

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**Z ..... r.**

**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 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.

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 <sup>2</sup> na osobę	4
24	jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na wszystkie wspólnie zamieszkujące osoby wynosi więcej niż 3 m <sup>2</sup> , ale mniej niż 5 m <sup>2</sup> 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