



SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
V KADENCJA

Warszawa, dnia 2 grudnia 2004 r.

Druk nr 834 Z

**SPRAWOZDANIE**

**KOMISJI POLITYKI SPOŁECZNEJ I ZDROWIA,  
KOMISJI SKARBU PAŃSTWA I INFRASTRUKTURY**

oraz

**KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I ADMINISTRACJI  
PAŃSTWOWEJ**

*(wraz z zestawieniem wniosków)*

Komisje, na posiedzeniu w dniu 1 grudnia 2004 r. po rozpatrzeniu wniosków zgłoszonych w toku debaty w dniu 1 grudnia 2004 r. nad ustawą

**o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw,**

przedstawiają Wysokiemu Senatowi następujące stanowisko:

- Wysoki Senat raczy przyjąć wnioski zawarte w pkt: 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 24, 25, 27 i 29.

Przewodnicząca Komisji  
Polityki Społecznej i Zdrowia  
(-) Krystyna Sienkiewicz

Przewodniczący Komisji  
Skarbu Państwa i Infrastruktury  
(-) Jerzy Suchański

Przewodniczący Komisji  
Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej  
(-) Zbyszko Piwoński

## ZESTAWIENIE WNIOSKÓW

### do ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw

- 1) w art. 1 w pkt 1 w lit. a, w pkt 8 po wyrazie "ciekłych," dodaje się wyrazy "opłaty za wieczyste użytkowanie, a także podatek od nieruchomości,";
- Poprawka senatorów:  
G. Ferenc,  
S. Plewy

#### *Uwaga:*

#### *Poprawki nr 2 i 28 należy głosować łącznie.*

- 2) w art. 1 w pkt 2, w art. 3 skreśla się ust. 1;
- Poprawka KSPI  
poparta przez  
mniejszość  
połączonych komisji
- 3) w art. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:  
"2a) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:  
"Art. 4a. 1. Gminy mogą otrzymać dotacje celowe z budżetu państwa na zadania, o których mowa w art. 4 w ust. 1 i 2, w szczególności na dofinansowanie:  
1) kosztów:  
a) nabywania lub budowy lokali na realizację zadań wymienionych w art. 4 ust. 2,  
b) remontu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,  
c) udzielania obniżek czynszów, o których mowa w art. 7 ust. 2,  
d) pokrycia różnicy wysokości czynszu w sytuacjach, o których mowa w art. 20 ust. 2a i 2b,  
2) spłaty kredytu wraz z odsetkami lub odsetek od kredytu udzielonego na cele wymienione w pkt 1.  
2. Dotacje na dofinansowanie zadań, o których mowa w
- Poprawka sen.  
Z. Romaszewskiego

ust. 1, może być udzielona, jeżeli gmina realizuje wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 uwzględniający w polityce czynszowej możliwość obniżenia czynszów, o których mowa w art. 7 ust. 2-7.

3. Dotacja na dofinansowanie kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b lub spłaty, o której mowa w pkt 2, może być udzielona, jeżeli całkowity koszt przedsięwzięcia, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali obowiązującego dla gminy, w dniu złożenia wniosku o dotację, nie przekracza wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonego przez wojewodów na podstawie niniejszej ustawy.
4. Dotacja na dofinansowanie kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b lub spłaty, o której mowa w pkt 2, może być udzielona, jeżeli całkowity koszt przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej remontowanych lokali, nie przekracza 80% obowiązującego dla gminy, w dniu złożenia wniosku o dotację, wskaźnika przeliczeniowego, o którym mowa w ust. 3.
5. Wysokość dotacji nie może przekroczyć 35% całkowitych kosztów lub spłaty, o których mowa w ust. 3 i 4.
6. Gminy otrzymują dotacje na dofinansowanie kosztów lub spłat, o których mowa w ust. 1, w granicach kwot ustalonych corocznie na ten cel w ustawie budżetowej.
7. Gmina składa wojewodzie wniosek o przyznanie dotacji na dany rok w terminie do dnia 31 grudnia poprzedniego roku.
8. Wojewoda sporządza, na podstawie zweryfikowanych wniosków gmin, o których mowa w ust. 7, zbiorczy wniosek o przyznanie dotacji dla gmin, i przedstawia

ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w terminie do dnia 31 stycznia danego roku. Dokonując weryfikacji wniosków gmin, wojewoda w pierwszej kolejności bierze pod uwagę zapotrzebowanie gmin na lokale socjalne i zamienne oraz rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

9. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej dokonuje podziału kwoty dotacji na dany rok na województwa, proporcjonalnie do kwot wynikających ze zbiorczych wniosków o przyznanie dotacji, o których mowa w ust. 8, w terminie 21 dni od dnia ogłoszenia ustawy budżetowej na dany rok i informuje wojewodów o kwotach przyznanej dotacji. Wojewodowie przyznają gminom dotacje w granicach kwot określonych w budżetach wojewodów, proporcjonalnie do kwot wynikających ze zweryfikowanych wniosków gmin, o których mowa w ust. 8.
10. Gmina, która otrzymała dotacje na dany rok, składa wojewodzie rozliczenie dotacji za ten rok w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego. Wojewoda na podstawie zweryfikowanych rozliczeń gmin, przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej zbiorcze rozliczenie dotacji za dany rok w terminie do 25 lutego następnego roku.
11. Dotacja, o której mowa w ust. 1 wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem lub pobrana w nadmiernej wysokości, podlega zwrotowi do budżetu państwa wraz z odsetkami.
12. Do zwrotów dotacji, o których mowa w ust. 11 mają zastosowanie przepisy art. 93 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148).

13. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, kryteria oceny wniosków o dotację, wzory wniosków o dotację oraz wzory rozliczeń dotacji uwzględniając zapewnienie sprawności udzielania dotacji.

14. Wzory wniosków o dotację powinny uwzględniać:

- 1) całkowity przewidywalny koszt zadania,
- 2) przewidywany termin zakończenia budowy lub remontu oraz przewidywany termin oddania inwestycji do użytku,
- 3) wysokość kredytu i jego oprocentowanie oraz oznaczenie banku zmierzającego podjąć się kredytowania lub kredytującego budowę lub remont domu socjalnego.”.”;

4) w art. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

Poprawka sen.  
J. Suchańskiego

"3a) art. 5 otrzymuje brzmienie:

"Art. 5. 1. Umowa o odpłatne używanie lokalu, z wyjątkiem lokalu socjalnego, może być zawarta na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony nie krótszy niż rok.

2. W razie zawarcia umowy na czas krótszy niż rok umowę uważa się za zawartą na czas nieoznaczony.

3. Świadczenie pieniężne za odpłatne używanie lokalu ustala się w pieniądzu polskim. Inne ustalenie, łącznie z zastrzeżeniem klauzul waloryzacyjnych, jest niedopuszczalne i uważa się za niezastrzeżone.

4. Zastrzeżenie w umowie, o której mowa w ust. 1, warunku rozwiązującego jest bezskuteczne.

5. Zakaz wprowadzania do umowy warunków, o których mowa w ust. 4, nie dotyczy uzależnienia ustania tytułu prawnego do lokalu:

- 1) związanego ze stosunkiem pracy od ustania tego

stosunku,

- 2) związanego z lokalem, w którym wynajmujący zamieszkiwał przed nawiązaniem tego stosunku, od powrotu przez właściciela do tego lokalu i ponownego w nim zamieszkania lub opłatnego zbycia tego lokalu,
  - 3) od zakończenia przez lokatora nauki w szkole lub uczelni wyższej.
6. Jeżeli w umowie zastrzeżono warunek, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 i 3, ustanie tytułu prawnego następuje nie wcześniej niż w terminie 3 miesięcy od ziszczenia się tego warunku."";

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 5 wyklucza głosowanie poprawki nr 6.***

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 5) | w art. 1 w pkt 5, w art. 6b w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:<br>"5) osprzętu anteny zbiorczej oraz osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,"; | Poprawka<br>KSTAP,<br>KSPI<br>poparta przez<br>połączone komisje          |
| 6) | w art. 1 w pkt 5, w art. 6b w ust. 2 w pkt 5 skreśla się wyrazy "oraz osprzętu anteny zbiorczej";   | Poprawka<br>KPSZ  |
| 7) | w art. 1 w pkt 5, w art. 6g po wyrazach "o każdej zmianie" dodaje się wyraz "adresu";   | Poprawka<br>KPSZ,<br>KSTAP,<br>KSPI<br>poparta przez<br>połączone komisje |
| 8) | w art. 1 w pkt 6, w art. 7 w ust. 2 w zdaniu pierwszym po wyrazach "obowiązujących stawek" dodaje się wyraz "czynszu";  | Poprawka<br>KPSZ  |
| 9) | w art. 1 w pkt 6, w art. 7 w ust. 2 w zdaniu drugim wyrazy "stosowane z uwzględnieniem najemców" zastępuje się wyrazami "udzielane najemcom";   | Poprawka<br>KPSZ,<br>KSTAP,<br>KSPI<br>poparta przez<br>połączone komisje |

- 10) w art. 1 w pkt 6, w art. 7 w ust. 2 zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:  
"Kwota obniżki powinna być zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy.";
- Poprawka  
KPSZ,  
KSTAP,  
KSPI  
poparta przez  
połączone komisje
- 11) w art. 1 w pkt 6, w art. 7 w ust. 6 wyrazy "osoby wspólnie z nią zamieszkujące lub zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania" zastępuje się wyrazami "innych członków jej gospodarstwa domowego";
- Poprawka  
KPSZ,  
KSTAP,  
KSPI  
poparta przez  
połączone komisje
- Uwaga:**  
**Poprawki nr 12 i 15 należy głosować łącznie.**
- 12) w art. 1 w pkt 8, w art. 8a w ust. 7 skreśla się pkt 1;
- Poprawka sen.  
M. Lubińskiego  
poparta przez  
połączone komisje
- Uwaga:**  
**Poprawki nr 13 i 29 należy głosować łącznie.**  
**Przyjęcie tych poprawek wyklucza głosowanie poprawki nr 14.**
- 13) w art. 1 w pkt 8, w art. 8a w ust. 7 skreśla się pkt 3;
- Poprawka  
KSPI,  
sen.  
O. Krzyżanowskiej,  
poparta przez  
połączone komisje
- 14) w art. 1 w pkt 8, w art. 8a w ust. 7 w pkt 3 skreśla się wyrazy  
", z wyjątkiem lokali wynajmowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe";
- Poprawka  
senatorów:  
G. Ferenc,  
S. Plewy,  
Z. Romaszewskiego
- 15) w art. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:  
"9) w art. 9:  
a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:  
"1. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy, a jeżeli poziom
- Poprawka  
KPSZ  
poparta przez  
połączone komisje

rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, to roczna podwyżka nie może być wyższa niż 10% dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu, liczonych bez opłat niezależnych od właściciela.

2. W razie podwyższania opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. Lokator obowiązany jest opłacać podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu używanego przez lokatora dostaw, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8.",

b) uchyla się ust. 4, 7 i 9;"

16) w art. 1 pkt 10 w zdaniu wstępnym po wyrazach "art. 9a" dodaje się wyrazy "i 9b" oraz dodaje się art. 9b w brzmieniu:

Poprawka sen.  
K. Jurgieła

"Art. 9b. Jeżeli na skutek zwłoki w zapłacie przez właściciela opłat niezależnych od właściciela, mimo, że otrzymał on te opłaty od lokatora w terminie, przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła lub przedsiębiorstwo zajmujące się dostarczaniem wody oraz odbiorem nieczystości stałych i płynnych zamierza wstrzymać lub wstrzyma dostarczanie paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, wody lub odbiór nieczystości stałych lub płynnych, przedsiębiorstwo to jest zobowiązane, na żądanie lokatora wypowiedzieć w odpowiedniej części lub w całości umowę z właścicielem oraz zawrzeć z nim odpowiednią umowę i zainstalować niezbędne urządzenia pomiarowe umożliwiające indywidualne rozliczenie lokatora z dokonanych dostaw.";



- 17) w art. 1 w pkt 11 w lit. a przecinek po wyrazach "ust. 2-5" zastępuje się wyrazem "oraz";  
Poprawka KSTAP poparta przez połączone komisje
- 18) w art. 1 w pkt 11 w lit. e w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 11" zastępuje się wyrazami "ust. 11 i 12" oraz dodaje się ust. 12 w brzmieniu:  
"12. Jeżeli lokatorem, któremu właściciel wypowiada stosunek prawny na podstawie ust. 5, jest osoba, której wiek w dniu otrzymania wypowiedzenia przekroczył 75 lat, a która po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, nie będzie posiadała tytułu prawnego do innego lokalu, w którym może zamieszkać, ani nie ma osób, które zobowiązane są wobec niej do świadczeń alimentacyjnych, wypowiedzenie staje się skuteczne dopiero w chwili śmierci lokatora; przepisów art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.";  
Poprawka KSPI poparta przez połączone komisje
- 19) w art. 1 w pkt 13 przed lit. a dodaje się lit. ...) w brzmieniu:  
"...)) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
"1) kobiety w ciąży i w okresie 6 miesięcy po urodzeniu dziecka,"";  
Poprawka sen. T. Liszcz
- 20) w art. 1 w pkt 13 skreśla się lit. a;  
Poprawka sen. T. Liszcz
- 21) w art. 1 w pkt 13 skreśla się lit. b;  
Poprawka sen. T. Liszcz
- 22) w art. 1 w pkt 13 skreśla się lit. c;  
Poprawka sen. T. Liszcz
- 23) w art. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie:  
"14) w art. 18:  
a) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:  
"3. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia
- Poprawka senatorów: G. Ferenc, S. Plewy

im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

4. Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy w wysokości odpowiadającej różnicy między odszkodowaniem określonym w ust. 2 a odszkodowaniem, do płacenia którego jest obowiązany był lokator, jeżeli osoba ta nadal zamieszkuje w lokalu właściciela.",

b) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

"5. Gmina obowiązana jest wypłacać miesięcznie z dołu właścicielowi lokalu odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, jeżeli niemożliwe jest jego ściągnięcie w drodze egzekucji przez komornika.

6. Przepis ust. 5 stosuje się również w przypadku, o którym mowa w art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego."";

- 24) w art. 1 w pkt 15 w lit. b, w ust. 2b wyrazy "w ust. 4" zastępuje się wyrazami "w ust. 2a";
- Poprawka  
KPSZ,  
KSPI,  
KSTAP  
poparta przez  
połączone komisje

***Uwaga:***

***Przyjęcie poprawki nr 25 wyklucza głosowanie poprawki nr 26.***

- 25) w art. 1 w pkt 16 w lit. b wyrazy "warunki obniżenia czynszu, w tym wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy" zastępuje się wyrazami "warunki obniżania czynszu";
- Poprawka  
KSPI,  
KSTAP  
poparta przez  
połączone komisje

- 26) w art. 1 w pkt 16 w lit. b skreśla się wyrazy ", w tym wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy"; Poprawka KPSZ
- 27) w art. 3, w ust. 5 w pkt 1 wyraz "płaciłby" zastępuje się wyrazem "płaciłaby"; Poprawka KPSZ, KSTAP, KSPI poparta przez połączone komisje
- 28) w art. 4 skreśla się wyrazy "art. 3 ust. 1"; Poprawka KSPI poparta przez mniejszość połączonych komisji
- 29) w art. 4 skreśla się wyrazy ", art. 8a ust. 7 pkt 3". Poprawka KSPI, sen. O. Krzyżanowskiej poparta przez połączone komisje