

UCHWAŁA NR XLVIII/1304/2012
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 13 grudnia 2012 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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 3937 z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) po pkt 7 dodaje się pkt 7a, 7b i 7c w brzmieniu:

"7a) mieszkaniowym zasobie Towarzystwa Budownictwa Społecznego – należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa społecznego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.³⁾);

7b) Towarzystwie Budownictwa Społecznego – należy przez to rozumieć Towarzystwo, o którym mowa w ustawie wymienionej w pkt 7a, w którym Miasto posiada 100% udziałów;

7c) umowie w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć umowę, o której mowa w ustawie wymienionej w pkt 7a;”

b) po pkt 17 dodaje się pkt 17a i 17b w brzmieniu:

"17a) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie określone w ustawie, o której mowa w pkt 1;

17b) zasobie tymczasowych pomieszczeń dzielnicy – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenia stanowiące własność m.st. Warszawy lub znajdujące się w samoistnym posiadaniu m.st. Warszawy i położone na obszarze danej dzielnicy;”

c) pkt 24 otrzymuje brzmienie:

„24) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.⁴⁾), przy czym w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, których dochód z tej działalności wynosi zero albo wykazywana jest strata lub działalność prowadzona jest w formie karty podatkowej albo ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych, za dochód przyjmuje się zadeklarowaną kwotę przychodu, stanowiącą podstawę wymiaru składek na ubezpieczenia społeczne;”

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 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011r. Nr 224, poz. 1342.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. Nr 116, poz. 3676.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011, Nr 201, poz. 1180.

⁴ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406, z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587 i Nr 208, poz. 1535 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 219.

d) pkt 28, 29 i 30 otrzymują brzmienie:

„28) 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 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2011r. Nr 149, poz. 887 z późn. zm.⁵), prowadzoną przez jednostkę organizacyjną miasta stołecznego Warszawy;

29) 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 b i c oraz pkt 2 ustawy wymienionej w pkt 28;

30) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009r. Nr 175, poz. 1362, z późn. zm.⁶);”;

e) pkt 31 otrzymuje brzmienie:

”31) dysponencie - należy przez to rozumieć ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległe mu organy, jednostki organizacyjne Służby Więziennej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Komendy Głównej Policji, Biura Ochrony Rządu, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej, dysponujące, na podstawie odrębnych przepisów, lokalami należącymi do mieszkaniowego zasobu, o którym mowa w pkt 7.”;

2) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane:

1) na zasadach określonych ustawą i niniejszą uchwałą;

2) jako lokale socjalne, na zasadach określonych w art. 23 ustawy i w niniejszej uchwale;

3) na zasadach określonych ustawą z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela i niniejszą uchwałą;

4) na zasadach określonych w porozumieniu zawartym przez Prezydenta m.st. Warszawy z właściwym organem dysponenta i na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (Dz. U. z 2011 r. Nr 287, poz. 1687, z późn. zm.⁷), ustawie z dnia 24 maja 2002r. o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu (Dz. U. z 2010 r. Nr 29, poz. 154 z późn. zm.⁸), ustawie z dnia 16 marca 2001r. o Biurze Ochrony Rządu (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1712 z późn. zm.⁹), ustawie z dnia 12 października 1990r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2011 r. Nr 116, poz. 675 z późn. zm.¹⁰), ustawie z dnia 9 kwietnia 2010r. o Służbie Więziennej (Dz. U.

⁵ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011r. Nr 288, poz. 1690, z 2012r. poz. 579.

⁶ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406, z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587 i Nr 208, poz. 1535 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 219.

⁷ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 217, poz. 1280 i Nr 230, poz. 1371 oraz z 2012 r. poz. 627, 664 i 908.

⁸ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 182, poz. 1228 i Nr 238, poz. 1578, z 2011 r. Nr 53, poz. 273, Nr 84, poz. 455, Nr 117, poz. 677 i Nr 230, poz. 1371 oraz z 2012 r. poz. 627 i 908.

⁹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 210, poz. 2135, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2008 r. Nr 66, poz. 402, z 2009 r. Nr 22, poz. 120 i Nr 85, poz. 716 oraz z 2010 r. Nr 127, poz. 857, Nr 182, poz. 1228 i Nr 238, poz. 1578 z 2011 Nr 117, poz. 677.

¹⁰ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 677, Nr 170, poz. 1015, Nr 171, poz. 1016 i Nr 230, poz. 1371 oraz z 2012 r. poz. 627, 664 i 769.

z 2010 r. Nr 79, poz. 523 z późn. zm¹¹), ustawie z dnia 24 sierpnia 1991r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2009 r. Nr 12, poz. 68 z późn. zm.¹²).

2. Przedmiotem porozumienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 mogą być wyłącznie lokale, które do dnia 5 sierpnia 2009r. pozostawały na podstawie odrębnych przepisów w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Służby Więziennej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Komendy Głównej Policji, Biura Ochrony Rządu, Straży Granicznej lub Państwowej Straży Pożarnej.”;

3) w § 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) które są bezdomne albo pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej, a także zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a nadto”;

4) w § 5:

a) w ust. 1 uchyla się pkt 8,

b) w ust. 2:

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) które uzyskały pełnoletniość w placówce opiekuńczo – wychowawczej, zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności.”;

- po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) które zajmują tymczasowe pomieszczenia wchodzące w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy,

6) które przebywają w „Ośrodku wsparcia – domu dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży” pod warunkiem, że są objęte programem wychodzenia z bezdomności.”;

c) w ust. 3:

- zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„Minimum dochodowe wskazane w § 4 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 3a, zwiększa się o 30% w stosunku do.”;

- uchyla się pkt 5,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„ 3a. Minimum dochodowe wskazane w § 4 pkt 2 zwiększa się o 60% w stosunku do osób o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d, e i § 16 ust. 1 pkt 1.”;

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minimum dochodowe wskazane w § 4 pkt 2 w stosunku do osób wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 i ust. 2a zwiększa się o 30 %, a w przypadku gospodarstw domowych, dla których jedynym źródłem dochodu jest emerytura, świadczenie przedemerytalne albo świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji – o 60 %.”;

5) w § 6 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania jest właścicielem

¹¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. 182, poz. 1228 i Nr 238, poz. 1578 oraz z 2011 r. Nr 112, poz. 654, Nr 291, poz. 1707.

¹² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, z 2010 r. Nr 127, poz. 857, Nr 182, poz. 1228, Nr 238, poz. 1578 i Nr 239, poz. 1589 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 677, Nr 171, poz. 1016, Nr 207, poz. 1320.

lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać lub gdy posiada spółdzielcze prawo do lokalu, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;”,

b) uchyla się pkt 2;

6) w § 6 uchyla się ust. 3;

7) uchyla się § 6a;

8) w § 7:

a) w ust. 1 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) są bezdomne i zostały objęte prowadzonym we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej programem wychodzenia z bezdomności w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej, o której mowa w § 1 pkt 30;

5) uzyskały pełnoletniość w placówce opiekuńczo – wychowawczej, zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletniości;”,

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) spełniają przesłanki zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1,”,

c) po ust. 2 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu:

„3. Na bieżąco zawiera się umowy najmu dotychczas zajmowanych lokali w przypadkach określonych w § 16 ust. 1 pkt 1, § 23 pkt 2, § 31, § 39, § 46, § 47 oraz w przypadkach określonych w § 42 i § 43.”;

9) w § 8:

a) w ust. 1 w pkt 1 lit. d i e otrzymują brzmienie:

„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. 3a;

e) najemca lokalu i osoby uprawnione do 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 spełnione są kryteria określone w § 4, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 i § 5 ust. 3a, 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;”,

b) w ust. 1 w pkt 2 lit. c tiret czwarty otrzymuje brzmienie:

„- lokatorzy wywiązują się z obowiązków najemcy a zamiana dokonywana jest na lokale w nowowyprowadzonych budynkach i ma na celu pozyskanie lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych, zgodnie z założeniami wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem m.st. Warszawy. Wynajmujący może wystąpić z inicjatywą zamiany, o której mowa powyżej po uprzednim przeanalizowaniu listy najemców zakwalifikowanych do zamiany na wolny lokal z zasobów m.st. Warszawy.”;

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zamiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i c, ust. 1 pkt 2 oraz ust. 5, powinny być realizowane w pierwszej kolejności.”;

10) w § 14:

a) w ust. 1 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) uzyskały pełnoletniość w placówce opiekuńczo – wychowawczej, zawodowej

rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności;

5) są bezdomne i zostały objęte prowadzonym we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej programem wychodzenia z bezdomności w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej, o której mowa w § 1 pkt 30;”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu innego lokalu socjalnego niż dotychczas zajmowany przysługuje również osobom, które spełniają przesłanki zawarte w § 16 ust. 1 pkt 2.”;

c) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na bieżąco zawierane są umowy najmu lokali socjalnych w przypadkach określonych w:

1) § 13 pkt 1 oraz

2) § 16 ust. 1 pkt 2 i § 45a, pod warunkiem, że zawarcie umowy najmu nastąpi odpowiednio na zajmowany lokal socjalny lub pomieszczenie.”;

11) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane na okresy nie dłuższe niż 5 lat.”;

12) w § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 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. 3a; 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 5 lat - w przypadku nadal utrzymującej się szczególnie trudnej sytuacji życiowej dotychczasowego najemcy oraz pozostawania w niedostatku.”;

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, z wyłączeniem spraw wymienionych w § 40 i § 40a, wraz z 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. Wnioski w sprawach, w których wymagane jest weryfikowanie kryterium dochodowego, składane są dodatkowo 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.

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

1) dotychczasowy sposób korzystania przez wnioskodawcę z lokalu, a w szczególności przestrzeganie przez wnioskodawcę warunków określonych w

umowie najmu oraz wywiązywanie się z obowiązków najemcy;

2) zamieszkiwanie wnioskodawcy i innych osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu za zgodą właściciela;

3) posiadanie przez wnioskodawcę i inne osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania innego tytułu prawnego do lokalu niż wymienione w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) rozporządzenie, przez wnioskodawcę i inne osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, pod jakimkolwiek tytułem posiadanym prawem do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem złożenia wniosku, a także fakt dokonania przez te osoby zamiany lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części na lokal kwalifikujący ich do ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania w ramach mieszkaniowego zasobu, oraz dodatkowo

5) w przypadku osób ubiegających się o najem lokalu na podstawie § 4, § 12 i § 31:

a) warunki mieszkaniowe w poprzednich miejscach zamieszkania,

b) warunki mieszkaniowe wstępnych, zstępnych, współmałżonka wnioskodawcy lub osoby pozostającej we wspólnym pożyciu i uwzględnić możliwość zamieszkania wnioskodawcy w tych lokalach.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Odmowa złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 1, potwierdzenie w nich nieprawdy, odmowa złożenia oświadczeń bądź dokumentów umożliwiających przeprowadzenie analizy, o której mowa w ust. 2, 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 4-7a, § 8 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 13 pkt 1, § 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 któregośkolwiek z kryteriów dokonuje się skreślenia z listy. W przypadku osób bezdomnych oraz osób wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 4, zmiana miejsca pobytu na obszarze Miasta nie może być przyczyną negatywnej weryfikacji.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Umieszczenie osoby na liście weryfikowane jest również w każdym przypadku zmiany struktury gospodarstwa domowego.

3b. W przypadku osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu socjalnego, których dochód ustalony w wyniku weryfikacji przekracza kryterium niedostatku a osoby te spełniają minimum dochodowe, umieszcza się je na liście w grupie osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony, zgodnie z datą zakwalifikowania.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„ 5. W celu zapewnienia kontroli społecznej:

1) listę, po zatwierdzeniu przez zarząd dzielnicy, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie, najpóźniej do dnia 31 stycznia każdego roku i przez okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń urzędu dzielnicy wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania ewentualnych zastrzeżeń i uwag do listy. Lista podlega aktualizacji zgodnie z ust. 7;

2) informację o osobach oczekujących na zawarcie umowy najmu, ograniczoną do imion i nazwisk, liczby osób w gospodarstwie domowym, roku zakwalifikowania na

listę, sporządzoną z podziałem na grupy osób w gospodarstwie domowym i roku zakwalifikowania, umieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu i uwidacznia zmiany na liście pod koniec każdego kwartału.”,

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Listę uzupełnia się na bieżąco w przypadkach określonych w § 5 ust. 1 pkt 1 - 7a, § 5 ust. 2 pkt 5 i 6, § 8 ust. 1 pkt 2, § 8 ust. 5, § 13 pkt 2-4, § 14 ust. 1 pkt 2, § 16, § 16a, § 18, § 23 pkt 2, § 31, § 34 ust. 3, § 39, § 40, § 40a, § 42, § 43, § 45a, § 46 i § 47 oraz w przypadkach zamian między stronami.”,

e) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Na liście, o której mowa w ust. 1, nie umieszcza się osób wymienionych w § 13 pkt 1, § 14 ust. 1 pkt 3 oraz w § 23 pkt 1.”;

16) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27. 1. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy kolejno dwóch propozycji najmu lokalu odpowiedniego dla struktury gospodarstwa domowego wnioskodawcy, z uwzględnieniem jego specyficznych, uzasadnionych potrzeb, w szczególności takich jak niepełnosprawność lub podeszły wiek.

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 gospodarstwa domowego.

4. W przypadku osób wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 4, 5 oraz w § 40 realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy jednej propozycji najmu lokalu odpowiedniego dla struktury gospodarstwa domowego wnioskodawcy, z uwzględnieniem jego specyficznych, uzasadnionych potrzeb, w szczególności takich jak niepełnosprawność lub podeszły wiek.”;

17) w § 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O skierowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu postanawia zarząd dzielnicy w drodze uchwały, z zastrzeżeniem, że jeśli od zakwalifikowania na listę lub ostatniej weryfikacji upłynęło więcej niż 6 miesięcy, umieszczenie tej osoby na liście poddaje się weryfikacji uaktualniającej warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku osób bezdomnych oraz osób wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 4, zmiana miejsca pobytu na obszarze Miasta nie może być przyczyną negatywnej weryfikacji.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. W przypadku niedostarczenia przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie dokumentów niezbędnych do weryfikacji, o której mowa w ust. 1, zarząd dzielnicy może dokonać skreślenia z listy.

5. W przypadku ustalenia w wyniku weryfikacji, o której mowa w ust. 1, że wnioskodawca nie spełnia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu zarząd dzielnicy dokonuje skreślenia z listy.”;

18) w § 31 uchyla się ust. 4;

19) w § 33 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z zastrzeżeniem § 34, lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² zwolnione przez dotychczasowych najemców, o ile nie są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osób umieszczonych na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, mogą być oddawane w najem w

- drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m².”;
- 20) w § 34:
- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Uczestnikami przetargu, o którym mowa w ust. 1, mogą być również najemcy, którzy:
1) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, stanowiących zasób mieszkaniowy Towarzystw Budownictwa Społecznego, w których jedynym podmiotem partycypującym w kosztach budowy lokali mieszkalnych jest Miasto, albo
2) zawarli umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego z Towarzystwem Budownictwa Społecznego oraz zobowiążą się do przeniesienia na Miasto praw i obowiązków wynikających z tej umowy.”;
 - b) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
" 7. Obowiązek przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy przekazania lokali przez Radę m.st. Warszawy podmiotom o których mowa w § 41.”;
- 21) w § 36 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części na czas nieoznaczony może nastąpić wyłącznie na rzecz:
1) dzieci najemcy i jego współmałżonka,
2) współmałżonków osób wymienionych w pkt 1,
pod warunkiem jednak, że wymienione osoby nie posiadają tytułu prawnego do lokalu położonego w Mieście lub w miejscowości pobliskiej.”;
- 22) § 39 otrzymuje brzmienie:
„§ 39. 1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli:
1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, a w przypadku pracowni do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki – nieprzerwanie ją użytkuje w tym celu;
2) ustala przyczyną, 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.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, z osobami spełniającymi warunki określone w ust. 1 może zostać zawarta na zajmowany lokal umowa najmu lokalu socjalnego, pod warunkiem wcześniejszego wydzielenia przedmiotowego lokalu przez zarząd dzielnicy i przekwalifikowania go na lokal socjalny, jeżeli zajmowana powierzchnia mieszkalna lokalu nie przekracza 15 m² na każdą osobę uprawnioną, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 30 m².
3. Postanowienia niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem ust. 2 mają również zastosowanie do osób, którym lokale zostały wynajęte w trybie § 34 oraz do osób, którym umowę najmu wypowiedziano na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z powodu nieudostępnienia lokalu w celu wykonania przez wynajmującego okresowego przeglądu stanu technicznego lokalu lub wymiany instalacji, remontu.
4. Do osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 6.”;
- 23) § 41 otrzymuje brzmienie:
„§ 41. Z mieszkaniowego zasobu Rada m.st. Warszawy może przekazywać lokale:
1) jednostkom organizacyjnym Miasta na wykonywanie zadań realizowanych przez

- zawodowe rodziny zastępcze oraz rodzinne domy dziecka na czas realizacji tych zadań;
- 2) jednostkom organizacyjnym Miasta na cele realizowane przez placówki opiekuńczo-wychowawcze;
- 3) jednostce organizacyjnej pomocy społecznej na prowadzenie mieszkań chronionych, o których mowa w art. 53 ust. 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej, o której mowa w § 1 pkt 30.”;
- 24) w § 44 ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Postanowienie § 43 ust. 3 stosuje się odpowiednio do lokali wynajmowanych na podstawie niniejszego paragrafu.”;
- 25) po § 45 dodaje się § 45a w brzmieniu:
„§ 45a. Po upływie okresu najmu lub udostępnienia tymczasowego pomieszczenia z osobą użytkującą tymczasowe pomieszczenie, można zawrzeć umowę najmu na zajmowane pomieszczenie, jako lokal socjalny pod warunkiem, że osoba dotychczas użytkująca tymczasowe pomieszczenie nadal znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej oraz pozostaje w niedostatku, z zastrzeżeniem, że nie zalega ona z opłatami za pomieszczenie. W przypadku, gdy przedmiotem nowej umowy jest tymczasowe pomieszczenie umieszczone w ewidencji zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy, dokonuje się jego wykreślenia z tej ewidencji, a lokal umieszcza się w ewidencji lokali socjalnych.”;
- 26) w § 47 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. 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 § 3 ust. 1 pkt 4 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.”.

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

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska