

## ***Najem lokalu socjalnego.***

### **Wymagane dokumenty:**

I. Najem lokalu socjalnego ze względu na wyrok sądu orzekający eksmisję z zajmowanego lokalu mieszkalnego:

1. prawomocny wyrok sądu orzekający eksmisję wraz z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego.

II. Najem lokalu socjalnego ze względu na trudną sytuację materialną i mieszkaniową:

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Zaświadczenie o dochodach członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku emerytury lub renty – ostatnich 6 odcinków lub ostatnia decyzja ZUS o przyznaniu świadczenia emerytalno-rentowego (kserokopia, oryginały do wglądu), a w przypadku osób bezrobotnych – zaświadczenie z rejonowego Urzędu Pracy lub oświadczenie złożone w obecności pracownika (patrz pkt 5 i 6 uwag). W przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, których dochód z tej działalności wynosi zero lub wykazywana jest strata albo działalność prowadzona jest w formie karty podatkowej kopia deklaracji złożonej do ZUS, w której zadeklarowano kwotę przychodu stanowiącą podstawę wymiaru składek na ubezpieczenia społeczne.

3. Zaświadczenia z urzędów gmin/dzielnic potwierdzające miejsca zameldowania wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego wraz z wykazem wszystkich osób zameldowanych w lokalu i datą zameldowania – w przypadku gdy dane te nie zostały potwierdzone we wniosku, o którym mowa w pkt. 1.

4. Zaświadczenia zarządcy (administratora) lokalu, w którym zameldowany jest wnioskodawca i członkowie jego gospodarstwa domowego informujące, komu przysługuje tytuł prawny do tego lokalu, jaka jest struktura lokalu, jaka jest jego powierzchnia użytkowa i powierzchnia pokoi oraz wykaz osób zgłoszonych do opłat czynszowych, w przypadku gdy dane te nie zostały potwierdzone we wniosku, o którym mowa w pkt. 1.

5. Dokumenty potwierdzające stan cywilny wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania (np. akt urodzenia dziecka, akt zawarcia związku małżeńskiego, wyrok rozwodowy), w przypadku te gdy dane te nie zostały potwierdzone we wniosku, o którym mowa w pkt. 1.

6. Oświadczenie wnioskodawcy, jego małżonka oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, o posiadanych tytułach prawnych.

7. W przypadku małżonków zameldowanych w różnych lokalach mieszkalnych, wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowo wszystkie dokumenty potwierdzające warunki mieszkaniowe współmałżonka analogicznie jak wnioskodawcy w pkt 3 i 4.

8. W przypadku osób bez stałego zameldowania należy przedłożyć informację/zaświadczenie o ostatnim miejscu zameldowania oraz oświadczenie wnioskodawcy o przyczynie pozbawienia możliwości przebywania w lokalu.

9. Dodatkowo w sytuacji, gdy wnioskodawca w związku z warunkami mieszkaniowymi pozostaje w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej, do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające ten stan faktyczny.

10. Do wglądu dowody osobiste wnioskodawców.

### **Oplaty:**

Brak.

### **Miejsce złożenia i odbioru:**

[Wydział Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy](#) / Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy.

### **Jednostka odpowiedzialna:**

Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy.

### **Termin odpowiedzi:**

Do 2 miesięcy.

### **Tryb odwoławczy:**

Brak.

## **Uwagi:**

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.
2. O przyznanie lokalu socjalnego w związku z prawomocnym wyrokiem sądu orzekającym eksmisję wraz z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego występuje wierzyciel (właściciel) przedkładając przedmiotowy wyrok.
3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i która spełnia kryterium metrażowe określone w uchwale Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy oraz pozostaje w niedostatku .
4. W trakcie postępowania organ może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia sprawy.
5. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy poświadczą pracodawca, Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Wojewódzki Urząd Pracy i Urząd Skarbowy.
6. Za dochód uważa się (zgodnie z definicją ustawy o dodatkach mieszkaniowych) wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się: świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz dodatków pielęgnacyjnych. W przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, których dochód z tej działalności wynosi zero lub wykazywana jest strata albo działalność prowadzona jest w formie karty podatkowej, za dochód przyjmuje się zadeklarowaną kwotę przychodu, stanowiącą podstawę wymiaru składek na ubezpieczenia społeczne.
7. Po upływie okresu najmu lokalu socjalnego z dotychczasowym najemcą tego lokalu można zawrzeć nową umowę najmu tego samego lub innego lokalu:
  - a. na czas nieoznaczony – pod warunkiem, że najemca osiąga dochody uprawniające go do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony (tj. nie znajduje się w niedostatku);
  - b. na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata – w przypadku nadal utrzymującej się szczególnie trudnej sytuacji życiowej dotychczasowego najemcy oraz pozostawania w niedostatku.
8. Umowę najmu lokalu socjalnego można zawrzeć na kolejny okres również z osobami, którym wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie, spowodowane niezawinionym przez najemcę pogorszeniem jego sytuacji materialnej, a osoby te nieprzerwanie zamieszkują w tym lokalu i ustalą przyczyną, 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.
9. W przypadku zaistnienia sytuacji wyjątkowych (np. katastrofa budowlana, pożar, rozbiórka - § 13 uchwały) istnieje możliwość ubiegania się o najem lokalu socjalnego bez konieczności spełnienia kryterium niedostatku.
10. Umowa najmu lokalu socjalnego może być wypowiedziana, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

## **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz.266 z późn. zm ).
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny ( Dz. U. nr 16, poz.93 z późn. zm ).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.)
4. Uchwała Nr LVIII/1751/2009 Rady miasta stołecznego 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), zmieniona uchwałą Nr XVII/353/2011 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 16 czerwca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 116, poz. 36376) oraz uchwałą Nr XLVIII/1304/2012 z dnia 13 grudnia 2012r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2013r., poz. 6).

## **Wymagane załączniki:**

1. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu– Druk: Nr PL-01-01/z.1
2. Wzór oświadczenia o tytułach prawnych – Druk: Nr PL-01-01/z.2

3. Wzór zaświadczenia o dochodach – Druk: Nr PL-01-01/z.3
4. Wzór oświadczenia o dochodach – Druk: Nr PL-01-01/z.4
5. Wzór oświadczenia osoby nieposiadającej stałego miejsca zamieszkania/zameldowania – Druk: Nr -01-01/z.5
6. Wzór zaświadczenia o miejscach zameldowania – Druk: Nr PL-01-01/z.6