

UCHWAŁA NR XXX/874/2020
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 14 maja 2020 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 2020 r. poz. 611), uchwala się, co następuje:

§ 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) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. O formie udzielenia pomocy mieszkaniowej decyduje wysokość dochodu gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem § 8 pkt 5, 5a i 9.”;
- 2) w § 7 w ust. 2:
 - a) pkt 10 i 11 otrzymują brzmienie:
„10) zamieniających lokale w przypadkach, o których mowa w § 11 ust. 2 albo § 13;
11) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 30 ust. 1;”,
 - b) dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
„12) z którymi umowy najmu zawierane są na podstawie § 18.”;
- 3) 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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), przy czym w tym przypadku pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego lokalu;”,
 - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a, w brzmieniu:
„5a) w stosunku do których naliczane było odszkodowanie za bezumowne używanie lokalu Miasta, jeżeli zamieszkują w budynkach lub ich częściach w stosunku do których planowana jest zmiana przeznaczenia, przy czym w tym przypadku pomoc mieszkaniowa może być udzielona wyłącznie w formie najmu socjalnego lokalu;”,
 - c) uchyla się pkt 8,
 - d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„10) z którymi umowy najmu zawierane są w trybie § 22, § 23, § 29 i § 30 ust. 2;”,
 - e) w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:
„13) którym pomoc mieszkaniowa miałaby być udzielona na podstawie § 18, jeżeli zajmują lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m² znajdujące się w budynkach wybudowanych po 1995 r., były najemcami tego lokalu, a tytuł uzyskały w drodze przetargu, w ramach którego przekazały Miastu lokal stanowiący odrębną własność lub spółdzielcze prawo do lokalu.”;

- 4) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Postanowień ust. 1 nie stosuje się do osób, o których mowa w § 8 pkt 1 – 3, 6 -7 i 11.”;
- 5) w § 10 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1 lit b, § 7 ust. 2 pkt 4 lub § 8 pkt 1, 4–9 i 11, § 11, § 13 oraz § 16;”;
- 6) w § 12:
a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) lokal o powierzchni mieszkalnej nie większej niż o:
a) 7 m² - dla lokali o powierzchni mieszkalnej do 50m²,
b) 15% - dla lokali o powierzchni mieszkalnej równej 50m² lub większej od powierzchni mieszkalnej dotychczas zajmowanej,
jeżeli wyposażenie, kondygnacja, lokalizacja lub struktura dotychczas zajmowanego lokalu jest niedostosowana do uzasadnionych potrzeb najemcy, w szczególności takich jak niepełnosprawność lub podeszły wiek;”;
b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Zamiana lokalu TBS na lokal z mieszkaniowego zasobu Miasta możliwa jest na zasadach określonych w ust. 1 z zastrzeżeniem, że w każdym przypadku określonym w ust. 1, wnioskodawca spełnia kryterium o którym mowa w § 5.”;
- 7) w § 13 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Jeżeli najemca lokalu Miasta zalega z opłatami, dokonanie zamiany może nastąpić dopiero po wcześniejszym uregulowaniu zaległości przez dłużnika lub wpłaceniu do depozytu kwoty pokrywającej te zaległości przez osobę, która miałaby zostać najemcą zadłużonego lokalu. W sprawach, o których mowa w ust. 1 warunek ten uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przez 6 miesięcy realizowana jest umowa o spłacie całości zadłużenia lub umowa o spłacie zadłużenia, za które odpowiadają osoby pozostałe w lokalu.”;
- 8) w § 18:
a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) trwale opuścił lokal, a osoba, która pozostała w lokalu nieprzerwanie w nim zamieszkiwała z najemcą/byłym najemcą za zgodą właściciela co najmniej 7 lat, przy czym do okresu nieprzerwanego zamieszkiwania zalicza się również wspólne zamieszkiwanie wnioskodawcy wraz z najemcą w innym lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta poprzedzające bezpośrednio zamieszkanie w lokalu o najem którego ubiega się wnioskodawca.”;
b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowanie również do lokali Miasta, w sytuacji gdy dysponent zrzekł się ich dyspozycji.”;
c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. Do udzielania pomocy mieszkaniowej na podstawie niniejszego paragrafu, zastosowanie ma § 5.”;
- 9) w § 24 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;”;
- 10) w § 26 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
„5. W sytuacjach szczególnych, takich jak ogłoszenie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii Zarząd Dzielnicy może oddawać lokale mieszkalne w bezpłatne używanie na rzecz służb medycznych lub mundurowych.”;
- 11) § 28 otrzymuje brzmienie:
„§ 28. Zgoda na zarejestrowanie działalności gospodarczej w lokalu Miasta lub jego części może być udzielona, jeżeli będzie faktycznie prowadzona poza lokalem, a o jej

- wyrażenie wystąpi najemca albo inna osoba uprawniona do zamieszkiwania w tym lokalu.”;
- 12) w § 30:
- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Do udzielania pomocy mieszkaniowej na podstawie ust. 1, zastosowanie ma § 5.”;
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
„4. Pomoc mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1 i 2 może być udzielona poprzez zawarcie umowy najmu tego lub innego lokalu.”;
- 13) w § 31 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) § 8 pkt 2, 6, 9 i 11, § 11 ust. 1;”;
- 14) w § 32:
- a) 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, § 21 -23, § 25 oraz § 30 ust. 2.”;
 - b) po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:
„11. W sytuacjach szczególnych, takich jak ogłoszenie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii dopuszcza się możliwość odstąpienia od obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.”;
- 15) w § 34:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Zadaniem Komisji jest opiniowanie spraw dotyczących pomocy mieszkaniowej, z wyjątkiem spraw ujętych w § 8 pkt 1-11, § 16, w § 30 - w przypadku zawarcia umowy najmu tego samego lokalu, w art. 691 Kodeksu cywilnego oraz w art. 30 i 31 ustawy.”;
 - b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Z posiedzeń Komisji sporządza się protokół, a sam przebieg obrad może być nagrywany.”;
- 16) w § 35 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. O zakwalifikowaniu do udzielenia pomocy mieszkaniowej rozstrzyga Zarząd Dzielnicy, z wyjątkiem spraw realizowanych w oparciu o art. 691 Kodeksu cywilnego oraz spraw, o których mowa w § 8 pkt 2.”;
- 17) § 39 otrzymuje brzmienie:
„§ 39. Rejestr wyroków z prawem do najmu socjalnego tworzony jest w podziale na liczbę osób w gospodarstwie domowym, przy czym rejestr ten zawiera co najmniej adres lokalu z jakiego miałyby nastąpić eksmisja, imiona i nazwiska osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu oraz datę uprawomocnienia się orzeczenia przyznającego prawo do najmu socjalnego lokalu i sygnaturę prawomocnie zakończonej sprawy sądowej. Podstawą umieszczenia sprawy w tym rejestrze jest prawomocne orzeczenie sądu.”;
- 18) w § 40:
- a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Realizacja spraw z rejestru wyroków z prawem do najmu socjalnego polega na złożeniu oferty zawarcia umowy najmu lokalu odpowiadającego strukturze gospodarstwa domowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.”;
 - b) w ust. 7 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
„1) § 8 pkt 1 - osobie zakwalifikowanej do pomocy mieszkaniowej składa się ofertę lokalu zamiennego;
2) § 8 pkt 6, 9 i 11, § 21-23 oraz § 30 – realizacja sprawy polega na złożeniu osobie zakwalifikowanej do udzielenia pomocy mieszkaniowej jednej propozycji najmu

lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.”,

c) 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 ust. 7 pkt 2, zarząd dzielnicy postanawia o zmianie punktacji na zasadach określonych w załączniku nr 1 lub – po zasięgnięciu opinii Komisji – o uchyleniu kwalifikacji do udzielenia pomocy mieszkaniowej.”;

19) w § 43 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

1) do 31 grudnia 2020 r. realizacja spraw osób zakwalifikowanych do najmu lokalu Miasta dokonywana jest w oparciu o dotychczasowe zasady pierwszeństwa, z zastrzeżeniem, iż w przypadku nieprzyjęcia przez osobę zakwalifikowaną do udzielenia pomocy mieszkaniowej żadnej z dwóch propozycji lokali wskazanych w § 40 ust. 2, zarząd dzielnicy postanawia o przesunięciu takiej osoby na koniec listy lub – po zasięgnięciu opinii Komisji – o uchyleniu kwalifikacji do udzielenia pomocy mieszkaniowej;

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

20) w załączniku nr 1:

a) uchyla się wiersz 13,

b) wiersz 14 kolumna 2 otrzymuje brzmienie:

„wnioskodawca co najmniej od 5 lat rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych w urzędzie skarbowym na terenie Miasta, a w przypadku osób uzyskujących dochody niepodlegające opodatkowaniu podatkiem od osób fizycznych, udokumentuje zamieszkiwanie na terenie Miasta w okresie 5 lat”.

§ 2. Termin pierwszej weryfikacji uaktualniającej, przypadający po dniu wejścia w życie § 42 ust. 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w § 1, określa się do dnia 31 grudnia 2020 r.

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

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

