

Uwaga właściciele i najemcy: nowe przepisy dotyczące remontów i napraw wchodzą w życie 1 września

Jeśli wynajmujesz mieszkanie lub jesteś właścicielem nieruchomości na wynajem w Mississauga, tej jesieni wejdą w życie nowe przepisy, które mogą mieć wpływ na Twoją sytuację.

16 czerwca 2026 r.

Od 1 września 2026 r. miejskie [rozporządzenie w sprawie pozwoleń na remonty i naprawy w lokalach wynajmowanych](#) wprowadzi nowe wymagania dla właścicieli oraz silniejszą ochronę najemców w sytuacjach, gdy poważne naprawy lub remonty wymagają opuszczenia lokalu przez najemcę.

Rozporządzenie zostało opracowane przy udziale najemców, właścicieli nieruchomości oraz grup społecznych z całego miasta Mississauga. Zmiany te przyczynią się do uczynienia procesu eksmisji bardziej przejrzystym i sprawiedliwym, jednocześnie ograniczając niestabilność mieszkaniową oraz pomagając chronić podaż przystępnych cenowo mieszkań na wynajem w mieście.

Czym jest „renoviction”?

Do „renoviction” dochodzi, gdy wynajmujący prosi najemcę o opuszczenie lokalu, aby móc przeprowadzić poważne naprawy lub remonty.

W prowincji Ontario właściciele nieruchomości muszą w takiej sytuacji postępować zgodnie z procedurą [zawartą w zawiadomieniu N13](#). Prace muszą mieć charakter znaczący, wymagać pozwolenia na budowę oraz uniemożliwiać zamieszkiwanie w lokalu.

Powiadomienie N13 nie jest nakazem eksmisji. Najemcy nie muszą się natychmiast wyprowadzać. Tylko Komisja ds. Wynajmu Mieszkań ([Landlord and Tenant Board](#)) może zdecydować, czy należy wydać nakaz eksmisji.

Problemy pojawiają się, gdy procedura ta nie jest prawidłowo przestrzegana lub gdy remonty są wykorzystywane do trwałego eksmitowania najemców. Nowe rozporządzenie miejskie wprowadza dodatkowy nadzór, aby zapobiegać takim problemom.

Co się zmienia dla właścicieli

Zgodnie z nowym rozporządzeniem właściciele nieruchomości, którzy wystawiają zawiadomienie N13, muszą złożyć wniosek o uzyskanie miejskiej licencji w ciągu siedmiu dni od wystawienia zawiadomienia.

Aby uzyskać zezwolenie na remont lub renowację lokalu wynajmowanego, właściciele muszą:

- Wykazać, że prace są konieczne i wymagają opróżnienia lokalu
- Posiadać ważne [pozwolenie na budowę](#)

- Przekazać najemcom wymagane zawiadomienia i informacje

Prace remontowe lub poważne naprawy nie mogą się rozpocząć, dopóki nie zostaną uzyskane zarówno pozwolenie na budowę, jak i zezwolenie miejskie.

Po uzyskaniu zezwolenia właściciele nieruchomości muszą zapewnić najemcom dodatkowe odszkodowanie, jeśli jest to wymagane, oraz na bieżąco informować ich o postępach w remoncie lub renowacji.

Licencja miejska stanowi dodatek do obowiązków wynajmującego wynikających z [ustawy o najmie lokali mieszkalnych z 2006 r.](#) Właściciele muszą nadal przestrzegać wszystkich obowiązujących wymogów prowincjonalnych.

Jeśli właściciele nieruchomości nie będą przestrzegać nowych przepisów miejskich, mogą zostać ukarani grzywną lub innymi sankcjami.

O czym powinni wiedzieć najemcy

Jeśli najemca jest eksmitowany z powodu poważnych napraw lub remontów, przysługują mu nowe środki ochrony, a właściciel musi podjąć określone kroki.

Najemcy otrzymają pakiet informacyjny dla najemców wyjaśniający, co się dzieje i jakie mają możliwości.

Jeśli najemca otrzyma zawiadomienie N13, ma cztery możliwości:

- pozostać w wynajmowanym lokalu i zaskarżyć zawiadomienie N13 przed Komisją ds. Właścicieli i Najemców (Landlord and Tenant Board)
- na stałe wyprowadzić się z wynajmowanego lokalu
- przenieść się do innego lokalu, jeśli wynajmujący zaoferuje taką możliwość
- tymczasowo się wyprowadzić i powrócić do lokalu po zakończeniu prac

Jeśli najemca zdecyduje się na powrót, wynajmujący musi zezwolić mu na ponowne wprowadzenie się, a czynsz nie może zostać podwyższony powyżej poziomu, który byłby prawnie dozwolony, gdyby najemca nie wyprowadził się.

W zależności od sytuacji najemcy mogą mieć prawo do:

- odszkodowanie na mocy ustawy o najmie lokali mieszkalnych z 2006 r.
- jednorazowej pomocy na przeprowadzkę zgodnie z rozporządzeniem miejskim
- miesięczne dopłaty, jeśli tymczasowo się przeprowadzają i planują powrót do wynajmowanego lokalu

mississauga.ca facebook.com/citymississauga x.com/citymississauga

Najemcy powinni również otrzymywać od właściciela aktualne informacje na temat postępów prac remontowych. Działania te mają na celu złagodzenie skutków opuszczenia mieszkania, poprawę komunikacji oraz zapewnienie najemcom dostępu do aktualnych informacji na każdym etapie procesu.

Jeśli coś wydaje się nie w porządku, najemcy mogą [skontaktować się z Urzędem Miasta](#) w celu uzyskania wsparcia.

Kto za co odpowiada

Rozporządzenie działa równolegle z przepisami prowincjonalnymi, ale każde z nich pełni inną rolę.

- Miasto Mississauga zarządza wydawaniem zezwoleń, monitoruje zgodność z przepisami i egzekwuje rozporządzenie, w tym wymogi dotyczące komunikacji z najemcami, kosztów przeprowadzki oraz dodatkowych płatności
- Komisja ds. Właścicieli i Najemców (Landlord and Tenant Board) rozstrzyga, czy eksmisja jest ważna, oraz rozstrzyga spory, w tym dotyczące prawa najemcy do odszkodowania na mocy *ustawy o najmie mieszkaniowym z 2006 r.*

Miasto nie wydaje nakazów eksmisji, nie rozstrzyga o ważności zawiadomienia N13 ani nie rozpatruje sporów dotyczących odszkodowania, prawa do powrotu do lokalu ani innych praw najemców wynikających z *ustawy o najmie mieszkaniowym z 2006 r.*

Dowiedz się więcej i uzyskaj pomoc

Więcej informacji można znaleźć na [stronie](#) poświęconej [koncesji na naprawy i remonty w wynajmowanych lokalach](#), w tym materiały dla najemców i wynajmujących oraz kopię rozporządzenia w sprawie koncesji na naprawy i remonty w wynajmowanych lokalach.

Jeśli masz pytania lub chcesz dowiedzieć się więcej, zadzwoń pod numer [311](#) (lub [905-615-4311](#), jeśli dzwonisz spoza Mississauga).

-30-

Kontakt dla mediów

Biuro ds. kontaktów z mediami miasta Mississauga

media@mississauga.ca

905-615-3200, wew. 5232

TTY: 905-896-5151