

**UCHWAŁA NR XXXIII/862/2016**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 25 sierpnia 2016 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 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 8) 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, z 2011 r. Nr 116, poz.3676, z 2013 r. poz. 6 oraz z 2014 r. poz. 6136), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) pkt 19a lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) wyłącznym źródłem dochodu jej gospodarstwa domowego jest emerytura, świadczenie przedemerytalne, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji albo renta rodzinna;"

b) pkt 28 otrzymuje 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. 2015 poz. 332 ze zm.);”

c) 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, Centralnego Biura Śledczego 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) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

"4a. Poza przypadkami określonymi w niniejszej uchwale, lokale z mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane osobom, które zbędą na rzecz m.st. Warszawy w drodze umowy darowizny nieruchomości stanowiącą lokal, położoną na terenie m.st. Warszawy i nie obciążoną żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, jeżeli dochód gospodarstwa domowego tych osób nie przekracza 160% minimum dochodowego.”;

3) w § 5:

a) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) będących cudzoziemcami, o których mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej (Dz.U. 2015, poz. 163 ze zm.) dla których z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpi Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie;”

ab) po ust. 1 dodaje się ustęp 1a w brzmieniu:

"1a. W przypadku lokatorów zamieszkujących w budynkach prywatnych, jeżeli co najmniej jedna z osób wspólnie gospodarujących w chwili złożenia wniosku ukończyła 70 lat, a jedynym źródłem utrzymania gospodarstwa domowego jest emerytura, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji albo renta rodzinna, zarząd dzielnicy, po analizie i ocenie sytuacji życiowej i majątkowej oraz potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy, może postanowić o zwolnieniu z kryteriów określonych w § 4.",

b) w ust. 2:

- pkt 2a otrzymuje brzmienie:
  - „2a) będących najemcami wrażliwymi lokali znajdujących się w budynkach prywatnych, jeżeli czynsz w tym lokalu w dacie złożenia wniosku jest równy lub większy niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy;”
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:
  - „3) pozostających w związku z warunkami mieszkaniowymi w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej obejmującej w szczególności:
    - a) niepełnosprawność wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania,
    - b) ciężką, przewlekłą chorobę wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania,
    - c) istniejącą udokumentowaną przemoc lub inną patologię w rodzinie, pod warunkiem, że wnioskodawca zamieszkuje w lokalu za zgodą właściciela”,
- 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 opuściły placówkę znajdującą się na terenie m.st. Warszawy lub przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwały na terenie m.st. Warszawy i z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletniości;”
- w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
  - „7) które tworzą rodziny wielodzietne.”

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

"2b. W przypadku gdy wnioskodawca zamieszkuje poza mieszkaniowym zasobem w lokalu objętym wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu, decyzją administracyjną nakazującą opróżnienie lokalu albo prawomocnym postanowieniem sądu o przysądzeniu własności lokalu zarząd dzielnicy po analizie i ocenie sytuacji życiowej i majątkowej wnioskodawcy, może postanowić o zwolnieniu z kryterium określonego w § 4 pkt 1.",

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) osób niepełnosprawnych w stopniu znacznym, wymagających stałej opieki, które tworzą wraz z osobami zgłoszonymi we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu gospodarstwo domowe lub osób niepełnosprawnych w stopniu znacznym prowadzących jednoosobowe gospodarstwo domowe;
- 2) osób, dla których wyłącznym źródłem dochodu w gospodarstwie domowym jest emerytura, świadczenie przedemerytalne, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji albo renta rodzinna, z zastrzeżeniem ust. 4;

- 3) osób wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 5;
- 4) rodzin wielodzietnych.”,
- e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minimum dochodowe wskazane w § 4 pkt 2 w stosunku do osób wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2, 2a i 2b oraz ust. 2a zwiększa się o 40%, a w przypadku gospodarstw domowych, dla których jedynym źródłem dochodu jest emerytura, świadczenie przedemerytalne, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji albo renta rodzinna – o 70%.”;
- 4) w § 7 w ust. 1:
  - a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) uzyskały pełnoletniość w placówce opiekuńczo–wychowawczej, zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, pod warunkiem, że opuściły placówkę znajdującą się na terenie m.st. Warszawy lub przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwały na terenie m.st. Warszawy i z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletniości”,
  - b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) są cudzoziemcami, o których mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej (Dz.U. 2015 poz. 163 ze zm.) dla których z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpi Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie;”,
  - c) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) są byłymi lokatorami zamieszkującymi w lokalach znajdujących się w budynkach prywatnych, którzy zobowiązani byli do uiszczania czynszu regulowanego lub z którymi umowę najmu zawarły jednostki organizacyjne Miasta po dniu 10.07.2001 r. i którym wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, w sytuacji gdy ustalony przez właściciela czynsz pozostawał w rażącej dysproporcji z dochodami gospodarstwa domowego lokatora”,
  - d) po pkt 9 dodaje pkt 9a w brzmieniu:

„9a) są lokatorami zamieszkującymi w budynkach prywatnych, w których co najmniej jedna z osób wspólnie gospodarujących w chwili złożenia wniosku ukończyła 70 lat, a jedynym źródłem ich utrzymania jest emerytura, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji albo renta rodzinna;”;
- 5) w § 8 w ust. 1 w pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„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 o więcej niż 40%”;
- 6) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. Na zasadach określonych w § 8, z wyłączeniem ust. 4, mogą być również dokonywane zamiany na rzecz najemców lokali mieszkalnych, stanowiących zasób mieszkaniowy Towarzystw Budownictwa Społecznego, w których jedynym podmiotem partycypującym w kosztach budowy lokali mieszkalnych jest Miasto.”;

- 7) w § 13 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) zamieszkuje w budynku przeznaczonym do rozbiórki, remontu, zbycia lub zmiany sposobu użytkowania, ze względu na planowaną inwestycję miejską;”;
- 8) w § 14:  
a) w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) uzyskały pełnoletniość w placówce opiekuńczo – wychowawczej, zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, pod warunkiem, że opuściły placówkę znajdującą się na terenie m.st. Warszawy lub przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwały na terenie m.st. Warszawy i z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletniości”;
- b) w ust. 1 pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:  
"8) są byłymi lokatorami zamieszkującymi w lokalach znajdujących się w budynkach prywatnych, którzy zobowiązani byli do uiszczania czynszu regulowanego lub z którymi umowę najmu zawarły jednostki organizacyjne Miasta po dniu 10.07.2001 r. i którym wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, w sytuacji gdy ustalony przez właściciela czynsz pozostawał w rażącej dysproporcji z dochodami gospodarstwa domowego lokatora.";
- 9) w § 16 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:  
„3. W przypadku gdy umowa najmu lokalu socjalnego była nawiązana w związku z wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu i wnioskodawca nadal jest obciążony spłatą zobowiązań wynikających z użytkowania poprzednio zajmowanego lokalu, na wniosek dotychczasowego najemcy zarząd dzielnicy może wyrazić zgodę na wynajęcie zajmowanego lokalu socjalnego na kolejny czas oznaczony, w sytuacji gdy wnioskodawca przekracza kryterium niedostatku o nie więcej niż 30%.";
- 10) § 16a otrzymuje brzmienie:  
"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 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.";
- 11) po § 16a dodaje się § 16b w brzmieniu:  
„§ 16b. Postanowienia § 16 mają również zastosowanie do osób, które pozostały w lokalu socjalnym po śmierci lub trwałym opuszczeniu lokalu przez najemcę lub byłego najemcę, jeżeli:  
1) osoby te były uprawnione do zamieszkiwania w lokalu wraz z najemcą i nieprzerwanie w lokalu zamieszkiwały, a nadto  
2) na koncie lokalu nie występuje zadłużenie, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest podpisane oraz realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.”;
- 11a) w § 22 ust. 6 otrzymuje brzmienie:  
"6. W przypadku osób wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 2a i 2b lub § 5 ust. 1a legitymowanie się tytułem najmu do lokalu znajdującego się w budynku prywatnym lub lokalu znajdującego się w nieruchomości, w stosunku do której ostateczna stała się decyzja stwierdzająca nieważność orzeczenia administracyjnego odmawiającego przyznania byłym właścicielom prawa

użytkowania wieczystego do tej nieruchomości, nie może stanowić podstawy do odmowy zakwalifikowania wniosku.”;

12) 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, § 8 ust. 5, § 13 pkt 1, § 14 ust. 1 pkt 1 i 2, § 18, § 39, § 40, § 40a, § 46 i § 47.”;

13) w § 26 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku niedostarczenia przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie dokumentów niezbędnych do weryfikacji, o której mowa w ust. 3, zarząd dzielnicy może postanowić o skreśleniu tej osoby z listy. Podstawą do skreślenia z listy może być również zmiana okoliczności w zakresie objętym analizą, o której mowa w § 22 ust. 2.”;

14) w § 28 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„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. Podstawą do skreślenia z listy może być również zmiana okoliczności w zakresie objętym analizą, o której mowa w § 22 ust. 2.”;

15) w § 29 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. Kaucji nie pobiera się w przypadku zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na podstawie § 39, jeśli najemca wpłacił kaucję w związku z poprzednio obowiązującą umową najmu, a nie została ona zaliczona na należności wynajmującego z tytułu najmu przedmiotowego lokalu.”;

16) § 31 otrzymuje brzmienie:

„§ 31. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) osoby te zamieszkiwały z najemcą w lokalu za zgodą właściciela i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich 7 lat, przy czym do okresu 7 lat 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;

2) zajmowana powierzchnia mieszkalna lokalu nie przekracza 18 m<sup>2</sup> na każdą osobę uprawnioną, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 30 m<sup>2</sup>;

3) osoby te nie zalegają 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;

4) osoby te osiągają dochód nieprzekraczający 160 % minimum dochodowego.

2. Przez osoby wymienione w ust. 1 rozumie się małżonka najemcy, byłego małżonka najemcy, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów.

3. W przypadku spełnienia przesłanek wymienionych w ust. 1, z wyjątkiem pkt 2, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu innego mniejszego lokalu.

4. Postanowienia niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie do:

1) osób, które:

a) nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci osoby, która posiadała tytuł

prawny do tego lokalu;

b) pozostały w lokalu opuszczonym przez osobę, która posiadała tytuł prawny do tego lokalu i zajmują ten lokal bez tytułu prawnego,

- w sytuacji, gdy dotychczasowy dysponent zrzekł się jego dyspozycji;

2) osób, które zamieszkują w lokalach, które w przeszłości były wynajęte jako pracownie z aneksem mieszkalnym, pod warunkiem że zajmowany lokal spełnia warunki lokalu mieszkalnego;

3) małżonka najemcy lub zstępnych, którzy pozostali w lokalu po śmierci byłego najemcy, któremu wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, w sytuacji gdy osoby te przez okres ostatnich 7 lat nieprzerwanie zamieszkiwały w lokalu z byłym najemcą do chwili jego śmierci.

5. Z konieczności spełniania kryterium określonego w ust. 1 pkt 2 i pkt 4 zwolnione są osoby, które zamieszkują w lokalach powstałych w wyniku adaptacji dokonanej przez zmarłego najemcę lub byłego najemcę za zgodą właściciela i na podstawie wymaganych pozwoleń na budowę.

6. Do osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 6.";

17) w § 34 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osobom, które pozostały po śmierci najemcy w lokalach, o których mowa w ust. 1 i nie wstąpiły w stosunek najmu lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, może zostać wynajęty zajmowany lokal, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu za zgodą właściciela;

2) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu.”;

18) w § 36 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 m<sup>2</sup> lub gdy najemca zalega z opłatami za korzystanie z lokalu, chyba że zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia”;

19) w § 39 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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, zdrowotnej lub rodzinnej 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 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.”;

20) § 41 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale z mieszkaniowego zasobu Prezydent m.st. Warszawy może przekazać jednostkom organizacyjnym Miasta na wykonywanie zadań wynikających z realizacji:

1) ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;

2) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej;

3) ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3;

4) ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego.

2. Lokale z mieszkaniowego zasobu, w uzasadnionych przypadkach, Prezydent m.st. Warszawy może również przekazać na rzecz organizacji pozarządowej na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata, pod warunkiem wykonywania przez nią na rzecz członków wspólnoty samorządowej zadań określonych w ust. 1.”;

21) w § 42:

a) w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) dokonać przebudowy lokalu, pod warunkiem, że w wyniku przebudowy powstaną samodzielnie funkcjonujące lokale, a przebudowa obejmie całą powierzchnię dotychczasowego lokalu. Przebudowa wykonywana jest przez Miasto i na jego koszt.",

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Za uprzednią pisemną zgodą wszystkich najemców lokalu, właściciel może wyrazić zgodę na dokonanie przebudowy lokalu, jeśli udowodni to korzystanie z lokalu i nie spowoduje pogorszenia dotychczasowych warunków korzystania z niego przez innych najemców oraz o ile przepisy prawa budowlanego dopuszczają jej dokonanie, a przebudowa obejmie całą powierzchnię dotychczasowego lokalu. W ramach przebudowy dopuszcza się możliwość zmiany w dotychczasowej strukturze przedmiotu najmu.”;

22) § 45a otrzymuje brzmienie:

"1. 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.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zarząd dzielnicy może wyrazić zgodę na wynajęcie zajmowanego tymczasowego pomieszczenia jako lokalu socjalnego, w sytuacji gdy wnioskodawca przekracza kryterium niedostatku o nie więcej niż 30%.”;

23) § 46 otrzymuje brzmienie:

"1. Lokal należący do mieszkaniowego zasobu i pozostający w dyspozycji dysponenta, po uchyleniu dotychczasowego tytułu prawnego do lokalu i zrzeczeniu się przez dysponenta prawa dysponowania tym lokalem, może być wynajęty wskazanej przez dysponenta osobie, która posiadała tytuł prawny do tego lokalu i nadal w tym lokalu zamieszkuje.

2. Z osobami, o których mowa w ust. 1, może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego tej osoby nie przekracza 160% minimum dochodowego;

2) zajmowana powierzchnia mieszkalna lokalu nie przekracza 18 m<sup>2</sup> na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 30 m<sup>2</sup>;

3) osoby te nie zalegają 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.

3. W przypadku spełnienia przesłanek wymienionych w ust. 1 i ust. 2, z wyjątkiem ust. 2 pkt 2, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu innego mniejszego

lokalu.

4. Do zawarcia umów najmu na podstawie niniejszego paragrafu zastosowanie mają postanowienia § 6."

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

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

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

**Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Masny-Askanas**