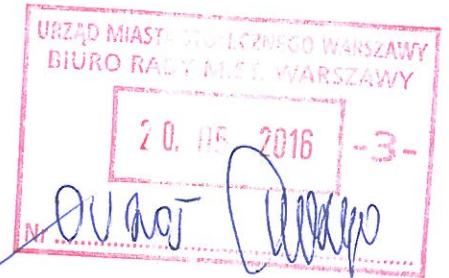




PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl



001 1244

OU-KRD.0003.205.2016.ANO

Warszawa, dnia 19 maja 2016 r.

Pan Oskar Hejka
Radny m.st. Warszawy

MS - Zgodzenie z adresatami
20.05.2016
Ewa Małysz-Askanas
Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 20 kwietnia 2016r. przesyłam informację odnośnie liczby zawartych umów w poszczególnych Dzielnicach m.st. Warszawy w latach 2014 i 2015 (tab. Nr 1). W zestawieniu pominięto dzielnice Bemowo, Wesoła i Rembertów. W przypadku dwóch pierwszych dzielnic – na ich terenie m.st. Warszawa nie ma lokali użytkowych, a w przypadku trzeciej dzielnicy, w omawianym okresie nie zawarto żadnej umowy najmu.

Odnosząc się do kwestii zmian w przepisach regulujących najem lokali użytkowych w części dotyczącej kaucji wnoszonej przez najemcę, zostały one wprowadzone na wnioski dzielnic. Wnoszenie kaucji w innej formie niż gotówkowa zasadniczo przedłużało w dzielnicach procedury związane z zawarciem umów, a lokale o wiele dłużej pozostawały puste (nie przynosząc dochodu).

Ponadto, był również problem z terminem gwarancji, gdyż kaucja obowiązuje przez okres dopóki najemca nie zda lokalu, co nie jest jednoznaczne w przypadku gwarancji, która musi określać daty pewne, a często obejmowała tylko jeden rok i powstawały problemy z uzyskaniem kolejnej gwarancji od najemcy. Dodatkowo, powstawało coraz więcej sporów w przypadku uruchomienia i realizacji gwarancji bankowych bądź ubezpieczeniowych, które jak się okazało nie dawały właściwego zabezpieczenia.

Ww. argumenty doprowadziły do wprowadzenia zmian w przepisach regulujących najem lokali użytkowych i zostały zwarte w Zarządzeniu nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2014r.

Jednocześnie należy zauważyć, że te same przepisy w zakresie wnoszonej kaucji wprowadziły udogodnienia dla najemców tj.:

- możliwość jej obniżki do 50% oraz rozłożenia kaucji na raty - max 6 rat w przypadku gdy kaucja nie była wniesiona w momencie zawierania umowy, a najemca terminowo wywiązuje się z wnoszenia opłat,

- możliwość obniżki kaucji do 50% gdy kaucja była wniesiona przez dotychczasowego najemcę, a najemca wywiązywał się ze swoich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego,
- możliwość całkowitego odstąpienia od pobierania kaucji w przypadku najemców garaży stanowiących miejsca postojowe w halach gdy najemca jest jednocześnie najemcą lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego w tym samym budynku, z zastrzeżeniem że wywiązuje się on ze swoich zobowiązań wobec wynajmującego.
- możliwość całkowitego odstąpienia od pobierania kaucji od np. organizacji pozarządowych, bezrobotnych rozpoczynających działalność gospodarczą i innych.

Do wiadomości:

Pani Ewa Malinowska – Grupińska
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

2 powierzenia

z up. PREZYDENTA
Miasta Stołecznego Warszawy
Włodzimierz Paszyński
Zastępca Prezydenta m. st. Warszawy

