



## Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Polityki Lokalowej

ul. Canaletta 2, 00-099 Warszawa, tel. (022) 827 51 33, 695 79 75, faks (022) 827 06 62  
sekretariatbpl@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia 19.10.2009 roku

PL-UM-WLM-TKR-7140-43/44-2-09

**Komitet Obrony Lokatorów**  
**ul. Targowa 22**  
**03-731 Warszawa**

W odpowiedzi na Państwa wystąpienia z dnia 16 sierpnia 2009 roku (data wpływu do Urzędu 17 września 2009 roku) uprzejmie informuję, że wyjaśnienia i informacje dotyczące zagadnień związanych ze sposobem liczenia dochodu i ustalenia nowego wskaźnika, zostały szczegółowo omówione w piśmie z dnia 4 września 2009 roku nr PL-UM-WLM-TKR-7140-33-2-09.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zawiera w art. 21 ust. 1 pkt 2 delegację ustawową dla rady gminy do podjęcia uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady te w szczególności powinny określać m. in.: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

W tej sytuacji prawnej, gminy w Polsce mają ustawową swobodę, co do kształtowania zasad wynajmowania mieszkań komunalnych, w tym określenia wysokości dochodu uprawniającego do zawarcia takiej umowy.

Ponadto informuję, że uchwała nr LVIII/1751/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 132, poz. 3937) udoskonala poprzednio obowiązujące rozwiązania w zakresie udzielania pomocy mieszkaniowej. Przede wszystkim w uchwale po raz pierwszy w sposób wyraźny zdefiniowano podmioty do których adresowana jest pomoc mieszkaniowa. Do specyfiki poszczególnych grup dostosowano również kryteria uprawniające do wynajęcia lokalu. Jednocześnie pragnę podkreślić, że podobne rozwiązanie „różnicowania” dochodów w zależności od ściśle oznaczonych grup członków wspólnoty samorządowej (tj. osoby zamieszkujące w budynkach zwróconych byłym właścicielom), przyjęte zostały przez inne miasta w uchwałach dotyczących zasad wynajmowania lokali komunalnych (np. Kraków).

Na zakończenie pragnę podkreślić, że tak znaczący akt prawny, jakim jest przedmiotowa uchwała, będzie podlegał ocenie, co do skuteczności i zasadności przyjętych rozwiązań. Jednakże głębsza ocena i analiza będzie możliwa po dłuższym okresie praktycznego stosowania przepisów tej uchwały.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU LOKALI MIESZKALNYCH  
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

*Tomasz Krętek*  
Tomasz Krętek