

**UCHWAŁA NR LIX/1936/2022**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z 20 stycznia 2022 r.**

**w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych lub jednorodzinnych budynków mieszkalnych z zasobu społecznej agencji najmu (SAN)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 22e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224) w związku z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała ma zastosowanie do najmu lokali mieszkalnych lub jednorodzinnych budynków mieszkalnych wydzierżawionych od ich właścicieli społecznym agencjom najmu, o których mowa w rozdziale 3a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

**§ 2. 1.** Uchwała określa kryteria uprawniające osoby fizyczne do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego ze społeczną agencją najmu, zwaną dalej „SAN” oraz zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu z SAN;
- 2) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone we wniosku o zawarcie umowy najmu z SAN;
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód ustalany zgodnie z art. 8 ust. 3-13 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 i 2270);
- 4) komisji – należy przez to rozumieć komisję powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w celu rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN, w skład której wchodzi przedstawiciele m.st. Warszawy oraz SAN;
- 5) puli lokali – należy przez to rozumieć lokale dostępne do oddania w najem przez SAN w ramach umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;

- 6) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą na utrzymaniu rodziców lub opiekunów prawnych, która nie ukończyła 18 roku życia lub osobę do 25 roku życia, jeżeli uczy się lub studiuje z wyłączeniem osoby pozostającej, w związku małżeńskim, a także pełnoletniej posiadającej własne dziecko.

## **Rozdział 2**

### **Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN**

**§ 3.** Umowa najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN może być zawarta z wnioskodawcą, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) łączny dochód jego gospodarstwa domowego nie przekracza:
  - a) 400 % dochodu osoby samotnie gospodarującej,
  - b) 400 % na osobę w gospodarstwie domowym,
    - określonego na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej ustalonego na dzień złożenia wniosku;
- 2) żadna osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego nie była w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku i nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego na terytorium Polski, z którego może korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz w ciągu ostatnich 5 lat nie przysługiwało jej i nadal nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny, z którego może korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz w ciągu ostatnich 5 lat nie posiadała i obecnie nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dawały lub dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 3) wykaże, że miasto stołeczne Warszawa jest jego miejscem stałego pobytu;
- 4) spełnia jedno z następujących kryteriów:
  - a) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przybywającą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2354), która realizuje lub ukończyła indywidualny program integracji prowadzony przez Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie,
  - b) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania realizuje program wychodzenia z bezdomności we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej i przedstawi zaświadczenie z ośrodka pomocy społecznej potwierdzające korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezdomności,
  - c) wnioskodawca ma orzeczoną niepełnosprawność, lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba z orzeczoną niepełnosprawnością,
  - d) wnioskodawca, jest osobą u której w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno

dziecko,

- e) wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą co najmniej jedno dziecko,
- f) wnioskodawca był w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku właścicielem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego lub przysługiwało mu w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal,
- g) łączny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego nie przekracza kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu z SAN**

**§ 4.** 1. Osoba ubiegająca się o najem składa wniosek o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego lub jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN.

**§ 5.** Ogłoszenie o naborze, terminie i miejscu składania wniosków, o których mowa w § 4 ust. 1 każdorazowo zostanie podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

**§ 6.** Do wniosku dołącza się dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków, o których mowa w § 3 oraz dokumenty i oświadczenia potwierdzające możliwość uzyskania punktów określonych w § 8 ust. 1, dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

**§ 7.** Wnioski są rozpatrywane przez komisję.

**§ 8.** 1. Wnioski, o których mowa w § 4 ust. 1, spełniające warunki określone w § 3 podlegają ocenie zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik do uchwały. W przypadku spełnienia kilku kryteriów, punkty wskazane w załączniku sumują się.

2. Spełnienie kryteriów, o których mowa w § 3 weryfikowane jest na podstawie oświadczeń wnioskodawcy i złożonych dokumentów wydanych przez właściwy organ, w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Ośrodek Pomocy Społecznej, Powiatowy Zespół Orzekania o Niepełnosprawności, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Urząd Stanu Cywilnego, Urząd Gminy.

3. O kolejności wpisu na listę osób zakwalifikowanych do najmu decyduje liczba uzyskanych punktów, zgodnie z ust. 1.

**§ 9.** W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje:

- 1) w przypadku osób realizujących program wychodzenia z bezdomności - okres korzystania ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezdomności, potwierdzony zaświadczeniem z ośrodka pomocy społecznej w Warszawie. W przypadku jednakowego okresu decyduje data złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinne budynek mieszkalny z SAN;
- 2) w przypadku cudzoziemców – okres pobytu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej liczony od miesiąca złożenia wniosku o nadanie statusu uchodźcy lub ochrony uzupełniającej. W przypadku jednakowego okresu decyduje data złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego z SAN;
- 3) we wszystkich pozostałych przypadkach data złożenia wniosku.

**§ 10.** Jeżeli wnioskodawca w związku z warunkami mieszkaniowymi znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej i byłoby to zgodne z zasadami współżycia społecznego, komisja na podstawie analizy i oceny sytuacji życiowej i majątkowej wnioskodawcy może skierować do zawarcia umowy poza kolejnością wynikającą z listy osób zakwalifikowanych do najmu.

**§ 11.** Osoby wpisane na listę osób zakwalifikowanych do najmu, w przypadku gdy nie przystąpią do zawarcia umowy najmu lokalu we wskazanym przez SAN terminie, zostają skreślone z listy. W takim przypadku na listę osób zakwalifikowanych do najmu zostaje wpisana kolejna osoba z listy, z zastrzeżeniem zasad określonych w § 9.

**§ 12.** Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w zarządzeniu określi wzór wniosku o najem, szczegółowy tryb rozpatrywania wniosków oraz skład i zasady działania komisji powoływanej w celu rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinne budynek mieszkalny z SAN.

#### **Rozdział 4**

#### **Kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinne budynek mieszkalny z SAN**

**§ 13.** Po zakończeniu umowy, dotychczasowy najemca ma prawo wnioskować o zawarcie kolejnej umowy najmu z SAN w sposób określony § 4 ust. 1, przy czym musi spełnić jednocześnie kryteria określone w § 3.

**§ 14.** Weryfikacja kryteriów, o których mowa w § 13 dokonywana jest przez SAN w oparciu o posiadane dane. W razie braku niezbędnych danych, SAN wzywa najemcę do przedstawienia dokumentów, o których mowa w § 6.

**§ 15.** Warunkiem zawarcia nowej umowy najmu jest brak zadłużenia z tytułu należności wynikających z dotychczas zawartej umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinne lokalu mieszkalnego z SAN.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 16.** 1. W ramach realizacji uchwały przetwarzane są przez uprawnione podmioty wskazane w ust. 2 dane osobowe osób, które złożyły wniosek o zawarcie umowy z SAN oraz osób, które zawarły umowę najmu z SAN.

2. Administratorami danych osobowych, o których mowa w ust. 1, są w zakresie wskazanym w uchwale odpowiednio Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy oraz SAN.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

**Przewodnicząca**  
**Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik  
do uchwały nr LIX/1936/2022  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 20 stycznia 2022 r.

### System kwalifikacji punktowej

Liczba porządkowa	Kryterium	Liczba punktów
1.	wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przybywają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. 2021 r. poz. 2354), która realizuje lub ukończyła indywidualny program integracji prowadzony przez Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie.	5
2.	wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania realizuje program wychodzenia z bezdomności we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej.	5
3.	wnioskodawca, u którego łączny dochód wszystkich członków rodziny/gospodarstwa domowego nie przekracza kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej.	5
4.	wnioskodawca, który ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym lub równoważnym lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia, która ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę).	3
5.	wnioskodawca spełnia kryterium, o którym mowa w § 3 pkt 4 lit. f uchwały.	3
6.	wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą co najmniej jedno dziecko.	3
7.	wnioskodawca, który ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub równoważnym lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia, która ma orzeczoną	2

	niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę).	
8.	wnioskodawca, w którego gospodarstwie domowym jest osoba do 16. roku życia, która ma orzeczoną niepełnosprawność.	2
9.	wnioskodawca, który ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu lekkim lub równoważnym lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia, która ma orzeczoną niepełnosprawność w stopniu lekkim lub równoważnym (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę spełniającą tę przesłankę).	1
10.	wnioskodawca, w którego gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko (przy czym punkty naliczane są za każdą osobę do 18. roku życia lub osobę do 25. roku życia, jeżeli uczy się lub studiuje, z wyłączeniem osoby pozostającej w związku małżeńskim, a także pełnoletniej posiadającej własne dziecko).	1