



### Uwagi

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

W związku z krótkim okresem dzielącym dzień uchwalenia ustawy przez Sejm, tj. dzień 19 listopada 2004 r., oraz dni posiedzeń komisji senackich wyznaczonych do rozpatrzenia ustawy, Biuro Legislacyjne przedstawia zamiast opinii, jedynie uwagi szczegółowe i propozycje poprawek do jej tekstu.

- 1) w art. 1 w pkt 4, zmieniającym brzmienie art. 6 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, należy rozważyć, czy nie należałoby go uzupełnić o przepis stanowiący o niemożności pobierania kaucji od osób, którym zgodnie z art. 20 ust. 2a gmina będzie podnajmowała lokale od innych właścicieli. Podobnie jak w innych przypadkach wskazanych w art. 6 ust. 2 są to również przypadki dotyczące wyłącznie osób których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód;
- 2) w art. 1 w pkt 5 w zakresie zmiany art. 6a stanowi się, że do obowiązków wynajmującego należy dokonywanie napraw lub wymiany anteny zbiorczej, jednak z wyłączeniem osprzętu. Naprawa i wymiana osprzętu anteny zbiorczej nie należy też do obowiązków najemcy – wynika to z brzmienia art. 6b ust. 2 pkt 5. Celowym byłoby wyjaśnienie kogo obciążają naprawy i wymiana osprzętu anteny zbiorczej;
- 3) w art. 1 w pkt 5, w zmianie dotyczącej art. 6b ust. 2 zwraca uwagę podwójne wskazanie tych samych obowiązków najemcy w pkt 2, 3 oraz w pkt 9lit. b;
- 4) w art. 1 w pkt 5, w zmianie dotyczącej art. 6g należy po wyrazach "o każdej zmianie" dodać wyraz "adresu";
- 5) w art. 1 w pkt 6, w art. 7 ust. 2 wymaga doprecyzowania zapis:
  - a) o jakich "obowiązujących stawkach" przepis stanowi,
  - b) który stwierdza, że obniżki są "stosowane z uwzględnieniem najemców", obniżki "są udzielane najemcom",

- c) ostatniego zdania, które powinno brzmieć w sposób następujący "Kwota obniżki może być zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy",
- 7) w art. 1 w pkt 6 , w art. 7 w ust. 6 nieprawidłowe (w świetle definicji gospodarstwa domowego) jest wprowadzenie możliwości żądania zaświadczeń również od osób, które są zgłoszone do wspólnego zamieszkania lecz nie zamieszkują i nie gospodarują wspólnie z najemcą;
- 8) w art. 1 w pkt 15 w lit. b nieprawidłowe jest odesłanie do ust. 4, bowiem ust. 4 nie reguluje uprawnień podnajemców;
- 9) w art. 1 w pkt 16 w art. 21w lit b powinna zostać przeredagowana ze względu na brzmienie ust. 3 zawartego w lit. c. Z przepisu tego wynika bowiem, że wysokość dochodu gospodarstwa domowego uprawniającego do stosowania obniżki będzie określona w zasadach wynajmowania lokali a nie w wieloletnich programach gospodarowania.
- 10) w art. 3 w ust. 5 w pkt 1 wyraz "płaciłby" zastępuje się wyrazem "płaciłaby".

Opracowała Beata Mandylis