

Minister Rozwoju skierował do Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa. To propozycja zawierająca ogrom zmian w wielu aktach prawnych. Jej główna część nie ma związku z epidemią koronawirusa, niemniej zawarto w projekcie kilka nowych regulacji związanych z epidemią.

Wybrane rozwiązania

Nie sposób zaprezentować wszystkie modyfikacje przedstawione przez autorów omawianego projektu. Można wskazać między innymi na następujące zmiany:

1. W zakresie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji:
 - wyłączenie spod egzekucji administracyjnej dodatków mieszkaniowych. Rozwiązanie to determinowało zmianę art. 10 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
2. W zakresie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego:
 - uchylenie bezwzględnego zakazu wyodrębniania na własność/zbywania lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach preferencyjnych kredytów udzielanych w aktualnym programie Społecznego Budownictwa Czynszowego,
 - wprowadzenie możliwości uzyskania prawa własności mieszkania w oparciu o umowę najmu z dojściem do własności.
3. W zakresie ustawy o dodatkach mieszkaniowych:
 - rozstrzygnięcie o niezaliczaniu do dochodu gospodarstwa domowego dochodów osób, które w dniu składania wniosku nie tworzą już gospodarstwa domowego,
 - modyfikacja definicji dochodu.
4. W zakresie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy...:
 - wyłączenie ogólnej zasady ustawy o ochronie praw lokatorów..., zgodnie z którą do mieszkań wynajmowanych przez j.s.t. i następnie podnajmowanych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące mieszkaniowego zasobu gminy,
 - w art. 21 ust. 4a ustawy wyrażenie „powierzchnia lokalu” zastąpiono wyrażeniem „powierzchnia użytkowa lokalu”; zmiana powyższa ma na celu ujednolicenie pojęć, którymi ustawodawca posługuje się w treści ustawy oraz wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych.
5. W zakresie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych...:
 - modyfikacja zasad udzielania wsparcia w formie grantu, w tym zmiana okresu, w jakim następowało będzie przekazywanie gminom bezzwrotnego wsparcia z Funduszu Dopłat w przypadku dofinansowania partycypacji j.s.t. w kosztach budowy mieszkań czynszowych,
 - podwyższenie oraz ujednolicenie wysokości finansowego wsparcia udzielanego na podstawie ustawy o finansowym wsparciu – jako bodziec dla gmin w podejmowaniu decyzji o realizacji inwestycji mieszkaniowych,
 - intensyfikacja udzielania wsparcia na modernizację zasobów komunalnych – wprowadzenie możliwości udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia na przedsięwzięcia polegające na remoncie lokali mieszkalnych podmiotom realizującym przedsięwzięcia przy udziale premii remontowej,
 - zwiększenie nakładów na remonty istniejącego zasobu budynków komunalnych, które ze względu na stan techniczny nie są użytkowane,
 - ujednolicenie katalogu kosztów kwalifikowanych z katalogiem kosztów w programie społecznego budownictwa czynszowego - uwzględnienie m.in. kosztów wykonania garaży podziemnych i sieci uzbrojenia terenu,

- poszerzenie grupy podmiotów mogących aplikować o finansowe wsparcie – rozszerzenie katalogu beneficjentów programu o organizacje pozarządowe nieposiadające statusu organizacji pożytku publicznego oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
 - finansowanie powierzchni wspólnych dla seniorów, które będą służyły zaspokajaniu potrzeb osób starszych (np. pomieszczeń rekreacyjnych, ambulatoryjnych).
6. W zakresie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów:
- umożliwienie TBS-om skorzystania ze wsparcia w formule tzw. premii remontowej na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, udzielanej na zasadach określonych w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Dopłata do dodatku mieszkaniowego

Równocześnie projekt zawiera propozycję dodania do specustawy koronawirusowej, czyli do ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych artykułów 15zzic-15zzij. Chodzi o przyznawanie dodatków mieszkaniowych powiększonych o specjalną dopłatę tym najemcom, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19. Dodatki będą finansowane z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19. Problematiczna jest jednak kwestia finansowania wykonywania nowego zadania, gdyż projekt zakłada przekazanie na ten cel środków w wysokości 1% łącznej kwoty przekazywanych gminie środków na dopłaty – i to jedynie na pokrycie kosztów związanych z wypłatą dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę.

Z projektem można się zapoznać [tutaj](#).