

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 3 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 3937), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5:

a) w ust. 1:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) zamieszkujących za zgodą właściciela w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje miejskie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;"

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) które w budynkach lub częściach budynków będących własnością Miasta, w oparciu o zgodę właściciela i na podstawie wymaganych pozwoleń budowlanych dokonały adaptacji, rozbudowy czy nadbudowy pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne albo dokonały powiększenia lokalu o przylegające pomieszczenia lub powierzchnie niemieszkalne, a także dokonały adaptacji na pracownię służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;"

- po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

"7a) które jako jedyne pozostały w lokalu wynajmowanym dotychczas więcej niż jednemu najemcy i rozwiązano z nimi umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 10 ustawy, a podstawą wniesienia powództwa były założenia przyjęte w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;"

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) z którymi umowy najmu zawierane są w trybie § 39, § 40 i § 40a;"

b) w ust. 2 w pkt. 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) które w związku z uzyskaniem pełnoletniości opuściły całodobową placówkę opiekuńczo – wychowawczą, zawodową rodzinę zastępczą lub niespokrewnioną rodzinę zastępczą, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletniości.”

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13.

- „2a. Postanowienia ust. 2 pkt. 1 i 2 mają również zastosowanie do lokatorów, zamieszkujących w lokalach znajdujących się w budynkach prywatnych, z którymi umowy najmu zawarły jednostki organizacyjne Miasta po dniu 10.07.2001r.”;
- 2) w § 6 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) z analizy wniosku 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 zawarcie umowy najmu lokalu, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu, a także gdy faktyczne warunki mieszkaniowe wnioskodawcy lub osób ubiegających się z nim o najem nie potwierdzają sytuacji wykazanej we wniosku, a w ocenie zarządu dzielnicy wnioskodawca ma możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.”;
- 3) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:
- „§6a. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zarząd dzielnicy, po analizie i ocenie sytuacji życiowej i majątkowej oraz potrzeb mieszkaniowych osoby ubiegającej się o najem lokalu, może skierować wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu przed upływem okresu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.”;
- 4) w § 7 w ust. 1:
- a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) w związku z uzyskaniem pełnoletności opuściły całodobową placówkę opiekuńczo – wychowawczą, zawodową rodzinę zastępczą lub niespokrewnioną rodzinę zastępczą, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności;”;
- b) w pkt. 8 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- „8) pozostają, w związku z warunkami mieszkaniowymi, w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej, w szczególności ze względu na;”;
- 5) § 8 otrzymuje brzmienie:
- ”1. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany lokali:
- 1) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
- a) zamiana na lokal o zbliżonym metrażu jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego,
- b) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej,
- c) najemcy co najmniej dwóch lokali wyrażą chęć dokonania zamiany na mniejszą liczbę lokali, o łącznej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej mniejszej niż dotychczasowa,
- d) celem zamiany jest uzasadniona poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej, jeśli spełnione są kryteria określone w § 4, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 i § 5 ust. 3 pkt 1, 2 i 4,
- e) najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wystąpią o dokonanie zamiany na większą liczbę lokali z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że wskutek takiej zamiany nastąpi rozdzielenie faktycznie funkcjonujących w dotychczas zajmowanym lokalu odrębnych gospodarstw domowych, jeśli jednocześnie spełnione są kryteria określone w § 4, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 i § 5 ust. 3 pkt 1, 2 i 4, przy czym można odstąpić od stosowania kryterium o którym mowa w § 4 pkt 2 w przypadkach określonych w § 7 ust.1 pkt 8 lit c pod warunkiem, że suma powierzchni wynajętych lokali nie przekracza powierzchni lokalu opuszczonego;
- f) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą;

w przypadku, gdy najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi od właściciela, dokonanie zamiany może nastąpić dopiero po wcześniejszym uregulowaniu lub wpłaceniu do depozytu kwoty pokrywającej te zaległości przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu;

2) z inicjatywy wynajmującego, jeżeli:

a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji miejskich, polegających w szczególności na rozbiórce, zbyciu lub remoncie budynku bądź zmianie sposobu użytkowania budynku bądź jego części,

b) najemca lub byłý najemca zalega z należnymi opłatami z tytułu korzystania z lokalu, a zamiana pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów, przy czym dokonanie takiej zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania zaległości przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu lub poprzez wpłcenie do depozytu kwoty pokrywającej te zaległości ; w szczególnie uzasadnionych przypadkach z osobą, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu można zawrzeć porozumienie o przejęciu zadłużenia dotychczasowego najemcy i rozłożeniu jego spłaty na raty,

c) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem, w szczególności gdy:

- dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku, w którym udział Miasta w nieruchomości wspólnej wynosi poniżej 20 %,

- zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych,

- najemca korzysta z obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach, a w wyniku zamiany najemca otrzyma lokal o mniejszej powierzchni i o niższych wydatkach związanych z utrzymaniem tego lokalu,

- lokatorzy wywiązują się z obowiązków najemcy a zamiana dokonywana jest na lokale w nowowynbudowanych budynkach i ma na celu pozyskanie lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych, zgodnie z założeniami wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem m.st. Warszawy. Wybór najemców do zamiany lokali, o której mowa powyżej, może być dokonany po uprzednim przeanalizowaniu listy najemców zakwalifikowanych do zamiany lokalu na podstawie § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały.

2. Zamiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz ust. 1 pkt 2, powinny być realizowane w pierwszej kolejności.

3. Przy rozpatrywaniu wniosków o zamianę uwzględniane są wyłącznie wnioski złożone przez osoby zamieszkujące w lokalu za zgodą właściciela.

4. Z obowiązku remontu opróżnianego lokalu zwalnia się osoby wymienione w ust. 1 pkt 1 lit. b oraz w ust. 1 pkt 2 lit. a i c.

5. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany w trybie § 8 ust. 1 pkt 2 lit a na większą liczbę lokali w sytuacji, gdy osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wraz z najemcą, tworzące poszczególne gospodarstwa domowe, spełniają kryterium określone w § 4 pkt 2.";

6) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"Dokonanie zamiany lokali, o których mowa w ust. 1, nie jest jednak możliwe w przypadku, gdy przyszły najemca zalegał z opłatami za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku.";

7) w § 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) do zamiany został zgłoszony lokal objęty umową na czas oznaczony lub na czas trwania stosunku pracy;”;

8) § 12 otrzymuje brzmienie:

- „§ 12. Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy, może być zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i spełnia warunki określone w § 4 pkt 1, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 oraz znajduje się w niedostatku.”;
- 9) w § 13 w pkt. 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) zamieszkuje w lokalu socjalnym usytuowanym w budynku lub jego części objętym ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.”;
- 10) w § 14 w ust. 1:
a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) zamieszkują w budynku lub jego części:
a) przeznaczonym do rozbiórki ze względu na planowaną inwestycję miejską;
b) objętym ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.”;
b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) w związku z uzyskaniem pełnoletniości opuściły całodobową placówkę opiekuńczo- wychowawczą, zawodową rodzinę zastępczą lub niespokrewnioną rodzinę zastępczą, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletniości.”;
c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) opuściły po odbyciu wyroku zakład karny, pod warunkiem, że przed pobytem w zakładzie karnym ich udokumentowanym miejscem zamieszkania była dzielnica, w której został złożony wniosek.”;
- 11) § 16 otrzymuje brzmienie:
„§ 16. 1 Po upływie okresu najmu lokalu socjalnego z dotychczasowym najemcą tego lokalu można zawrzeć nową umowę najmu tego samego lub innego lokalu:
1) na czas nieoznaczony - pod warunkiem, że najemca nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu i spełnia kryteria określone w § 4 pkt 2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3; w przypadku, gdy przedmiotem nowej umowy najmu jest lokal umieszczony w ewidencji lokali socjalnych, dokonuje się jego wykreślenia z tej ewidencji z chwilą zawarcia nowej umowy najmu;
2) na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata - w przypadku nadal utrzymującej się szczególnie trudnej sytuacji życiowej dotychczasowego najemcy oraz pozostawania w niedostatku.
2. Zawarcie umowy najmu na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2 może nastąpić pod warunkiem, że dotychczasowy najemca nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia.”;
- 12) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:
„ §16a. Postanowienia § 16 ust. 1 pkt 2 mają również zastosowanie do osób, którym wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie, spowodowane niezawinionym przez najemcę pogorszeniem jego sytuacji materialnej, a osoby te nieprzerwanie zamieszkują w tym lokalu i ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest podpisane oraz realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.”;
- 13) w § 22:
a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
„1. Wnioski osób występujących o zawarcie umowy najmu lokalu, zamianę lub uregulowanie tytułu prawnego do lokalu wraz z oświadczeniami i dokumentami wydanymi przez podmioty wskazane w § 1 pkt 25, potwierdzającymi wysokość

dochodów uzyskiwanych przez wnioskodawcę i inne osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, oświadczeniami dotyczącymi stanu majątkowego oraz dokumentacją potwierdzającą posiadane przez te osoby tytuły prawne do lokali, powinny być składane w urzędzie dzielnicy właściwym dla miejsca zamieszkania wnioskodawcy, w przypadku osób bezdomnych - w urzędzie dzielnicy, w której wnioskodawca posiadał ostatnie miejsce faktycznego zamieszkania, natomiast w przypadku osób bezdomnych, które nie wykazały swojego ostatniego miejsca zamieszkania w Warszawie - w dowolnie wybranym urzędzie dzielnicy.

2. Przy rozpatrywaniu wniosków osób, o których mowa w ust. 1 należy poddać wnikliwej analizie:

- 1) warunki mieszkaniowe w poprzednim miejscu zamieszkania;
- 2) warunki mieszkaniowe wstępnych, zstępnych, współmałżonka wnioskodawcy lub osoby pozostającej we wspólnym pożyciu i uwzględnić możliwość zamieszkania wnioskodawcy w tych lokalach;
- 3) dotychczasowy sposób korzystania przez wnioskodawcę z lokalu, a w szczególności przestrzeganie przez wnioskodawcę warunków określonych w umowie najmu oraz wywiązywanie się z obowiązków najemcy.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

”5. Odmowa złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 1, potwierdzenie w nich nieprawdy, jak również informacje uzyskane w toku analizy o której mowa w ust. 2, mogą stanowić podstawę odmowy zakwalifikowania wniosku.”;

14) w § 23 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w § 5 ust. 1 pkt 4 - 8, § 8 ust. 1 pkt. 2 lit a, § 14 ust. 1 pkt 1 i 2, § 18, § 39, § 40, § 40a, § 46 i § 47.”;

15) w § 26:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

”3. Lista podlega weryfikacji co 12 miesięcy, co najmniej w zakresie spełniania kryterium dochodowego. W przypadku niespełnienia kryteriów dokonuje się skreślenia z listy.”,

b) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

”2) informację o osobach oczekujących na zawarcie umowy najmu, ograniczoną do imion i nazwisk osób oraz roku zakwalifikowania, publikuje się, najpóźniej do dnia 31 stycznia każdego roku, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania ewentualnych zastrzeżeń i uwag do listy, o której mowa w pkt 1.”,

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

”8. Listę uzupełnia się na bieżąco w przypadkach określonych w § 5 ust. 1 pkt 1 - 8, § 8 ust. 1 pkt 2, § 13, § 16, § 16a, § 18, § 23 pkt 2, § 31, § 34 ust. 3, § 39, § 40, § 40a, § 42, § 43, § 46 i § 47 oraz w przypadkach zamian między stronami.”,

d) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

”9. Zmiany na liście ujawnia się poprzez dokonywanie na niej odpowiednich adnotacji, a także uwidacznia w informacji, o której mowa w ust. 5 pkt 2.”,

e) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

”11. Dla osób wymienionych w § 14 ust. 1 pkt 3 tworzy się osobny rejestr.”;

16) w § 27 ust. 2, 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„2. W przypadku nieprzyjęcia przez wnioskodawcę żadnej z dwóch propozycji wskazanych w ust. 1, zarząd dzielnicy, po zasięgnięciu opinii Komisji, może postanowić o przesunięciu takiej osoby na koniec listy albo o skreśleniu jej z listy, przy czym przesunięcia na koniec listy można dokonać nie więcej niż jeden raz.

3. W przypadku osób wymienionych w § 14 ust. 1 pkt 3 obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego realizowany jest przez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego odpowiadającego strukturze rodziny.
4. W przypadku osób wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 4, 5 i 8 oraz w § 40, § 40a realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy jednej propozycji najmu lokalu odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy, z uwzględnieniem jego specyficznych, uzasadnionych potrzeb, w szczególności takich jak inwalidztwo lub podeszły wiek.”;
- 17) w § 29:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Zawarcie umowy najmu lokalu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie oraz w § 5 ust. 1 pkt 2, 6 oraz w § 7 ust. 1 pkt 1 i 5, uzależnia się od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.”;
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. W przypadku, gdy dochód w gospodarstwie domowym najemcy na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza minimum dochodowego, najemca taki może być zwolniony w całości lub w części z wpłacenia kaucji lub może skorzystać z ulg w postaci rozłożenia kaucji na raty miesięczne, płatne nie dłużej niż przez okres 12 miesięcy. O zwolnieniu od wpłaty kaucji w całości lub w części, a także o rozłożeniu kaucji na raty decyduje Prezydent m. st. Warszawy lub osoba przez niego upoważniona.”;
- 18) w § 34 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- „5. Do osób, o których mowa w ust. 3, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 6, z wyłączeniem § 6 ust. 1 pkt 3.”;
- 19) w § 36:
- a) ust. 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:
- „1. Oddanie przez najemcę lokalu lub jego części do bezpłatnego używania wymaga uprzedniej pisemnej zgody właściciela. Zgoda nie jest wymagana w stosunku do małżonka niebędącego najemcą lokalu oraz w stosunku do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.
2. Oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części na czas nieoznaczony może nastąpić wyłącznie na rzecz dzieci najemcy i jego współmałżonka, pod warunkiem jednak, że wymienione osoby nie posiadają tytułu prawnego do lokalu położonego w Mieście lub w miejscowości pobliskiej.
3. W stosunku do osób innych niż wymienione w ust. 2 oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części może nastąpić wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.”;
- b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- „5. Nie wyraża się zgody na oddanie lokalu lub jego części do bezpłatnego używania, gdy powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania wynosiłaby poniżej 6 m² lub gdy najemca zalega z opłatami za korzystanie z lokalu.”;
- 20) § 37 otrzymuje brzmienie:
- „§ 37. Postanowienia § 36 ust. 2 - 5 nie mają zastosowania do lokali socjalnych.”;
- 21) § 40 otrzymuje brzmienie:
- „§ 40. 1. Z mieszkaniowego zasobu wydziela się nie więcej niż 0,5 % zwalnianych rocznie lokali, z przeznaczeniem do wynajęcia dla pracowników będących funkcjonariuszami Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy i Straży Miejskiej m.st. Warszawy – na czas trwania stosunku pracy, przy czym umowa najmu zawierana jest z osobą wskazaną przez Komendanta Miejskiej Państwowej Straży

Pożarnej m.st. Warszawy lub Komendanta Straży Miejskiej m.st. Warszawy na lokal o łącznej powierzchni pokoi dostosowanej do struktury rodziny, pod warunkiem, że na terenie Miasta lub w miejscowości pobliskiej osoba ta nie posiada tytułu do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części.

2. Tryb wydzielania i przeznaczania lokali dla pracowników będących funkcjonariuszami Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy i Straży Miejskiej m.st. Warszawy, o których mowa w ust. 1, określa Prezydent m.st. Warszawy.”;

22) po § 40 dodaje się § 40a w brzmieniu:

„§ 40a. 1. Zwolnione lokale mieszkalne, które do dnia 5 sierpnia 2009 r. pozostawały w dyspozycji Komendy Stołecznej Policji i Komend Rejonowych Policji na obszarze m.st. Warszawy przeznacza się do wynajęcia dla funkcjonariuszy pełniących służbę w Komendzie Stołecznej Policji i Komendach Rejonowych Policji położonych na obszarze m. st. Warszawy na czas trwania stosunku pracy, nie dłużej jednak niż na trzy lata, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy trzyletnie, dla tego samego funkcjonariusza.

2. Każdorazowo umowa najmu zawierana jest z osobą wskazaną przez Komendanta Stołecznego Policji, na lokal o łącznej powierzchni pokoi dostosowanej do struktury rodziny, pod warunkiem, że na terenie Miasta lub w miejscowości pobliskiej osoba ta nie posiada tytułu do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części.

3. Po otrzymaniu wskazania od Komendanta, o którym mowa w ust. 2, skierowanie do zawarcia umowy najmu wydaje burmistrz dzielnicy na terenie której znajduje się lokal o którym mowa w ust. 1.”;

23) w § 42 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W przypadku zwolnienia części lokalu wynajmowanego dotychczas więcej niż jednemu najemcy, można:

1) wynająć zwolnioną część lokalu najemcy, który jako jedyny pozostaje w lokalu, o ile zajmowana powierzchnia mieszkalna nie będzie przekraczała 18 m² na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 30 m² na osobę. W przypadku, gdy nie zachodzą okoliczności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zwolnioną część lokalu wynajmuje się osobie z listy lub z rejestru, o których mowa w § 26;

2) wynająć zwolnioną część lokalu temu z dotychczasowych najemców, który ma najtrudniejszą sytuację mieszkaniową, przy zachowaniu ograniczenia określonego w pkt 1. W przypadku, gdy nie zachodzą okoliczności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zwolnioną część lokalu wynajmuje się osobie z listy lub z rejestru, o których mowa w § 26;

3) najemcy, który pozostał w lokalu zaproponować samodzielny lokal mieszkalny spełniający warunki lokalu zamiennego.

2. W przypadku, gdy zwolniona część lokalu jest mniejsza niż 15 m² powierzchni mieszkalnej lub stanowiła ona wcześniej pomieszczenie pomocnicze, kryterium metrażowego określonego w ust. 1 pkt 1 nie stosuje się.”;

24) § 43 otrzymuje brzmienie:

„§ 43.1. Najemcy lokalu w systemie hotelowym można wynająć bezpośrednio przylegający do zajmowanego przez niego lokalu zwolniony lokal lub izbę, niespełniający funkcji samodzielnego lokalu, gdy w wyniku przebudowy i połączenia z lokalem, zajmowana powierzchnia mieszkalna nie będzie przekraczała 15 m² na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania.

2. Kryterium metrażowego określonego w ust. 1, nie stosuje się w przypadku, gdy zwolniona izba stanowiła wcześniej pomieszczenie pomocnicze.

3. Koszty przebudowy związane z połączeniem lokali obciążają najemców bez prawa do ich zwrotu lub zaliczenia na poczet czynszu.”;
- 25) w § 44 uchyla się ust. 4;
- 26) § 45 otrzymuje brzmienie:

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

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 lokali. 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.”.

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

§ 3. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

.

.