

UCHWAŁA NR LXXXI/2692/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 25 maja 2023 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 oraz z 2022 r. poz. 3530 i 4666) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

"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;"

b) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"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);"

c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

"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;"

d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

"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;"

e) pkt 15a otrzymuje brzmienie:

"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 członka 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);",

f) pkt 18 otrzymuje brzmienie:

"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;",

g) pkt 19 otrzymuje brzmienie:

"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);",

h) pkt 22 otrzymuje brzmienie:

"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;",

i) pkt 23 otrzymuje brzmienie:

"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);",

j) w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

"25) Bazie Zamiany Mieszkań – należy przez to rozumieć internetową stronę Miasta, na której publikowane są oferty najemców zainteresowanych zamianą mieszkania.";

2) w § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"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) w § 5:

a) w ust. 2:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) 60% – w przypadku obliczania dochodu uprawniającego do oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;"

- w pkt 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"70% – w następujących przypadkach:"

- w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

"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,"

- w pkt 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"80% – w następujących przypadkach:"

- w pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

"d) wnioskodawcą jest osoba spełniająca kryteria wskazane w § 21 ust. 3,"

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"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,"

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

"3a. W przypadku cudzoziemców posiadających zezwolenia na pobyt czasowy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2023 r. poz. 519, 185 i 547) 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 lokalu."

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. W przypadku przekroczenia dochodu obliczonego na podstawie ust. 1 przy wartości procentowej wynoszącej 50%, 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."

e) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

"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.";

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

"§ 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%.";

5) w § 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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.",

b) w ust. 2:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"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";

- uchyla się pkt 3,

- w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

"14) o których mowa w § 21 ust. 2 i 3.",

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"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.",

d) po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

"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.";

6) w § 8:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"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;"

b) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) które utraciły możliwość zamieszkania w lokalu będącym miejscem ich stałego pobytu w skutek 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;"

c) w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

"14) którym pomoc mieszkaniowa udzielana jest na podstawie § 16.";

7) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"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.";

8) w § 10:

a) w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 18 lub § 30, na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej."

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"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.",
- c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
- "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.";
- 9) w § 12 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- "4. Za zgodą najemcy wnioskującego o zamianę na podstawie § 12, ofertę umieszcza się w Bazie Zamiany Mieszkań.";
- 10) w § 13:
- a) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
- "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.";
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- "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.";
- c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- "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.";
- 11) w § 15 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- "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:";
- 12) w § 16:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- "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.",

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

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

13) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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.",

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) wspólnie zamieszkujący z wnioskodawcą zmarł, a osoba, która pozostała w lokalu nie wstąpiła w najem na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego";

c) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

"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.";

14) w § 22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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.",

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

"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.",

c) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"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;"

15) w § 23 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

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

16) § 24a otrzymuje brzmienie:

"§ 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.";

17) w § 25 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"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.";

18) w § 26:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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.",

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"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.";

19) po § 30 dodaje się § 30a w brzmieniu:

"§ 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.";

20) w § 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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.",

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

"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, wraz z pouczeniem, że nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Wnioski których braków nie usunięto w wyznaczonym terminie pozostawia się bez rozpoznania o czym burmistrz dzielnicy lub osoba przez niego upoważniona zawiadamia wnioskodawcę pouczając o środkach odwoławczych.",

c) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) § 8 pkt 3, 6, 9, 11, § 16, § 25 ust. 1 pkt 2, 3 lub § 29 ust. 3;"

d) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"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;"

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) wnioskodawców przebywających w aresztach śledczych lub zakładach karnych – w dzielnicy, w której wnioskodawca posiadał udokumentowane miejsce

zamieszkania przed osadzeniem;"

- po pkt 9 dodaje się pkt 10, 11 i 12 w brzmieniu:

"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."

- e) po ust. 3 dodaje się ustępy 4 i 5 w brzmieniu:

"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.";

21) w § 32:

- a) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"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;"

- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"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."

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.

- c) 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. 2.";
- 22) w § 33 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- "Rada dzielnicy powołuje spośród swoich członków Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej "Komisją", w celu kontroli społecznej wniosków z zakresu udzielania pomocy mieszkaniowej, która:";
- 23) w § 34 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- "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.";
- 24) w § 35 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- "1. O zakwalifikowaniu do udzielenia pomocy mieszkaniowej rozstrzyga zarząd dzielnicy w drodze indywidualnej uchwały.";
- 25) w § 36:
- a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- "Zarząd dzielnicy uchyla kwalifikację i odmawia udzielenia pomocy mieszkaniowej w przypadku:";
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- "2. Zarząd dzielnicy może uchylić kwalifikację i odmówić udzielenia pomocy mieszkaniowej w przypadku zmiany okoliczności w zakresie objętym analizą, o której mowa w § 32.";
- 26) w § 40:
- a) uchyla się ust. 6,
- b) w ust. 7 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3 w brzmieniu:
- "3) § 30a realizacja sprawy polega na rozpatrzeniu oferty złożonej na najem wydzielonego lokalu wymagającego remontu w trybie określonym w zarządzeniu, o którym mowa w § 30a ust. 3.",
- c) po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:
- "10. Propozycja lokalu, o której mowa w ust. 3 może uwzględniać lokal, który wnioskodawca zobowiąże się wyremontować we własnym zakresie.";
- 27) po § 40 dodaje się § 40a w brzmieniu:
- "§ 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 uchyleniu 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 którym 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.";

28) w § 41:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

c) uchyla się ust. 3,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

"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.";

29) po § 41 dodaje się § 41a w brzmieniu:

"§ 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.";

30) po § 42a dodaje się § 42b w brzmieniu:

"§ 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 Miast przy wykorzystaniu wzorów dokumentów w niej umieszczonych."

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

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

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

3. Dotychczasowe zarządzenie Prezydenta, wydane na podstawie § 31 ust. 1 zmienianej uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, zachowuje moc do dnia wydania zarządzenia na podstawie § 31 ust. 1 w brzmieniu nadanym na podstawie § 1 ust. 1 pkt 20 lit. a niniejszej uchwały, jednak nie dłużej niż dwa miesiące od dnia ogłoszenia.

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

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2023 r., z wyjątkiem § 1 ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały, który wchodzi w życie po upływie 1 roku od dnia ogłoszenia.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

Załącznik
do uchwały nr LXXXI/2692/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 25 maja 2023 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)	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)	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)	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	osoba oczekująca na pomoc mieszkaniową jest osobą samotnie wychowującą dziecko o którym 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	3

	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