

Warszawa, dnia 1 marca 2017 r.

Poz. 6

**ZARZĄDZENIE NR 8  
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI<sup>1)</sup>**

z dnia 24 lutego 2017 r.

**w sprawie nadania statutu Zarządowi Zasobów Mieszkaniowych  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji**

Na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984, 2260 oraz z 2017 r. poz. 60 i 191) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządowi Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji nadaje się statut stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Traci moc zarządzenie nr 62 Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 11 września 2012 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. Urz. Min. Spraw Wew. poz. 68).

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji: *M. Błaszczak*

Załącznik do zarządzenia nr 8  
Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
z dnia 24 lutego 2017 r. (poz. 6)

## **STATUT** **Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji**

**§ 1.** Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, zwany dalej „ZZM”, jest państwową jednostką budżetową podległą ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych.

**§ 2. 1.** Siedzibą ZZM jest Warszawa.

2. Obszar działania ZZM obejmuje terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności Warszawę, Górę Kalwarię, Linin, Otwock, Emów i Katowice.

**§ 3.** ZZM realizuje zadania przewidziane w rozdziale 7a ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 207, 1948, 2003 i 2138), zwanej dalej „ustawą o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP” i rozdziale 6 ustawy z 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2016 r. poz. 614, 1202, 1789, 2003 i 2260), zwanej dalej „ustawą o Agencji Mienia Wojskowego”, oraz określone w innych przepisach prawa.

**§ 4.** Do zakresu działania i zadań ZZM należy w szczególności:

- 1) wykonywanie zadań wynikających z ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawy o Agencji Mienia Wojskowego w stosunku do osób, o których mowa w art. 87 ust. 1 tej ustawy, w tym:
  - a) tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu posiadanych zasobów mieszkaniowych i internatowych, w tym sporządzanie okresowych analiz stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych,
  - b) wydawanie przez dyrektora ZZM działającego jako organ pierwszej instancji decyzji administracyjnych w sprawach określonych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawie o Agencji Mienia Wojskowego,
  - c) wynajmowanie lokali mieszkalnych, będących w trwałym zarządzie, administracji i dyspozycji ZZM,
  - d) organizowanie zakwaterowania tymczasowego poprzez tworzenie odpowiedniej bazy internatowej oraz wydzielanie i wynajmowanie lokali mieszkalnych na to zakwaterowanie, w tym sporządzanie okresowych analiz dotyczących zapotrzebowania oraz wykorzystania miejsc internatowych, uwzględniających obiektywnie uzasadnione przesłanki zmniejszania lub zwiększania liczby miejsc przeznaczonych na zakwaterowanie tymczasowe osób uprawnionych,
  - e) wypłacanie świadczeń pieniężnych wynikających z ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawy o Agencji Mienia Wojskowego,
  - f) sprzedaż lokali mieszkalnych, na zasadach określonych w ustawie o Agencji Mienia Wojskowego, w tym sporządzanie okresowych analiz celowości przeznaczenia do sprzedaży posiadanego zasobu mieszkaniowego oraz analiz ekonomiczno-finansowych planowanej sprzedaży;
- 2) gospodarowanie nieruchomościami i zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260) oraz wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń internatowych, zlokalizowanych na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie i administracji ZZM, w tym:
  - a) przeprowadzanie regulacji stanów prawnych nieruchomości i przygotowanie ich do sprzedaży oraz współdziałanie z organami administracji rządowej oraz jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie gospodarki nieruchomościami,
  - b) dokonywanie czynności cywilnoprawnych dotyczących nieruchomości, w tym zwłaszcza sprzedaż lokali mieszkalnych,

- c) zawieranie umów najmu, dzierżawy i użyczenia gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych, pomieszczeń internatowych oraz elementów infrastruktury technicznej i społecznej, będących w trwałym zarządzie, administracji i dyspozycji ZZM,
  - d) administrowanie nieruchomościami i zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa, przekazanymi ZZM na podstawie odrębnych decyzji ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
  - e) nabywanie, za zgodą ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na rzecz Skarbu Państwa gruntów, budynków i lokali mieszkalnych niezbędnych do realizacji powierzonych zadań,
  - f) informowanie ministra właściwego do spraw wewnętrznych o wolnych zasobach mieszkaniowych, celem ich zasiedlenia przez wskazane jednostki organizacyjne lub organy podległe lub nadzorowane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
  - g) zawieranie z osobami skierowanymi do lokali mieszkalnych oddanych do dyspozycji innych jednostek organizacyjnych lub organów wskazanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, stosownych umów najmu lokali mieszkalnych, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610),
  - h) nieodpłatne przekazywanie, za zgodą ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zbędnych zasobów mieszkaniowych i internatowych oraz innych nieruchomości organom właściwym do zarządzania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa lub do dyspozycji innych jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
  - i) rzekanie się na rzecz jednostek samorządu dyspozycji do lokali mieszkalnych będących ich własnością,
  - j) przekazywanie wspólnotom mieszkaniowym, w drodze umowy, nieodpłatnie, na ich własność urządzeń oraz pomieszczeń lub budynków wchodzących w skład infrastruktury technicznej związanej z budynkami mieszkalnymi, a także gruntów niezbędnych do właściwego ich funkcjonowania, a także lokali użytkowych niezbędnych do realizacji zadań ZZM położonych w budynku wspólnoty, takich jak strych, wózkarnie, piwnice i inne pomieszczenia użytkowe po urządzeniach technicznych, zgodnie z art. 85 ustawy o Agencji Mienia Wojskowego;
- 3) realizacja zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz bieżące utrzymanie w stałej sprawności technicznej administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255), w tym:
- a) planowanie i realizowanie inwestycji, modernizacji i remontów budynków mieszkalnych i internatowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej,
  - b) zapewnianie bieżącej obsługi konserwacyjnej administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych,
  - c) współdziałanie ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz prowadzenie, w ramach zawartych umów o administrowanie, bieżącej obsługi konserwacyjnej i remontowej nieruchomości, w których w związku z wyodrębnieniem własności poszczególnych lokali mieszkalnych, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), powstały wspólnoty mieszkaniowe,
  - d) prowadzenie obowiązkowych przeglądów okresowych administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych wraz z prawidłowym dokumentowaniem tych czynności;
- 4) bieżąca obsługa administracyjna i eksploatacyjna administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych oraz zamieszkałych w nich osób, stosownie do przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawy o Agencji Mienia Wojskowego, w tym:
- a) prowadzenie bieżącej obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych i internatowych stanowiących własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie, administracji lub dyspozycji ZZM,

- b) współdziałanie ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz prowadzenie, w ramach zawartych umów o administrowanie, bieżącej obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej nieruchomości, w których w związku z wyodrębnieniem własności poszczególnych lokali mieszkalnych, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, powstały wspólnoty mieszkaniowe,
  - c) zapewnianie bieżącej obsługi administracyjnej oraz zaopatrzenia administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych w energię cieplną i elektryczną, gaz, wodę oraz odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych oraz innych usług niezbędnych do właściwego funkcjonowania administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych,
  - d) prowadzenie rachunkowości oraz naliczanie i dochodzenie opłat z tytułu użytkowania i najmu gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń internatowych,
  - e) utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym i należytym porządku administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych;
- 5) prowadzenie gospodarki finansowej ZZM zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 61) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych w zakresie obowiązującym dysponenta środków budżetu państwa trzeciego stopnia, podległego bezpośrednio dysponentowi części budżetowej.

**§ 5.** W skład ZZM wchodzi:

- 1) Dyrektor;
- 2) Główny Księgowy;
- 3) Wydział Finansowo-Księgowy;
- 4) Wydział Administracji;
- 5) Wydział Techniczny;
- 6) Wydział Gospodarki Mieszkaniowej i Nieruchomości;
- 7) Zespół Samodzielnych Stanowisk.

**§ 6. 1.** Dyrektor kieruje ZZM i reprezentuje go na zewnątrz.

2. Minister właściwy do spraw wewnętrznych nawiązuje z dyrektorem ZZM stosunek pracy na podstawie umowy o pracę lub powołania albo zawiera z nim umowę cywilnoprawną o zarządzanie ZZM.

3. Dyrektor ZZM samodzielnie podejmuje decyzje dotyczące funkcjonowania i zarządzania ZZM oraz ponosi za nie odpowiedzialność.

4. Dyrektor ZZM w terminie do końca lutego każdego roku sporządza i przedkłada ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych:

- 1) plan działań i zamierzeń na dany rok, z uwzględnieniem planowanych inwestycji i remontów oraz planu sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 2) sprawozdanie z wykonania planu działań i zamierzeń za rok poprzedni.

5. Dyrektor ZZM jest zobowiązany do bieżącego informowania ministra właściwego do spraw wewnętrznych o wszelkiego rodzaju zdarzeniach mających lub mogących mieć istotny wpływ na realizację zadań przez ZZM, w tym również o wynikach przeprowadzonych w ZZM kontroli zewnętrznych oraz sposobie wykorzystania uwag i realizacji zaleceń pokontrolnych.

**§ 7. 1.** Dyrektor ZZM wykonuje zadania przy pomocy głównego księgowego i kierowników komórek organizacyjnych wymienionych w § 5 pkt 3–6.

2. Dyrektor ZZM może udzielać pracownikom ZZM pełnomocnictw do dokonywania określonych czynności prawnych w jego imieniu oraz do podejmowania decyzji w określonych przez niego sprawach.

3. W razie nieobecności dyrektora ZZM pracą ZZM kieruje główny księgowy lub upoważniony przez niego kierownik wydziału.

4. Dyrektor ZZM może wydawać zarządzenia, decyzje i wytyczne w sprawach związanych z funkcjonowaniem i zakresem działania ZZM.

**§ 8. 1.** ZZM jest pracodawcą w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138, 2255 oraz z 2017 r. poz. 60).

2. Dyrektor ZZM wykonuje czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do osób zatrudnionych w ZZM i może powierzać wykonywanie określonych zadań innym osobom na podstawie umów cywilnoprawnych.

**§ 9.** Szczegółową strukturę etatową ZZM, zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych oraz obowiązków pracowniczych określa dyrektor ZZM.

---

<sup>1)</sup> Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej – sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. poz. 1897 i 2088).