

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji¹⁾
z dnia 2004 r.
w sprawie zasiedlania lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz normatywów zużycia wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalach mieszkalnych

Na podstawie art. 32a ust. 8 w związku z art. 84a ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368 z późn. zm.2)), zarządza się, co następuje:

§ 1.

Rozporządzenie określa tryb zasiedlania lokali mieszkalnych, warunki i sposób wnoszenia opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich w okresie wykonywania prac remontowych, a także normatywy zużycia wyposażenia oraz urządzeń technicznych w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

§ 2.

Ilekoć w rozporządzeniu jest mowa o:

ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;

Zarządzie należy przez to rozumieć Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

§ 3.

Dyrektor Zarządu jest obowiązany przekazać lokal mieszkalny w stanie technicznym umożliwiającym jego użytkowanie wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz sprawnie działającymi urządzeniami instalacyjnymi i technicznymi należącymi do jego wyposażenia.

Na wniosek osoby obejmującej lokal mieszkalny dyrektor Zarządu może wyrazić zgodę na wykonanie przez nią robót remontowych we własnym zakresie, za zwrotem poniesionych kosztów, w wysokości odpowiadającej standardowemu wykończeniu i wyposażeniu lokalu mieszkalnego, określonego w dokumentacji technicznej budynku.

Wartość robót remontowych podlegających rozliczeniu, w zakresie o którym mowa w ust. 2, ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz.1389).

Szczegółowy zakres robót remontowych oraz sposób rozliczenia nakładów z tego tytułu określa się w umowie zawartej między osobą obejmującą lokal mieszkalny a dyrektorem Zarządu przed przystąpieniem do wykonania tych robót.

§ 4.

Osoba obejmująca lokal mieszkalny jest obowiązana przystąpić do wykonania robót remontowych w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, o której mowa w § 3 ust. 4.

Osoba upoważniona przez dyrektora Zarządu może dokonywać kontroli przebiegu robót remontowych wykonywanych przez osobę obejmującą lokal mieszkalny.

Po wykonaniu robót remontowych, jednak nie później niż po upływie 6 tygodni od dnia protokolarnego przekazania lokalu mieszkalnego, osoba obejmująca lokal mieszkalny obowiązana jest do pisemnego zgłoszenia wykonania tych robót do dyrektora Zarządu.

§ 5.

W ciągu 7 dni od zgłoszenia wykonania robót remontowych, dyrektor Zarządu kieruje osobę uprawnioną do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, a w uzasadnionych przypadkach komisję składającą się z takich osób, celem dokonania odbioru tych robót.

W razie stwierdzenia usterek w wykonanych robotach remontowych wyznacza się termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni. Po tym terminie dokonuje się ponownego odbioru robót.

W ciągu 7 dni od dokonania ostatecznego odbioru robót remontowych, dyrektor Zarządu wypłaca osobie obejmującej lokal mieszkalny należność wynikającą z umowy, o której mowa w § 3 ust. 4.

§ 6.

W okresie wykonywania prac remontowych osoba obejmująca lokal mieszkalny wnosi opłatę za używanie lokalu mieszkalnego, obliczoną zgodnie z art. 36 ustawy, obniżoną o 50% i uiszcza opłaty pośrednie, o których mowa w art. 1a pkt 13 ustawy w pełnej wysokości.

Obniżona, zgodnie z ust. 1, opłata za używanie lokalu mieszkalnego nie może być wnoszona przez okres dłuższy niż dwa miesiące.

§ 7.

Normatywy zużycia wyposażenia i urządzeń technicznych lokalu mieszkalnego określa załącznik do rozporządzenia. Zużycie urządzeń technicznych i wyposażenia kwalifikujące je do wymiany bądź naprawy ustalane jest przez pracownika Zarządu uprawnionego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie lub komisję powołaną przez dyrektora Zarządu.

Wartość wymiany lub naprawy powstałych w trakcie zamieszkiwania uszkodzeń elementów i wyposażenia lokalu mieszkalnego oraz znajdujących się w nim urządzeń technicznych, ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz.1389), z uwzględnieniem cen jednostkowych obowiązujących w kwartale poprzedzającym dzień rozliczenia oraz różnicy w stopniu zużycia poszczególnych elementów wyposażenia i urządzeń technicznych, wynikającej z protokołu przyjęcia i zdania lokalu mieszkalnego.

Osoba zwalnająca lokal mieszkalny ponosi koszty zużycia lub wymiany poszczególnych elementów i wyposażenia lokalu mieszkalnego oraz znajdujących się w nim urządzeń technicznych, w wysokości ustalonej według zasad określonych w ust.

2, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług.

§ 8.

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

MINISTER SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI

- 1) Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 134, poz. 1436).
- 2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 80, poz. 718, Nr 101, poz. 944, Nr 134, poz. 1267 i Nr 179, poz. 1750 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 116, poz. 1203 i Nr 151, poz. 1596.

Uzasadnienie

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie delegacji wynikającej z art. 32a ust. 8 i 9 w związku z art. 84a ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368 z późn. zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 1203 i Nr 151, poz. 1596), zobowiązującej ministra właściwego do spraw wewnętrznych do określenia trybu zasiedlania lokali mieszkalnych, warunków i sposobu wnoszenia opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich w okresie wykonywania prac remontowych, a także normatywy zużycia wyposażenia oraz urządzeń technicznych w lokalach mieszkalnych.

Do dnia wejścia w życie nowelizacji wynikającej z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw, sprawy związane z zasiedlaniem lokali mieszkalnych i ich remontów regulowało rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie wysokości oraz przyznawania i wypłacania ekwiwalentu konserwacyjnego (Dz.U. Nr 141, poz. 1373) oraz rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie kwater i lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 141, poz. 1377).

Zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 32a ust. 8 i 9 znowelizowanej ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP projekt rozporządzenia określa tryb zasiedlenia lokali mieszkalnych, warunki i sposób wnoszenia opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich w okresie wykonywania prac remontowych oraz normatywy zużycia wyposażenia oraz urządzeń technicznych w lokalach mieszkalnych, sposób i tryb obliczania ich wartości, warunki wymiany lub zwrotu kosztów w zamian za wymianę zużytych elementów wyposażenia i urządzeń. W ramach ww. delegacji ustawowej określono również zakres czynności związanych z zasiedlaniem lokali mieszkalnych, terminy przystępowania osób obejmujących lokale mieszkalne do wykonania robót remontowych, formę i miejsce zgłoszenia zakończenia robót remontowych, warunki, jakie powinny spełniać osoby kontrolujące i odbierające roboty remontowe, oraz terminy usunięcia stwierdzonych usterek.

Ocena skutków regulacji

Podmioty, na które oddziałują projektowana regulacja: Projektowane rozporządzenie zakresem regulacji obejmuje Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, który zgodnie z art.84a ust.1 znowelizowanej ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz.368 z późn. zm.) wykonuje zadania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w stosunku do osób, o których mowa w ww. art.84a ust.1 ustawy, pełniących uprzednio zawodową służbę wojskową w jednostkach organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, albo zajmujących lokale mieszkalne w zasobie ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Ponadto obejmuje ono również osoby fizyczne obejmujące w drodze ponownego zasiedlenia lokale mieszkalne w zasobach Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA.

Wpływ regulacji na podmioty wskazane w pkt 1 oceny skutków regulacji: Projektowane rozporządzenia, z uwagi na duże zróżnicowanie osób obejmujących w drodze ponownego zasiedlenia lokale mieszkalne w zasobach ZZM MSWiA i ich uprawnienia, nakłada na Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA obowiązek przekazania lokalu mieszkalnego w stanie technicznym umożliwiającym jego użytkowanie wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz sprawnie działającymi urządzeniami instalacyjnymi i technicznymi należącymi do jego wyposażenia. Dopuszcza również możliwość wykonywania robót remontowych związanych z ponownym zasiedleniem lokalu mieszkalnego przez osobę obejmującą lokal mieszkalny, za zwrotem poniesionych kosztów w tym zakresie.

Wyniki przeprowadzonych konsultacji: Projekt rozporządzenia, skierowano do konsultacji i uzgodniono z Komendą Główną Policji, Komendą Główną Państwowej Straży Pożarnej, Komendą Główną Straży Granicznej i Biurem Ochrony Rządu.

Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety sektora przedsiębiorstw oraz jednostek samorządu terytorialnego: Projektowane rozporządzenie nie powoduje dodatkowych skutków finansowych dla sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa oraz budżetów sektora przedsiębiorstw i jednostek samorządu terytorialnego.

Wpływ regulacji na rynek pracy: Wejście w życie projektu omawianego rozporządzenia nie ma wpływu na rynek pracy.

Wpływ regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki: Nie przewiduje się wpływu projektowanych regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionów: Projektowane rozporządzenie i zawarte w nim regulacje nie wywierają bezpośredniego wpływu na sytuację i rozwój regionalny. Należy także nadmienić, że przedmiot projektowanego aktu prawnego nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.