

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa
Autor	Minister Rozwoju
Projekt z	4 maja 2020 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Bartłomiej Zydel
e-mail	bz@zpp.pl
tel.	(22) 656 63 34

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Art. 3 (uchylający art. 21 ust. 4 i 5 ustawy o własności lokali)	<p>W wyniku proponowanej z zmiany z ustawy o własności lokali usunięte zostaną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązek prawidłowego zawiadomienia wszystkich członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej o posiedzeniu albo głosowaniu, warunkujący możliwość podjęcia uchwały przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej, który to obowiązek może być zrealizowany przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, - przepis dopuszczający podjęcie uchwały wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, - pozwalający obliczyć kworum na podstawie członków zarządu 	Największe wątpliwości budzi propozycja usunięcia obowiązku prawidłowego zawiadomienia wszystkich członków zarządu. Zarząd podejmuje decyzje często w imieniu setek mieszkańców, a jego pełny skład stanowi odzwierciedlenie woli tychże mieszkańców. Ponadto trudno znaleźć uzasadnienie dla usunięcia zdalnych głosowań.		

		uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Jakie szczegółowe motywy stoją za usunięciem wskazanych przepisów?			
2.	Art. 6 pkt 2 (zmieniający art. 3 ust. 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych) i pkt 6 OSR	Projektodawcy w odniesieniu do zmian dot. maksymalnego dochodu uprawniającego do uzyskania dodatku mieszkaniowego stwierdzają, że „W konsekwencji powyższe modyfikacje nie spowodują istotnych zmian wydatków samorządu terytorialnego na obsługę systemu dodatków mieszkaniowych” oraz „Prognozowane skutki finansowe projektowanych zmian wynikające wyłącznie z zastosowania niewielkich zaokrągleń w wartościach procentowych progów dochodowych będą niewielkie i pomijalne w kontekście analizy skutków finansowych dla gmin”. Czy można prosić o bardziej szczegółowe informacje w tym zakresie?	Konstatacja dot. pomijalności skutków finansowych mogłaby paść po przedstawieniu wyliczeń. Inaczej jest tylko tezą – bez uzasadnienia.		
3.	Art. 6 pkt 5 lit. e (dodający art. 6 ust. 7a do ustawy o dodatkach mieszkaniowych) i art. 6 pkt 6 (dodający art. 6a do ustawy o dodatkach mieszkaniowych)	Czy przywołane przepisy się nie dublują?	Uwaga o charakterze doprecyzującym.		
4.	Art. 6 pkt 7 lit. b (dodający art. 7 ust. 1b pkt 10 do ustawy o dodatkach mieszkaniowych) i art. 6 pkt 8 (dodający art. 7a do ustawy o	Jak należy odczytywać relację pomiędzy projektowanym art. 7 ust. 1b pkt 10 oraz projektowanym art. 7a? Czy wskazane jednostki nie dublują się w zakresie obowiązków „osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny”?	Uwaga o charakterze doprecyzującym. Z jednej strony według art. 7 pkt 10 wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego ma zawierać „potwierdzenie informacji przez zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny”, a z drugiej strony według		

	dodatkach mieszkaniowych)		art. 7a osoba ubiegająca się o dodatek ma załączać do wniosku oświadczenie osoby uprawnionej do pobierania należności potwierdzające informacje zawarte we wniosku.		
5.	Art. 10 pkt 3 lit. b (zmieniający art. 5 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości)	Wydaje się, że brzmienie końcówki lit. b powinno brzmieć „lub przedsięwzięcie budowlane realizowane jest przy wsparciu środkami publicznymi”.	Uwaga o charakterze redakcyjnym.		
6.	Art. 10 pkt 4 lit. a (zmieniający art. 7 ust. 1 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości)	Redakcja przepisu powoduje, że proponowane uzupełnienie go o sformułowanie „przystępować do spółek celowych utworzonych” – w połączeniu z jednym z punktów z wyliczenia da np. następujący efekt: „przystępować do spółek celowych utworzonych z jednostką samorządu terytorialnego”. Wydaje się, że nie o taki efekt chodziło projektodawcom.	Projektodawcom zapewne chodziło o przystępowanie do spółek celowych utworzonych przez jednostki samorządu terytorialnego.		
7.	Art. 12 (dodający art. 15zzz ust. 4 do specustawy koronawirusowej)	Fragment „W przypadku gdy wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę w dniu 14 marca 2020 r. jest niższa niż...” powinien zostać zastąpiony: „W przypadku gdy wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę w dniu 14 marca 2020 r. była niższa niż...”.	Uwaga o charakterze redakcyjnym.		
8.	Art. 12 (dodający art. 15zzzif ust. 3 do specustawy koronawirusowej) oraz pkt 6 OSR	1. Część OSR dotyczącą dopłat z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 powiększających dodatek mieszkaniowych należy poprawić. Mowa w niej np. o 165 814 tys. (!) polskich gospodarstwach domowych wynajmujących mieszkania czy o tym, że 150% z tychże mieszkań to mieszkania prywatne.	Ad 1. Na podstawie takich danych trudno dokonać własnych obliczeń, a wyliczenia ministerialne są dość ograniczone. Ad 2. Dopłata nie będzie przyznawana „samoistnie” – albowiem będzie przyznawana w formie „dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę”. A zatem znajdą zastosowanie przepisy „bazowe” dot. dodatków mieszkaniowych. Tym samym pracownicy urzędów gmin będą musieli prowadzić postępowania		

		<p>2. Projekt zakłada – w świetle art. 15 zzzif ust. 1 w zw. z art. 15zzif ust. 3 – że ze środków na wypłatę dopłat pokrywane będą jedynie koszty wypłaty dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę w zakresie tej dopłaty – nie zaś np. prowadzenie postępowań związanych z przyznaniem dopłaty czy szerzej: koszty obsługi tego zadania, co należy ocenić negatywnie. Ustawodawca nakłada na gminy dodatkowe zadania, nie przewidując źródła finansowania jego wykonania.</p>	<p>administracyjne, wydawać decyzje przyznające dodatek powiększony o dopłatę albo decyzje odmowne. Będą musieli również udzielać wyjaśnień dot. nowych przepisów – uprzednio poświęcając czas na zapoznanie się z ich treścią.</p> <p>Ustawodawca postanowił sfinansować jedynie czynność wypłaty dopłat. 1% łącznej kwoty przekazywanych gminie środków na dopłaty, czyli wymiar finansowania tego zadania, według OSR wyniesie w przeliczeniu na konkretne kwoty w skali kraju w roku 2020 to 4 mln złotych, a w 2021 roku – 2 mln złotych. Przyjmując do obliczeń bardziej „łaskawy” rok 2020 wynika, że przeciętna gmina otrzyma tytułem pokrycia kosztów realizacji tego zadania 1614,86 zł. Być może kwota ta „wystarczy” na koszty związane z samą czynnością wypłaty dodatku, natomiast absolutnie nie pokryje kosztów związanych z szeregiem nowych obowiązków, które spadną na gminy.</p>		
9.	Art. 12 (dodający art. 15zzizh ust. 1 do specustawy koronawirusowej)	„Zgubiono” numer artykułu, do którego przepis odsyła.	Uwaga o charakterze redakcyjnym.		