

UCHWAŁA NR XXXIV/816/2012
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie zasad gospodarowania i wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca o 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2002r. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.²⁾) i art. 21 w związku z art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.³⁾) - uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady gospodarowania i wynajmowania tymczasowych pomieszczeń.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Mieście - należy przez to rozumieć miasto stołeczne Warszawę;
- 3) dzielnicy – należy przez to rozumieć dzielnicę miasta stołecznego Warszawy;
- 4) zarządzie dzielnicy – należy przez to rozumieć odpowiednio zarząd dzielnicy miasta stołecznego Warszawy;
- 5) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta m.st. Warszawy;
- 6) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie określone w ustawie, o której mowa w pkt 1;
- 7) innym właścicieli – należy przez to rozumieć podmiot inny niż m.st. Warszawa;
- 8) zasobie tymczasowych pomieszczeń dzielnicy – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenia stanowiące własność m.st. Warszawy lub znajdujące się w samoistnym posiadaniu m.st. Warszawy i położone na obszarze danej dzielnicy;
- 9) osobie oczekującej na zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia – z wyłączeniem osób określonych w art. 25d ustawy o której mowa w pkt 1, należy przez to rozumieć osobę, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w DZ. U. z 2002r. Nr 127, poz. 1087, z 2006r. Nr 249, poz. 1826 i poz. 1828, z 2009r. Nr 95, poz. 787 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005r. Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011r. Nr 224, poz. 1342.

wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, a komornik wystąpił o wskazanie tymczasowego pomieszczenia albo osobę, którą komornik na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa wyżej, usunął do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe i powiadomił o potrzebie zapewnienia jej tymczasowego pomieszczenia.

§ 3. 1. Tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń Miasta.

2. Zasób tymczasowych pomieszczeń Miasta składa się z zasobów tymczasowych pomieszczeń dzielnic.

§ 4. 1. Dzielnica wydziela, utrzymuje, gospodaruje, dokonuje zmiany przeznaczenia oraz prowadzi ewidencję tymczasowych pomieszczeń wchodzących do zasobów tymczasowych pomieszczeń dzielnicy.

2. Ewidencja zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy jest prowadzona w formie jednolitej aplikacji elektronicznej dla całego Miasta.

Rozdział 2

Zasady gospodarowania tymczasowymi pomieszczeniami

§ 5. Organy Miasta oraz organy dzielnic, realizując postanowienia niniejszej uchwały, winny kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania, uwzględniając zasady współzycia społecznego.

§ 6. Zarząd dzielnicy, w związku z:

- 1) wystąpieniem komornika wykonującego obowiązek opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.⁴), wskazuje odpowiednio tymczasowe

⁴ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318, Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i poz. 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384, z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185, Nr 86, poz. 732, Nr 122, poz. 1024, Nr 143, poz. 1199, Nr 150, poz. 1239, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1413 i 1417, Nr 172, poz. 1438, Nr 178, poz. 1478, Nr 183, poz. 1538, Nr 264, poz. 2205 i Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 66, poz. 466, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 186, poz. 1379, Nr 208, poz. 1537 i 1540, Nr 226, poz. 1656 i Nr 235, poz. 1699, z 2007 r. Nr 7, poz. 58, Nr 47, poz. 319, Nr 50, poz. 331, Nr 99, poz. 662, Nr 106, poz. 731, Nr 112, poz. 766 i 769, Nr 115, poz. 794, Nr 121, poz. 831, Nr 123, poz. 849, Nr 176, poz. 1243, Nr 181, poz. 1287, Nr 192, poz. 1378 i Nr 247, poz. 1845, z 2008 r. Nr 59, poz. 367, Nr 96, poz. 609 i poz. 619, Nr 110, poz. 706, Nr 116, poz. 731, Nr 119, poz. 772, Nr 120, poz. 779, Nr 122, poz. 796, Nr 171, poz. 1056, Nr 220, poz. 1431, Nr 231, poz. 1547 i Nr 234, poz. 1571, z 2009 r. Nr 26, poz. 156, Nr 67, poz. 571, Nr 69, poz. 592 i

pomieszczenie albo noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe;

- 2) otrzymaniem zawiadomienia od komornika o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia dla osoby usuniętej do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, wskazuje tymczasowe pomieszczenie.

§ 7. Tymczasowe pomieszczenia mogą być wskazywane z zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy lub z tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych od innych właścicieli.

§ 8. 1. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w § 5, zarząd dzielnicy podejmuje czynności, mające na celu wynajęcie na czas oznaczony tymczasowych pomieszczeń od innych właścicieli.

2. Ewidencję umów najmu tymczasowych pomieszczeń wynajętych od innych właścicieli, prowadzi zarząd dzielnicy.

Rozdział 3

Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

§ 9. Tymczasowe pomieszczenia wchodzące do zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy lub wynajęte od innych właścicieli mogą być wynajmowane lub podnajmowane na zasadach określonych ustawą i niniejszą uchwałą.

§ 10. 1. Zarząd dzielnicy tworzy rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

2. Podstawą umieszczenia danej osoby w rejestrze, o którym mowa w ust. 1, jest wystąpienie komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia albo zawiadomienie o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia.

3. Rejestr, o którym mowa w ust. 1, jest prowadzony w formie papierowej i elektronicznej.

§ 11. 1. Skierowanie do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, może otrzymać jedynie osoba umieszczona w rejestrze, o którym mowa w § 10 ust. 1.

2. Zarząd dzielnicy w drodze uchwały, postanawia o skierowaniu do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia.

3. Skierowanie do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, wydaje burmistrz dzielnicy lub osoba przez niego upoważniona.

§ 12. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia, może być zawarta jedynie na czas oznaczony, nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 13. Nie wyraża się zgody na podnajem przez najemcę lub oddanie do bezpłatnego używania tymczasowego pomieszczenia.

§ 14. 1. Zarząd dzielnicy może wyrazić zgodę na zawarcie ponownej umowy najmu z osobą zajmującą tymczasowe pomieszczenie pod warunkiem, że tymczasowe pomieszczenie znajduje się w zasobie tymczasowych pomieszczeń dzielnicy oraz osoba zajmująca takie pomieszczenie spełnia łącznie wszystkie poniższe kryteria:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 2) została zakwalifikowana do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 3) wywiązywała się z warunków umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, w szczególności nie zalegała z opłatami czynszowymi i nie zakłócała porządku domowego.

2. Ponowna umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może zostać zawarta wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 15. Osoby, z którymi nie zawarto ponownej umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na podstawie § 14 ust. 1 wzywa się do opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego tymczasowego pomieszczenia i podejmuje czynności w celu opróżnienia tego pomieszczenia.

§ 16. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawierają, na podstawie skierowania, o którym mowa w § 11 ust. 1, kierownicy jednostek organizacyjnych Miasta, jeżeli w administrowaniu tych jednostek pozostają tymczasowe pomieszczenia wchodzące do zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy lub inne osoby, posiadające pełnomocnictwo od Prezydenta do wykonania tej czynności.

§ 17. Do podnajmu tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez m.st. Warszawa od innych właścicieli, mają zastosowanie odpowiednie postanowienia tej uchwały, z wyłączeniem § 14.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 18. Stawka czynszu za tymczasowe pomieszczenie:

- 1) jest ustalana przez Prezydenta;
- 2) nie może być wyższa niż stawka czynszu za lokal socjalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 3) nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy najmu.

§ 19. Najemcom tymczasowych pomieszczeń nie udziela się obniżki czynszu.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się zarządom dzielnic m. st. Warszawy oraz Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 21. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska