszkaniowe wnioskodawcy.

4. Przepisy ust. 1 – 3 nie mają zastosowania do spraw, w których uprawnienie do najmu socjalnego lokalu wynika z prawomocnego orzeczenia sądowego, przy czym w pierwszej kolejności powinny być realizowane sprawy, w których eksmisja następuje z innego lokalu niż lokal Miasta lub eksmisja będzie realizowana poprzez najem socjalny obecnie zajmowanego lokalu.

5. Zmiana liczby punktów po zakwalifikowaniu do udzielenia pomocy mieszkaniowej nie wymaga dodatkowego rozstrzygnięcia zarządu dzielnicy, z wyłączeniem przypadków o których mowa w wierszu 6 i 17 załącznika nr 1 do uchwały.

6. W przypadku zamiany, o której mowa:

- 1) w § 12 ust. 1 pkt 3 - wszystkie strony zamiany otrzymują jednakową liczbę punktów obliczaną jako suma punktów ustalona dla poszczególnych wnioskodawców zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) w § 12 ust. 1 pkt 5 - wszystkie strony zamiany otrzymują jednakową liczbę punktów równą najwyższej wartości punktów uzyskanych przez jednego z wnioskodawców zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

Rozdział 4

Zamiany lokali

§ 11. 1. Zamiany lokali Miasta z inicjatywy wynajmującego mogą być dokonywane:

- 1) jeżeli lokal znajduje się w budynku położonym na nieruchomości przeznaczonej do realizacji inwestycji z udziałem środków publicznych;
- 2) ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem, w szczególności gdy:
 - a) budynek miałby być przedmiotem zbycia,
 - b) planowana jest zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
 - c) zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych,
 - d) lokal jest zadłużony lub najemca korzysta z obniżki, o której mowa w § 6,
 - e) zachodzą przesłanki określone w art. 21 ust. 4 lub 4a ustawy;

2. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2 lit. a-c na większą liczbę lokali w sytuacji, gdy w wyniku takiej zamiany nastąpi faktyczne rozdzielanie odrębnych gospodarstw domowych, a wszystkie osoby uczestniczące w zamianie są uprawnione do zamieszkiwania w lokalu Miasta. Gospodarstwo domowe, które nie obejmuje najemcy zobowiązane jest spełnić kryteria, o których mowa w § 5 ust. 1 w związku z § 5 ust. 2 pkt 2.

§ 12. 1. Zamiany lokali Miasta z inicjatywy najemcy, z zastrzeżeniem § 15, mogą być dokonywane na:

- 1) lokal o powierzchni mieszkalnej nie większej niż o:
 - a) 7 m² - dla lokali o powierzchni mieszkalnej do 50 m²,
 - b) 15% dla lokali o powierzchni mieszkalnej równej 50 m² lub większej od powierzchni mieszkalnej dotychczas zajmowanej,jeżeli wyposażenie, kondygnacja, lokalizacja lub struktura dotychczas zajmowanego lokalu jest niedostosowana do uzasadnionych potrzeb najemcy, w szczególności takich jak niepełnosprawność lub podeszły wiek;
- 2) lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli zamiana związana jest z dostosowaniem powierzchni i struktury lokalu do liczby osób w gospodarstwie domowym lub ma na celu obniżenie opłat związanych z utrzymaniem lokalu;
- 3) mniejszą liczbę lokali, jeżeli wystąpią o to najemcy co najmniej dwóch lokali;
- 4) lokal o większej powierzchni, jeżeli celem zamiany jest uzasadniona poprawa warunków mieszkaniowych;

- 5) większą liczbę lokali, jeżeli w wyniku takiej zamiany nastąpi faktyczne rozdzielenie odrębnych gospodarstw domowych, a wszystkie osoby uczestniczące w zamianie są uprawnione do zamieszkiwania w lokalu Miasta.

2. Zamiana lokalu TBS na lokal z mieszkaniowego zasobu Miasta możliwa jest na zasadach określonych w ust. 1 z zastrzeżeniem, że w każdym przypadku określonym w ust. 1, wnioskodawca spełnia kryterium o którym mowa w § 5.

3. Zamiana, o której mowa w ust. 2 jest możliwa również z innego lokalu pozostającego w zasobie TBS po dokonaniu cesji praw wynikających z umowy partycypacji na rzecz Miasta.

4. Za zgodą najemcy wnioskującego o zamianę na podstawie § 12, ofertę umieszcza się w Bazie Zamiany Mieszkań.

§ 13. 1. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 oraz § 15, najemcy lokali Miasta mogą dokonywać zamiany między sobą.

2. Najemca lokalu Miasta może dokonać zamiany również z:

- 1) najemcą lokalu z zasobu TBS lub zasobu Skarbu Państwa, za zgodą właściciela lokalu;
- 2) właścicielem nieruchomości lokalowej;
- 3) osobą legitymującą się spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, za zgodą właściciela lokalu;
- 4) osobą legitymującą się spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu.

2a. Zamiana, o której mowa w ust. 2 jest możliwa pod warunkiem, że przyszły najemca lokalu Miasta w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku nie zalegał z opłatami za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu.

3. Jeżeli najemca lokalu Miasta zalega z opłatami, dokonanie zamiany może nastąpić dopiero po wcześniejszym uregulowaniu zaległości przez dłużnika lub wpłaceniu do depozytu kwoty pokrywającej te zaległości przez osobę, która miałaby zostać najemcą zadłużonego lokalu. W sprawach, o których mowa w ust. 1 warunek ten uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przez 6 miesięcy realizowana jest umowa o spłacie całości zadłużenia lub umowa o spłacie zadłużenia, za które odpowiadają osoby pozostałe w lokalu.

3a. W przypadku gdy zamiana dokonywana jest pomiędzy osobami, których oferty umieszczone są w Bazie Zamiany Mieszkań, jej realizacja jest możliwa po uzupełnieniu wniosków o brakujące oświadczenia i deklaracje wskazujące stronę zamiany.

4. Do udzielania pomocy mieszkaniowej na podstawie niniejszego paragrafu, zastosowanie ma § 5 z wyłączeniem osób, które:

- 1) zamieniają się na zadłużony lokal i spłacający zadłużenie w wysokości odpowiadającej sumie co najmniej 10 miesięcznych opłat czynszowych i opłat niezależnych od właściciela;
- 2) zajmują lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m² znajdujące się w budynkach wybudowanych po 1995 r. a tytuł prawny uzyskały w drodze przetargu.

5. Zamiana, o której mowa w ust. 1 lub 2 może nastąpić również w sytuacji, w której jednej ze stron zamiany wypowiedziano umowę najmu lokalu Miasta. W przypadku zamiany o której mowa w ust. 1, po dokonaniu zamiany wnioskodawcy, który utracił uprzednio tytuł do lokalu Miasta, udziela się pomocy mieszkaniowej przez zawarcie umowy najmu, na który nastąpiła zamiana.

6. W sytuacji wskazanej w ust. 5, ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 14. 1. Z obowiązku remontu opróżnianego lokalu zwalnia się osoby dokonujące zamiany na podstawie § 11 ust. 1 oraz § 12 ust. 1 pkt 2-3.

2. W przypadku zamian, o których mowa w § 12 z obowiązku remontu opróżnianego lokalu można zwolnić osoby, które zobowiązały się wykonać remont nowo wynajmowanego lokalu we własnym zakresie.

3. W przypadku zamian, o których mowa w § 13 koszty związane z remontem lokalu Miasta będącego przedmiotem zamiany, obciążają strony zamiany.

§ 15. 1. W sytuacjach wskazanych w § 12 i 13 nie udziela się zgody na dokonanie zamiany, jeżeli dokonanie jej będzie niezgodne z zasadami racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu, o których mowa w § 3 uchwały, w szczególności gdy:

- 1) do zamiany został zgłoszony lokal objęty umową na czas oznaczony lub na czas trwania stosunku pracy;
- 2) tytuł do lokalu uzyskałaby osoba, która w wyniku zamiany spełniałaby warunki kwalifikujące ją do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych, chyba że zamiana prowadzi do faktycznej poprawy jej dotychczasowych warunków mieszkaniowych.

2. W sytuacjach wskazanych w § 13 nie udziela się zgody na dokonanie zamiany, jeżeli do zamiany zgłoszony został lokal wynajmowany przez Miasto od innego właściciela.

Rozdział 5

Inne postanowienia

§ 16. 1. Najemcy, który był uprawniony do uiszczania czynszu regulowanego za zajmowany lokal lub z którym umowę najmu lokalu zawarła jednostka organizacyjna Miasta po dniu 10 lipca 2001 r., przed planowanym protokolarnym przekazaniem lokalu Miasta właścicielowi lub jego następcy prawnemu, udziela się pomocy mieszkaniowej w formie lokalu spełniającego warunki dla lokalu zamiennego.

1a. Osobom, w stosunku, do których naliczane było odszkodowanie za bezumowne używanie lokalu, udziela się pomocy mieszkaniowej w formie najmu socjalnego lokalu.

1b. Przepis ust. 1 i 1a ma zastosowanie również do przypadków, w których nieruchomość została od Miasta przejęta w wyniku sądowego postępowania egzekucyjnego.

2. Oferta, o której mowa w ust. 1 pozostaje aktualna przez 30 dni od daty jej otrzymania.

§ 17. 1. Umowy najmu socjalnego lokalu zawierane są na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat.

2. Dzielnice prowadzą ewidencję umów, o których mowa w ust. 1.

3. W uzasadnionych przypadkach wynikających ze zmiany liczby osób lub sytuacji zdrowotnej w gospodarstwie domowym, zarząd dzielnicy na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy przed upływem okresu wskazanego w ust. 1.

§ 18. 1. Poza przypadkami wskazanymi w § 4, pomocy mieszkaniowej można udzielić osobie, która była najemcą zajmowanego lokalu i nieprzerwanie zamieszkuje w lokalu Miasta, w następujących sytuacjach:

- 1) upłynął okres na jaki zawarta była umowa z wyłączeniem umów związanych ze stosunkiem pracy z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) dotychczasowa umowa została wypowiedziana na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z wyłączeniem umów związanych ze stosunkiem pracy;
- 3) rozwiązano umowę w trybie, o którym mowa w § 17 ust. 3;
- 4) dotychczasowa umowa została wypowiedziana na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy, z wyłączeniem umów związanych ze stosunkiem pracy, a były najemca zaprzestał użytkowania lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, wywiązuje się z obowiązków lokatora i przestrzega porządku domowego oraz naprawił powstałe szkody, a także o ile jest to zgodne z zasadami współżycia społecznego;
- 5) miała zawartą umowę najmu związaną ze stosunkiem pracy jako funkcjonariusz Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy, Państwowej Straży Pożarnej lub Straży Miejskiej m.st. Warszawy oraz:
 - a) przeszła na rentę z tytułu inwalidztwa pozostającego w związku ze służbą lub,
 - b) legitymuje się co najmniej łącznym 15-letnim okresem najmu lokalu Miasta oraz 20-letnim stażem pracy w tych służbach i osiągnęła wiek emerytalny.

2. Pomocy mieszkaniowej można udzielić osobie, która za pisemną zgodą Miasta lub na podstawie odrębnych przepisów była uprawniona do zamieszkiwania i nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, jeżeli najemca lub były najemca:

- 1) wspólnie zamieszkujący z wnioskodawcą zmarł, a osoba, która pozostała w lokalu nie wstąpiła w najem na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego;
- 2) trwale opuścił lokal, a osoba, która pozostała w lokalu nieprzerwanie w nim zamieszkiwała z najemcą/byłym najemcą za zgodą właściciela co najmniej 7 lat, przy czym do okresu nieprzerwanego zamieszkiwania zalicza się również wspólne zamieszkiwanie wnioskodawcy wraz z najemcą w innym lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta poprzedzające bezpośrednio zamieszkanie w lokalu o najem którego ubiega się wnioskodawca.

3. Udzielenie pomocy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 i 2 jest możliwe w przypadku braku zaległości związanych z zajmowanym lokalem albo braku zaległości, za które odpowiadają osoby pozostałe w lokalu. Warunek ten uważa się za spełniony, jeżeli:

- 1) co najmniej przez 3 miesiące realizowana jest umowa o spłacie całości zadłużenia albo umowa o spłacie zadłużenia, za które odpowiadają osoby pozostałe w lokalu albo
- 2) co najmniej przez 6 miesięcy realizowany jest plan spłaty ustalony zgodnie z art. 491¹⁴ ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320), w części obejmującej zaległość związaną z zajmowanym lokalem.

4. Przez osoby, o których mowa w ust. 2 należy rozumieć: małżonka najemcy, byłego małżonka najemcy, zstępnych, wstępnych, pasierbą, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów.

5. Pomoc mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1 i 2 może być udzielona poprzez zawarcie umowy najmu tego lub innego lokalu.

6. Postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowanie również do lokali Miasta, w sytuacji gdy dysponent rzekł się ich dyspozycji.

7. [uchylony].

8. Przepis ust. 1 pkt 3 ma zastosowanie również do sytuacji, w których zarząd dzielnicy wyraził zgodę najemcy na rozwiązanie umowy, o której mowa w § 17 ust. 3.

§ 19. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie § 18, wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

§ 20. Zasady pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu oraz jej wysokość określają odrębne przepisy.

§ 21. 1. Opróżnione lokale oświatowe powinny być w pierwszej kolejności wykorzystywane na potrzeby działalności statutowej szkoły.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się najem opróżnionego lokalu oświatowego, dla nauczycieli i innych pracowników zatrudnionych w danej lub innej szkole na czas trwania ich stosunku pracy, jednak nie dłużej niż na trzy lata, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy trzyletnie, dla tego samego pracownika.

3. Do najmu lokalu oświatowego może zostać skierowana wyłącznie osoba, która łącznie spełnia następujące wymagania:

- 1) nie posiada na terenie Miasta lub w pobliskiej miejscowości tytułu prawnego do lokalu lub innej nieruchomości bądź jej części pozwalającej zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie;

- 2) spełnione jest kryterium, o którym mowa w § 5;
- 3) o najem takiego lokalu dla tej osoby wystąpi dyrektor szkoły, w której jest ona zatrudniona.

4. O przeznaczeniu lokali oświatowych decyduje zarząd dzielnicy, na terenie której znajduje się szkoła na podstawie opinii:

- 1) rady szkoły, a w przypadku nieutworzenia tego organu – opinii rady pedagogicznej i dyrektora szkoły oraz;
- 2) odpowiedniej komórki organizacyjnej Urzędu m.st. Warszawy właściwej w sprawach oświaty i wychowania.

5. Rozpatrywanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu oświatowego następuje na zasadach określonych w Rozdziale 6 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Nie więcej niż 0,6% zwalnianych rocznie lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta wydziela się na najem na czas trwania stosunku pracy dla funkcjonariuszy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy i Straży Miejskiej m.st. Warszawy.

1a. Wydzielone lokale wynajmuje się na okres nie dłuższy niż trzy lata, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy trzyletnie, dla tego samego funkcjonariusza pod warunkiem spełnienia przesłanek, o których mowa w ust. 2.

1b. W przypadku przedłużenia umowy dopuszcza się zawarcie kolejnej umowy również w sytuacji, gdy funkcjonariusz pełni służbę na terenie Miasta w Państwowej Straży Pożarnej.

2. Umowa najmu lokalu o łącznej powierzchni pokoi dostosowanej do struktury rodziny może być zawarta z funkcjonariuszem, jeżeli:

- 1) zostanie wskazany przez Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy lub Komendanta Straży Miejskiej m.st. Warszawy oraz w przypadku, o którym mowa w ust. 1b przez Komendanta Państwowej Straży Pożarnej;
- 2) nie posiada na terenie Miasta lub w pobliskiej miejscowości tytułu prawnego do lokalu lub innej nieruchomości bądź jej części pozwalającej zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie.

3. Tryb wydzielania i przeznaczania lokali, o których mowa w ust. 1, określa Prezydent m.st. Warszawy.

4. Rozpatrywanie wniosków o zawarcie umowy najmu na czas trwania stosunku pracy, o których mowa w niniejszym paragrafie następuje na zasadach określonych w Rozdziale 6 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Zwolnione lokale mieszkalne, które do dnia 5 sierpnia 2009 r. pozostawały w dyspozycji Komendy Stołecznej Policji i Komend Rejonowych Policji na obszarze Miasta przeznacza się do wynajęcia dla funkcjonariuszy Komendy Stołecznej Policji i Komend Rejonowych Policji położonych

na obszarze Miasta na czas trwania stosunku pracy, nie dłużej jednak niż na trzy lata, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy trzyletnie, dla tego samego funkcjonariusza.

2. Przepis § 22 ust. 2 stosuje się odpowiednio, z tym że wskazania funkcjonariusza do najmu dokonuje Komendant Stołeczny Policji.

3. Remonty lokali, o których mowa w ust. 1 dokonywane są przez podmiot wskazujący funkcjonariusza.

§ 24. 1. Lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta, Prezydent m.st. Warszawy może przekazać jednostkom organizacyjnym Miasta na wykonywanie zadań wynikających z realizacji ustawy:

- 1) z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 2) z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- 3) z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2019 r. poz. 409 z późn. zm.);
- 4) z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1878 z późn. zm).

2. Na cele wskazane w ust. 1 mogą być przeznaczane wyłącznie lokale opróżnione, które w ocenie zarządu dzielnicy nie są niezbędne do udzielania pomocy mieszkaniowej, a jednocześnie ich powierzchnia, struktura, usytuowanie w budynku, wyposażenie w urządzenia czy lokalizacja umożliwiają realizację zadań, o których mowa w ust. 1.

3. Na zasadach wynikających z ust. 1 i 2 Prezydent m.st. Warszawy może również przekazać lokale na rzecz organizacji pozarządowej na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata, pod warunkiem wykonywania przez nią na rzecz członków wspólnoty samorządowej zadań określonych w ust. 1.

4. [uchylony]

5. Zarząd dzielnicy może zdecydować o przedłużeniu umowy, o której mowa w ust. 3 na kolejne okresy z tą samą organizacją pozarządową.

§ 24a. Na zasadach określonych w zarządzeniu Prezydenta można udostępniać na czas oznaczony niezasiedlone lokale jednostkom organizacyjnym m.st. Warszawy właściwym w sprawach pomocy społecznej w celu udzielenia doraźnej pomocy obywatelom Ukrainy, w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 103 , 2600, 185 i 547), którzy od dnia 24 lutego 2022 r. przybyli na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej bezpośrednio z terytorium Ukrainy w związku z działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium tego państwa.



§ 25. 1. W przypadku zwolnienia części samodzielnego lokalu wynajmowanego dotychczas więcej niż jednemu najemcy, zarząd dzielnicy może:

- 1) wynająć zwolnioną część lokalu:
 - a) najemcy, który jako jedyny pozostał w lokalu, jeżeli zajmowana powierzchnia mieszkalna nie będzie przekraczała 18 m² na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 30 m² na osobę, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - b) temu z dotychczasowych najemców, który ma najtrudniejszą sytuację mieszkaniową i przy zachowaniu ograniczenia określonego w lit. a i ust. 2,
 - c) osobom oczekującym na pomoc mieszkaniową;
- 2) zaproponować najemcy, który pozostał w lokalu inny lokal spełniający warunki lokalu zamiennego
- 3) przebudować lokal, jeżeli w wyniku przebudowy powstaną samodzielnie funkcjonujące lokale, a przebudowa obejmie całą powierzchnię dotychczasowego lokalu z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Jeżeli zwolniona część lokalu obejmuje powierzchnię mieszkalną mniejszą niż 15 m² lub stanowiącą wcześniej pomieszczenie pomocnicze, kryterium określonego w ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz w § 5 nie stosuje się.

3. Miasto może wyrazić zgodę na dokonanie przebudowy lokalu przez najemcę, jeżeli:

- 1) udogodni to korzystanie z lokalu;
- 2) nie spowoduje pogorszenia dotychczasowych warunków korzystania z lokalu przez innych najemców;
- 3) przepisy prawa budowlanego dopuszczają dokonanie przebudowy;
- 4) przebudowa obejmie całą powierzchnię dotychczasowego lokalu;
- 5) wszyscy najemcy lokalu wyrażą pisemną zgodę na przebudowę.

4. Z osobami, które pozostały w lokalu w przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. a lub b lub ust. 1 pkt 3, dokonuje się zmian zawartych umów.

§ 26. 1. Oddanie przez najemcę lokalu lub jego części do bezpłatnego używania wymaga uprzedniej pisemnej zgody osób posiadających stosowne pełnomocnictwo, przy czym zgody udziela się w uzasadnionych przypadkach. Zgoda nie jest wymagana w stosunku do małżonka niebędącego najemcą lokalu oraz w stosunku do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym albo prawo do zamieszkiwania wynika z orzeczenia sądu.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części może nastąpić na czas oznaczony, jednak nie dłuższy niż 3 lata. W przypadku dzieci najemcy, dzieci jego małżonka lub małżonków tych dzieci oddanie do bezpłatnego używania może nastąpić również na czas nieoznaczony.

3. Zgody na oddanie lokalu lub jego części do bezpłatnego używania, nie wyraża się jeżeli:
- 1) spowodowałoby to, że spełnione byłyby warunki kwalifikujące do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych, chyba że najemca wystąpił o zgodę na oddanie do bezpłatnego używania na rzecz małżonka osoby uprawnionej lub dzieci osoby uprawnionej;
 - 2) najemca zalega z opłatami za korzystanie z lokalu, chyba że co najmniej od 3 miesięcy jest realizowana umowa dotycząca spłaty zadłużenia;
 - 3) osoby na rzecz których miałyby być wyrażona zgoda posiadają tytuł prawny do lokalu lub nieruchomości mieszkalnej położonej w Mieście lub pobliskiej miejscowości;
 - 4) o zgodę wystąpi najemca lokalu wynajmowanego na czas oznaczony.

4. [uchylony]

5. W sytuacjach szczególnych, takich jak ogłoszenie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii Zarząd Dzielnicy może oddawać lokale mieszkalne w bezpłatne używanie na rzecz służb medycznych lub mundurowych.

6. Zarząd Dzielnicy może wyrazić zgodę na bezpłatne używanie części lokalu na rzecz obywateli Ukrainy w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa, którzy od dnia 24 lutego 2022 r. przybyli na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w związku z działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium Ukrainy. Zamieszkanie tych osób w lokalu nie uprawnia do poprawy warunków mieszkaniowych gospodarstwa domowego najemcy. Przepisów ust. 3 nie stosuje się.

§ 27. Nie wyraża się zgody na podnajem lokali Miasta lub ich części z wyłączeniem lokali o których mowa w § 24.

§ 28. Na wniosek najemcy zgoda na wskazanie adresu lokalu Miasta przy rejestracji działalności gospodarczej jako adresu do doręczeń może być udzielona, jeżeli będzie faktycznie prowadzona poza lokalem i dotyczy najemcy albo innej osoby uprawnionej do zamieszkiwania w tym lokalu.

§ 29. 1. Wygospodarowane w budynkach lub ich częściach pomieszczenia i powierzchnie, które nie są niezbędne najemcom do wspólnego użytku, mogą być przeznaczane przez zarząd dzielnicy na nadbudowę, adaptację, przebudowę na lokale mieszkalne lub na powiększenie przylegających do nich lokali, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku, gdy w wyniku dokonanej nadbudowy, adaptacji lub przebudowy powstanie samodzielny lokal mieszkalny, prace inwestorskie wykonywane są przez Miasto i na jego koszt, a powstały lokal zostaje włączony do mieszkaniowego zasobu.

3. W przypadkach innych niż określone w ust. 2, zarząd dzielnicy, może skierować propozycję przeznaczania pomieszczeń i powierzchni, o których mowa w ust. 1, do osób będących najemcami lokali bezpośrednio przylegających do tych pomieszczeń i powierzchni, w celu powiększenia zajmowanych przez nich lokali lub na pomieszczenia gospodarcze. Koszty przebudowy obciążają



najemcę przyległego lokalu bez prawa do ich zwrotu lub zaliczenia na poczet czynszu. W przypadku, gdy o zawarcie umowy najmu ubiega się dwóch lub więcej najemców, pomieszczenia i powierzchnie wynajmuje się temu z dotychczasowych najemców, który ma najtrudniejszą sytuację mieszkaniową.

§ 30. 1. W przypadku zrzeczenia się przez dysponenta z lokalu Miasta pozostającego dotychczas w jego dyspozycji i zajmowanego przez osobę, której dysponent przyznał tytuł prawny do lokalu, udzielenie pomocy mieszkaniowej tej osobie uzależnione jest od uchylenia tego tytułu prawnego.

2. W przypadku zrzeczenia się przez dotychczasowego dysponenta prawa dysponowania wszystkimi lokalami pozostającymi w jego dyspozycji i należącymi jednocześnie do mieszkaniowego zasobu lub zawarcia przez Prezydenta m.st. Warszawy porozumienia, o którym mowa w § 2 ust. 2 można:

- 1) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu na podstawie decyzji o przydziale lokalu, po uchyleniu dotychczasowego tytułu prawnego do lokalu;
- 2) zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobami pozostającymi w lokalu po śmierci osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, należącymi do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, jeśli osoby te zamieszkiwały wspólnie z tą osobą w tym lokalu stale do jego śmierci, a w pozostałych przypadkach - na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

3. [uchylony]

4. Pomoc mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1 i 2 może być udzielona poprzez zawarcie umowy najmu tego lub innego lokalu.

§ 30a. 1. Zarząd dzielnicy, po uzyskaniu zgody rady dzielnicy, spośród opróżnionych lokali może wydzielić część lokali, która wymaga remontu i przeznaczyć je do najmu osobom zakwalifikowanym do udzielenia pomocy mieszkaniowej, które we własnym zakresie wyremontują te lokale. Liczba wydzielonych lokali nie może przekroczyć 20% liczby opróżnionych lokali w poprzednim roku na terenie dzielnicy.

2. Informacje o wydzieleniu lokali na bieżąco umieszcza się w jednolitej aplikacji prowadzonej dla Miasta.

3. Tryb wydzielania lokali, o których mowa w ust. 1, oraz zasady udostępniania lokali i wyboru wnioskodawcy do najmu tych lokali określa zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy.

4. Po wyborze wnioskodawcy w trybie zarządzenia, o którym mowa w ust. 3 zarząd dzielnicy podejmuje uchwałę o skierowaniu do zawarcia umowy najmu w trybie § 41 ust. 1 niniejszej uchwały.

5. W przypadku niewykonania remontu zgodnie z porozumieniem zawartym w trybie zarządzenia, o którym mowa w ust. 3, zarząd dzielnicy uchyla skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o pomoc mieszkaniową oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 31. 1. Osoby ubiegające się o pomoc mieszkaniową zobowiązane są złożyć wniosek, zgodnie ze wzorem określonym w zarządzeniu Prezydenta m.st. Warszawy. Do wniosku osoba ubiegająca się o pomoc mieszkaniową dołącza deklarację, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy, za okres 12 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, z zastrzeżeniem spraw do których nie mają zastosowania kryteria określone w § 5 uchwały.

1a. Wnioski osób, które nie wykazały miejsca pobytu lub zamieszkania i brak jest możliwości ustalenia tego adresu na podstawie posiadanych danych, pozostawia się bez rozpoznania. Jeżeli wniosek nie spełnia innych wymagań ustalonych w zarządzeniu, o którym mowa w ust. 1, wzywa się do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni.

2. Wniosku o pomoc mieszkaniową nie składa się w sprawach, o których mowa w:

- 1) § 8 pkt 3, 6, 9, 11, § 16, § 25 ust. 1 pkt 2, 3 lub § 29 ust. 3;
- 2) § 8 pkt 1, o ile zapewnienie lokalu zamiennego dotyczy najemcy lokalu Miasta.

3. Wnioski powinny być składane w dzielnicy właściwej dla miejsca zamieszkania wnioskodawcy, a w przypadku:

- 1) osób, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 – w dzielnicy, w której wnioskodawca posiadał ostatnie udokumentowane miejsce zamieszkania, natomiast w przypadku osób, które nie wykazały swojego ostatniego udokumentowanego miejsca zamieszkania w Mieście lub ostatnie udokumentowane miejsce było ponad 5 lat przed złożeniem wniosku – w dowolnie wybranej dzielnicy;
- 2) zamian lokali, o których mowa w § 13 ust. 1, jeżeli lokale te położone są w różnych dzielnicach – wnioskodawcy będący stronami zamiany składają wniosek w wybranej dzielnicy, na terenie której znajduje się jeden z zamienianych lokali, a dzielnica ta niezwłocznie przekazuje kopię tych wniosków potwierdzonych za zgodność z oryginałem do pozostałych dzielnic uczestniczących w procesie zamiany, celem równoczesnego rozpatrywania wniosków przez dzielnice uczestniczące w procesie zamiany;
- 3) obowiązku zapewnienia lokalu zamiennego w sytuacji innej niż wskazana w ust. 2 pkt 2 – w dzielnicy właściwej dla położenia dotychczas zajmowanego lokalu;
- 4) osób, o których mowa w § 8 pkt 4 – w dzielnicy, na terenie której znajdował się lokal, do którego miałyby być przywrócone posiadanie;
- 5) wnioskodawców zamieszkujących w lokalach, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8 – w dzielnicy, w której posiadali poprzednie miejsce zamieszkania, natomiast w przypadku

osób, które nie wykazały swojego poprzedniego miejsca zamieszkania w Mieście – w dowolnie wybranej dzielnicy;

- 6) wnioskodawców, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 lit. b – w dzielnicy ostatniego miejsca zamieszkania wnioskodawcy przed umieszczeniem w pieczy zastępczej, w dzielnicy w której realizowana była piecza zastępcza lub w dzielnicy właściwej dla miejsca zamieszkania wnioskodawcy;
- 7) zamian lokali, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 – w jednej z dzielnic właściwej dla miejsca zamieszkania wnioskodawcy;
- 8) zamian lokali, o których mowa w § 13 ust. 2 – w dzielnicy właściwej dla położenia lokalu Miasta;
- 9) wnioskodawców przebywających w aresztach śledczych lub zakładach karnych – w dzielnicy, w której wnioskodawca posiadał udokumentowane miejsce zamieszkania przed osadzeniem.
- 10) wnioskodawców przebywających w ośrodkach świadczących całodobową opiekę, a w szczególności zakładach opiekuńczo-leczniczych lub domach pomocy społecznej – w dzielnicy, w której wnioskodawca posiadał udokumentowane miejsce zamieszkania przed pobytem w tych ośrodkach;
- 11) wnioskodawców, o których mowa w § 7 ust. 5 – w dzielnicy w której położone jest pomieszczenie albo w dzielnicy ostatniego miejsca zamieszkania wnioskodawcy przed zamieszkaniem w pomieszczeniu, a w przypadku osób, których ostatnie miejsce zamieszkania w Mieście było ponad 5 lat przed złożeniem wniosku lub nie wykazały swojego ostatniego miejsca zamieszkania w Mieście - w dowolnie wybranej dzielnicy;
- 12) osób bezdomnych, o których mowa w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm.^①) z wyłączeniem osób, o których mowa w pkt 1 – w dzielnicy, w której wnioskodawca posiadał ostatnie udokumentowane miejsce zamieszkania natomiast w przypadku osób, które nie wykazały swojego ostatniego udokumentowanego miejsca zamieszkania w Mieście – w dzielnicy właściwej dla miejsca ustalonego pobytu.

4. O braku właściwości rozstrzyga w formie uchwały Zarząd dzielnicy, w której został złożony wniosek.

5. W przypadku, gdy wniosek został złożony niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 3, po podjęciu uchwały określonej w ust. 4, wniosek wraz z załącznikami przekazuje się do dzielnicy właściwej. Jeżeli dzielnica, do której przekazano wniosek ustali, że nie jest właściwa do rozpatrzenia wniosku, występuje do Prezydenta m.st. Warszawy celem wyznaczenia dzielnicy właściwej.

^① Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dzienniku Ustaw z 2021 r. poz. 2270, z 2022 r. poz. 1, 66, 1079, 1692, 1700, 1812, 1967, 2127, 2140, 2754 oraz z 2023 r. poz. 185 i 535

§ 31a. Sprawy, o których mowa w § 8 pkt 2 oraz § 11, 12, 17, 18-20, 26, 28 dotyczące lokalu wynajmowanego przez Miasto od innych właścicieli, rozpatrywane są w dzielnicy, która zawarła umowę z wynajmującym lokal.

§ 32. 1. Wnioski osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową należy poddać szczegółowej analizie uwzględniającej:

- 1) ocenę faktycznych warunków mieszkaniowych przeprowadzoną bezpośrednio w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy z zastrzeżeniem ust. 9, 10 i 11;
- 2) dotychczasowy sposób korzystania przez wnioskodawcę z lokalu, a w szczególności przestrzeganie przez wnioskodawcę warunków określonych w umowie najmu oraz wywiązywanie się z obowiązków najemcy;
- 3) zamieszkiwanie wnioskodawcy i innych osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu za zgodą właściciela;
- 4) posiadanie przez wnioskodawcę i inne osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania innego tytułu prawnego do lokalu niż wymienione w § 9 ust. 1 pkt 1 umożliwiającego zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 5) rozporządzenie w okresie ostatnich 7 lat przed dniem złożenia wniosku lub przed dniem podjęcia uchwały, o której mowa w § 41 ust. 1, przez wnioskodawcę i inne osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, nieruchomością lub spółdzielczym prawem, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, które pozwoliłyby na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, w tym fakt dokonania przez te osoby zamiany tych tytułów prawnych na lokal kwalifikujący do ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania w ramach mieszkaniowego zasobu;
- 6) warunki mieszkaniowe w poprzednich miejscach zamieszkania oraz warunki mieszkaniowe wstępnych, zstępnych, współmałżonka wnioskodawcy lub osoby pozostającej we wspólnym pożyciu i możliwość zamieszkania wnioskodawcy w tych lokalach.

2. Przepis ust. 1 pkt 6 nie ma zastosowania do spraw wskazanych w § 8 pkt 4, § 11-13, § 18 ust. 1 pkt 2, § 25 oraz § 30 ust. 2, a do spraw wskazanych w § 21 -23 nie ma zastosowania cały ust. 1.

3. Burmistrz dzielnicy lub osoba przez niego upoważniona może zwrócić się do właściwego ośrodka pomocy społecznej o wydanie opinii na temat sytuacji osobistej, rodzinnej, dochodowej i majątkowej wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

4. W trakcie analizy sprawy uwzględnia się zmiany struktury gospodarstwa domowego ubiegającego się o udzielenie pomocy mieszkaniowej.

5. W trakcie analizy sprawy wnioskodawca może złożyć aktualną deklarację o wysokości dochodów, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy.

6. Dzielnicą może wezwać wnioskodawcę do złożenia aktualnej deklaracji o wysokości dochodów, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy.

7. Deklaracje złożone w trybie, o którym mowa w ust. 5 i 6, stanowią podstawę do określenia, czy spełniony jest warunek, o którym mowa w § 5.

8. Podstawą odmowy zakwalifikowania wniosku do udzielenia pomocy mieszkaniowej może być potwierdzenie nieprawdy w złożonych oświadczeniach i dokumentach, jak również dodatkowe informacje uzyskane w toku analizy, o której mowa w ust. 1 oraz niezłożenie dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie określonym na podstawie § 31 ust. 1a.

9. Od obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 można odstąpić, jeżeli wstępna analiza wniosku wykazuje, że kryteria, o których mowa w § 4, nie są spełnione.

10. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy sytuacji, w których wniosek został złożony przez osobę, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 2.

11. W sytuacjach szczególnych, takich jak ogłoszenie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii dopuszcza się możliwość odstąpienia od obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 33. 1. Rada dzielnicy powołuje spośród swoich członków Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej "Komisją", w celu kontroli społecznej wniosków z zakresu udzielania pomocy mieszkaniowej, która:

- 1) działa w oparciu o regulamin uchwalony przez radę dzielnicy;
- 2) składa się z nie więcej niż 7 członków.

2. Członkowie Komisji:

- 1) przed przystąpieniem do pełnienia funkcji składają pisemne zobowiązanie do nieujawniania danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących osób oraz do niewykorzystywania tych danych i informacji, z którymi zapoznali się w związku z pracą w Komisji;
- 2) pełnią swoje funkcje społecznie, nie pobierając wynagrodzenia z tego tytułu;
- 3) nie mogą brać udziału w pracach Komisji, jeśli rozpatrywany jest wniosek, który sami złożyli albo gdy złożyła go osoba bliska dla członka Komisji lub osoba pozostająca z członkiem Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji. Członkowie Komisji składają stosowne pisemne oświadczenia w tej sprawie po zapoznaniu się z listą osób, których sprawy opiniują.

§ 34. 1. Zadaniem Komisji jest opiniowanie wniosków osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową, z wyjątkiem spraw, o których mowa w § 8 pkt 1, o ile zapewnienie lokalu zamiennego dotyczy najemcy lokalu innego niż lokal Miasta, a także spraw o których mowa w § 8 pkt 4, 7, 10, § 16 oraz § 30.

2. Wnioski po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w § 32, przedstawia Komisji pracownik komórki organizacyjnej urzędu dzielnicy właściwej do prowadzenia spraw lokalowych.

3. Wnioski po uzyskaniu opinii Komisji, przedstawiane są do rozpatrzenia zarządowi dzielnicy.

4. Z posiedzeń Komisji sporządza się protokół, a sam przebieg obrad może być nagrywany.

§ 35. 1. O zakwalifikowaniu do udzielenia pomocy mieszkaniowej rozstrzyga zarząd dzielnicy w drodze indywidualnej uchwały.

2. W podejmowaniu rozstrzygnięć nie mogą brać udziału ci członkowie zarządu dzielnicy, którzy sami złożyli wniosek albo gdy złożyła go osoba bliska dla członka zarządu dzielnicy lub osoba pozostająca z członkiem zarządu dzielnicy w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka zarządu dzielnicy. Członkowie zarządu dzielnicy składają pisemne oświadczenia w tej sprawie po zapoznaniu się z listą osób, których sprawy rozpatrują.

§ 36. 1. Zarząd dzielnicy uchyla kwalifikację i odmawia udzielenia pomocy mieszkaniowej w przypadku:

- 1) niedostarczenia przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie dokumentów niezbędnych do weryfikacji, o której mowa w § 42 ust. 1;
- 2) ustalenia w wyniku weryfikacji, o której mowa w § 42 ust. 1, że wnioskodawca nie spełnia warunków uprawniających do udzielenia pomocy mieszkaniowej;
- 3) [uchylony]
- 4) nieuiszczenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu pomimo pisemnego wezwania.

2. Zarząd dzielnicy może uchylić kwalifikację i odmówić udzielenia pomocy mieszkaniowej w przypadku zmiany okoliczności w zakresie objętym analizą, o której mowa w § 32.

3. W przypadku rezygnacji lub śmierci wnioskodawcy zarząd dzielnicy podejmuje uchwałę o uchyleniu uchwały, o której mowa w § 35 ust. 1 oraz § 41 ust. 1.

§ 37. 1. Informacje o rozstrzygnięciach zarządu dzielnicy na bieżąco przekazuje się Komisji i umieszcza w jednolitej aplikacji prowadzonej dla Miasta.

2. Rejestr gospodarstw domowych oczekujących na pomoc mieszkaniową, zwany dalej „rejestrem”, tworzony jest w ramach aplikacji, o której mowa w ust. 1, z tym że rejestr ten nie obejmuje spraw osób, które nabyły uprawnienie do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, dla których tworzy się odrębny rejestr zwany dalej „rejestrem wyroków z prawem do najmu socjalnego”.

3. Z wyłączeniem spraw, o których mowa w § 8 pkt 1 i 4, rejestr podaje się do publicznej wiadomości według stanu na koniec każdego kwartału do 10 dnia miesiąca następującego po zakończeniu kwartału poprzez wywieszenie, na okres 14 dni, na elektronicznej tablicy ogłoszeń, z tym, że nie publikuje się danych określonych w § 38 ust. 2 pkt 5, a w zakresie danych określonych w § 38 ust. 2 pkt 4 – publikuje się wyłącznie nazwę ulicy.



3a. Na koniec danego kwartału publikuje się również informację, o sprawach zakwalifikowanych i zrealizowanych w danym kwartale, z uwzględnieniem zakresu danych, o którym mowa w ust. 3.

4. Informację o wywieszeniu rejestru umieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej oraz przekazuje się Komisji.

5. Wszelkie zmiany w rejestrach, o których mowa w ust. 2 uwzględnia się na bieżąco.

§ 38. 1. Nazwiska i imiona osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej w rejestrze umieszcza się w podziale na liczbę osób w gospodarstwie domowym w rejestrze według następującej kolejności:

- 1) sprawy określone w § 10 ust. 1 oraz § 10 ust. 3;
- 2) sprawy określone w § 10 ust. 2 uszeregowane według systemu kwalifikacji punktowej, a w przypadku tej samej liczby punktów według daty kwalifikacji, a w następnej kolejności według kolejności złożenia wniosku rozumianej jako data złożenia wszystkich dokumentów umożliwiających przeprowadzenie szczegółowej analizy, o której mowa w § 32.

2. Dane w rejestrze powinny zawierać:

- 1) nazwiska i imiona wnioskodawcy;
- 2) datę zakwalifikowania;
- 3) datę złożenia wniosku;
- 4) adres zamieszkania;
- 5) podstawę prawną kwalifikacji;
- 6) liczbę osób w gospodarstwie domowym, oraz;
- 7) informację o kwalifikacji punktowej, o której mowa w § 10 ust. 2 albo informację o wystąpieniu przesłanek określonych w § 10 ust. 1 albo ust. 3.

§ 39. Rejestr wyroków z prawem do najmu socjalnego tworzony jest w podziale na liczbę osób w gospodarstwie domowym, przy czym rejestr ten zawiera co najmniej adres lokalu z jakiego miałyby nastąpić eksmisja, imiona i nazwiska osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu oraz datę uprawomocnienia się orzeczenia przyznającego prawo do najmu socjalnego lokalu i sygnaturę prawomocnie zakończonej sprawy sądowej. Podstawą umieszczenia sprawy w tym rejestrze jest prawomocne orzeczenie sądu.

§ 40. 1. Realizacja spraw z rejestru dokonywana jest według zasad, o których mowa w § 10, z tym że sprawy, o których mowa w § 10 ust. 1 i 3 realizowane są według kolejności przyjętej przez zarząd dzielnicy, a w przypadku o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 5 realizacja następuje wtedy, gdy wszystkie odrębne gospodarstwa domowe zakwalifikowane do zamiany zajmowanego lokalu

na większą liczbę lokali będą mogły otrzymać propozycję lokalu zgodnie z kolejnością wynikającą z rejestru.

2. Realizacja spraw z rejestru polega na złożeniu osobie zakwalifikowanej do udzielenia pomocy mieszkaniowej dwóch propozycji najmu lokalu z zastrzeżeniem ust. 7.

3. Propozycja lokalu powinna uwzględniać łącznie następujące warunki:

- 1) strukturę gospodarstwa domowego wnioskodawcy;
- 2) uzasadnione potrzeby wnioskodawcy, wynikające w szczególności z:
 - a) niepełnosprawności,
 - b) wieku;
- 3) dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez wnioskodawcę.

4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a proponowany lokal powinien spełniać warunki określone w załączniku nr 2.

5. Propozycję w zakresie wskazania lokalu opracowuje zespół pracowników dzielnicy przy czym:

- 1) zespół jest powoływany i działa w oparciu o regulamin uchwalony przez zarząd dzielnicy;
- 2) liczba członków zespołu nie powinna być mniejsza niż 3.

6. [uchylony].

7. W przypadku określonym w:

- 1) § 8 pkt 1 - osobie zakwalifikowanej do pomocy mieszkaniowej składa się ofertę lokalu zamiennego;
- 2) § 8 pkt 6, 9 i 11, § 21-23 oraz § 30 realizacja sprawy polega na złożeniu osobie zakwalifikowanej do udzielenia pomocy mieszkaniowej jednej propozycji najmu lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 3) § 30a realizacja sprawy polega na wyborze wniosku o najem wydzielonego lokalu wymagającego remontu, w trybie określonym w zarządzeniu, o którym mowa w § 30a ust. 3.

8. W przypadku nieprzyjęcia przez osobę zakwalifikowaną do udzielenia pomocy mieszkaniowej propozycji najmu lokalu, o których mowa w ust. 2 lub w ust. 7 pkt 2, zarząd dzielnicy:

- a) postanawia o zmianie punktacji na zasadach określonych w załączniku nr 1 w przypadku spraw realizowanych wg kolejności określonej w § 10 ust. 2,
- b) może postanowić o uchyleniu kwalifikacji i odmowie udzielenia pomocy mieszkaniowej w przypadku spraw realizowanych według kolejności określonej w § 10 ust. 1 lub 3.

9. W przypadku zmiany punktacji w sytuacji wskazanej w ust. 8 lit. a realizacja sprawy polega na przedstawieniu jednej propozycji, której nieprzyjęcie skutkuje uchynieniem przez zarząd dzielnicy kwalifikacji i odmowie udzielenia pomocy mieszkaniowej.

10. Propozycja lokalu, o której mowa w ust. 3 może uwzględniać lokal, który wnioskodawca zobowiąże się wyremontować we własnym zakresie.

§ 40a. 1. Realizacja spraw z rejestru wyroków z prawem do najmu socjalnego lokalu, o którym mowa w § 39, polega na złożeniu oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu odpowiadającego strukturze gospodarstwa domowego, z zastrzeżeniem § 40 ust. 3 pkt 2.

2. O złożeniu oferty oraz jej uchynieniu postanawia zarząd dzielnicy w drodze uchwały.

3. Ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu składa burmistrz dzielnicy, zastępca burmistrza lub inna upoważniona osoba.

4. Oferta powinna zawierać w szczególności:

- 1) oznaczenie orzeczenia sądu na podstawie którego następuje realizacja obowiązku;
- 2) szczegółowe oznaczenie lokalu w tym struktury i powierzchni lokalu jaki oferowany jest do najmu socjalnego;
- 3) okres na jaki proponowane jest zawarcie umowy najmu;
- 4) pouczenie, o którym mowa w art. 14 ust. 6a ustawy;
- 5) w przypadku eksmisji z lokalu Miasta – okres dla przyjęcia oferty, po upływie którego sprawa zostanie skierowana do egzekucji komorniczej;
- 6) wysokość stawki czynszu.

5. O złożonej ofercie, w sprawach dotyczących realizacji wyroku z lokalu spoza mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, każdorazowo powiadamia się wierzyciela.

§ 41. 1. O skierowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu oraz o uchynieniu skierowania postanawia zarząd dzielnicy w drodze indywidualnej uchwały, z zastrzeżeniem § 40a.

2. Skierowanie do zawarcia umowy najmu wydaje burmistrz dzielnicy, zastępca burmistrza dzielnicy lub inna upoważniona osoba.

3. [uchylony].

4. Skierowanie powinno zawierać w szczególności:

- 1) wskazanie przyszłego najemcy oraz osób uprawnionych z nim do zamieszkiwania;
- 2) szczegółowe oznaczenie lokalu w tym struktury i powierzchni lokalu jaki oferowany jest do najmu;
- 3) informacje o zasadach wpłacenia bądź zwolnienia z kaucji mieszkaniowej;
- 4) okres obowiązywania skierowania;
- 5) okres obowiązywania umowy;

- 6) w przypadku osób, o których mowa w § 40 ust. 10, informację o konieczności zawarcia porozumienia o zakresie i terminie przeprowadzenia remontu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu oraz sposobie rozliczenia kosztów remontu.

§ 41a. 1. Zarządcy lokali Miasta zawierają umowy najmu wyłącznie na podstawie skierowania, o którym mowa w § 41 ust. 2 albo oferty, o której mowa § 40a ust. 3.

2. W przypadku osób, o których mowa w § 40 ust. 10 umowa najmu może być zawarta po podpisaniu protokołu odbioru robót remontowych, zgodnie z zawartym porozumieniem.

§ 42. 1. Sprawy w rejestrze poddawane są weryfikacji uaktualniającej warunki uprawniające wnioskodawcę do udzielenia pomocy mieszkaniowej w następujących przypadkach:

- 1) sprawy oczekujące na realizację – raz w roku;
- 2) przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu, jeżeli od zakwalifikowania lub ostatniej weryfikacji upłynęło więcej niż 6 miesięcy.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, zmiana miejsca zamieszkania wnioskodawcy w obrębie Miasta nie może być wyłączną przyczyną odmowy udzielenia pomocy mieszkaniowej.

3. W przypadku osób bezdomnych skierowanych przez ośrodek pomocy społecznej do placówki leżącej poza obszarem Miasta lub osób, które przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwały na terenie Miasta zmiana miejsca pobytu nie może być wyłączną przyczyną odmowy udzielenia pomocy mieszkaniowej.

§ 42a. Przy rozstrzyganiu przez zarząd dzielnic o zakwalifikowaniu do udzielenia pomocy mieszkaniowej i weryfikacji, o której mowa w § 42, stosuje się iloczyn wartości, o którym mowa w § 5 ust. 1 ustalony w oparciu o aktualną wartość przeciętnego wynagrodzenia, o którym mowa w art. 7a ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu.

§ 42b. Informacje o każdej czynności związanej z rozpatrywaniem i załatwianiem wniosku o pomoc mieszkaniową, o której mowa w rozdziale 6, na bieżąco umieszcza się w jednolitej aplikacji prowadzonej dla Miasta przy wykorzystaniu wzorów dokumentów w niej umieszczonych.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 43. 1. Realizacja spraw osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dokonywana jest na zasadach określonych w niniejszej uchwale, z tym że:

- 1) do 31 grudnia 2020 r. realizacja osób zakwalifikowanych do najmu lokalu Miasta dokonywana jest w oparciu o dotychczasowe zasady pierwszeństwa, z zastrzeżeniem, iż w przypadku nieprzyjęcia przez osobę zakwalifikowaną do udzielenia pomocy mieszkaniowej żadnej z dwóch propozycji lokali wskazanych w § 40 ust. 2, zarząd dzielnic

postanawia o przesunięciu takiej osoby na koniec listy lub – po zasięgnięciu opinii Komisji – o uchyleniu kwalifikacji do udzielenia pomocy mieszkaniowej;

- 2) nie później niż do dnia 1 marca 2021 r. stosuje się kryteria i warunki uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony określone w poprzednio obowiązujących przepisach albo w niniejszej uchwale w zależności od tego, które z kryteriów jest korzystniejsze dla osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej.

2. Wnioski złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały przez osoby zamieszkujące w lokalach, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8, winny być rozpatrzone w dzielnicy właściwej dla położenia tych lokali.

3. Przepisy § 5 ust. 3 mają zastosowanie wyłącznie do spraw, w których wniosek o pomoc mieszkaniową został złożony w oparciu o niniejszą uchwałę.

§ 43a. 1. Dane osobowe osób występujących w sprawach mieszkaniowych przetwarza się w zakresie niezbędnym do realizacji zadań wynikających z uchwały oraz ustawy, także poprzez ich podanie do publicznej wiadomości w sytuacji, o której mowa w § 37 ust. 3 i 3a uchwały.

2. Podmiotami uprawnionymi do przetwarzania danych osobowych w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale są odpowiednio Prezydent m.st. Warszawy, dyrektorzy Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicach Miasta i dyrektorzy Ośrodków Pomocy Społecznej w dzielnicach Miasta.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się organom dzielnic m.st. Warszawy oraz Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 45. Traci moc uchwała Nr LVIII/1751/2009 Rady m.st. 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 2013 r., poz. 6, z 2014 r., poz. 6136, z 2016 r., poz. 7888, z 2017 r. poz. 8401, z 2018 r. poz. 5832 i 7040 oraz z 2019 r. poz. 9014).

§ 46. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 1 marca 2020 r.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/669/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 5 grudnia 2019 r.

System kwalifikacji punktowej

1	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę)	5
2	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę)	3
3	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu lekkim lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę)	1
4	dziecko w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową z orzeczoną niepełnosprawnością (i nie ma określonego stopnia tej niepełnosprawności) łącznie ze wskazaniem pkt 7 i 8 w orzeczeniu o niepełnosprawności i dodatkowo ma orzeczoną potrzebę kształcenia specjalnego (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 4a lub 5)	5
4a	dziecko w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową z orzeczoną niepełnosprawnością (i nie ma określonego stopnia tej niepełnosprawności) łącznie ze wskazaniem pkt 7 i 8 w orzeczeniu o niepełnosprawności (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 4 lub 5)	3
5	dziecko w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową (i nie ma określonego stopnia tej niepełnosprawności) ma orzeczoną niepełnosprawność (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 4 lub 4a)	1
6	przynajmniej jedna osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową ma udokumentowany zły stan zdrowia, jeżeli ten zły stan zdrowia nie jest związany z orzeczeniem o niepełnosprawności	1 - 3
7	gospodarstwo domowe oczekujące na pomoc mieszkaniową składa się wyłącznie z osoby samotnie wychowującej dziecko/dzieci oraz jej dziecka/dzieci o którym/których mowa w § 1 pkt 15a uchwały	2
8	osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową jest ofiarą udokumentowanej przemocy w rodzinie	4
9	gospodarstwo domowe oczekujące na pomoc mieszkaniową stanowi uprawnioną rodzinę wielodzietną	4

10	spełnione są kryteria, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały	8
11	wnioskodawca jest osobą z budynku prywatnego lub zakładowego	3
12	wnioskodawca jest osobą, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 uchwały	3
13	wnioskodawca spełnia jeden z poniższych warunków: a) co najmniej od 5 ostatnich lat rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych w urzędzie skarbowym na terenie Miasta, b) w przypadku osób uzyskujących dochody niepodlegające opodatkowaniu podatkiem od osób fizycznych lub które nie uzyskują dochodów, udokumentują zamieszkiwanie na terenie Miasta w okresie ostatnich pięciu lat c) zamieszkuje w zasobie Miasta lub lokalu TBS przez co najmniej ostatnich pięć lat	5
14	oczekiwanie na przyznanie pomocy mieszkaniowej powyżej jednego roku, do dwóch lat	1
14a	oczekiwanie na przyznanie pomocy mieszkaniowej powyżej dwóch lat (przy czym za każdy kolejny rok oczekiwania powyżej dwóch lat dodaje się 2 punkty)	2
15	wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 8 lit. a uchwały	1
16	wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 8 lit. b uchwały	2
17	wnioskodawca odmówił przyjęcia kolejno dwóch propozycji lokalu spełniającego określone w uchwale lub ustawie wymogi	-3
18	zamieszkiwanie w pomieszczeniach lub lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego	3
19	niedostosowanie lokalu do niepełnosprawności bądź udokumentowanego stanu zdrowia wnioskodawcy lub osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania	2
20	zamiana z lokalu TBS do lokalu Miasta	1
21	zamiana na lokal o mniejszej powierzchni	4
22	najemcy co najmniej dwóch lokali wyrażą chęć dokonania zamiany na mniejszą liczbę lokali, o łącznej powierzchni mniejszej niż suma dotychczasowych lokali	6
23	jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na wszystkie wspólnie zamieszkujące osoby wynosi maksymalnie 3 m ² na osobę	4
24	jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na wszystkie wspólnie zamieszkujące osoby wynosi więcej niż 3 m ² , ale mniej niż 5 m ² na osobę	2
25	spełnione są warunki określone § 7 ust. 2 uchwały (o ile nie przyznano punktów z tytułu wiersza 23 lub 24)	4

26	gospodarstwo domowe oczekujące na pomoc mieszkaniową składa się wyłącznie z osób starszych w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1705)	3
27	wnioskodawca jest osobą opuszczającą zakład karny, która przystąpiła do programu przygotowującego do życia po zwolnieniu zgodnie z art. 164 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny wykonawczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 127, 2600 i 818)	1

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/669/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 5 grudnia 2019 r.

**Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych,
z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

1. Dla osób z ograniczeniami ruchowymi, które uniemożliwiają lub utrudniają im poruszanie się (tj. poruszających się na wózkach, poruszających się o kulach, bądź balkonikach rehabilitacyjnych), lokal powinien posiadać:
 - 1) wejście do budynku, lokalu i przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni lub windy/platform, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku i poruszanie się w lokalu;
 - 2) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm;
 - 3) ciągi komunikacyjne w lokalu nie powinny być węższe niż 120 cm;
 - 4) pomieszczenie higieniczno-sanitarne wyposażone w przestrzeń manewrową o szerokości minimum 150 cm zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń przystosowanych do niepełnosprawności ruchowej (prysznic, toaleta, umywalka) wraz z niezbędnymi uchwytami;
 - 5) włączniki światła i domofony na wysokości od 80 do 110 cm od podłogi;
 - 6) elektryczne gniazda wtykowe na wysokości od 40 do 60 cm od podłogi;
 - 7) klamki lub uchwyty otwierające okna na wysokości od 80 do 120 cm od podłogi lub z możliwością zdalnego sterowania;
 - 8) posadzki antypoślizgowe.
2. Dla osób z dysfunkcjami wzroku, lokal powinien posiadać:
 - 1) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm;
 - 2) przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy poziomów/progów;
 - 3) układ funkcjonalny pomieszczeń umożliwiający swobodne poruszanie się;
 - 4) posadzki antypoślizgowe.
3. Dla osób z pozostałymi dysfunkcjami lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego struktury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.
4. Lokal niespełniający wymogów określonych niniejszym załącznikiem może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu i złoży oświadczenie w tym zakresie.