

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia

2010 r.

**w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich**

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.<sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób naliczania oraz rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich;
- 2) sposób obliczania oraz rozliczania zaliczek na opłaty pośrednie.
2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:
  - 1) Agencji – należy przez to rozumieć Wojskową Agencję Mieszkaniową;
  - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

**§ 2.** 1. Opłatę za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przydzielonych na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, ustala się oddzielnie dla każdego rodzaju zasobu mieszkaniowego oddziału regionalnego Agencji, dla lokali:

- 1) położonych w budynkach Skarbu Państwa;
- 2) położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) pozyskanych w drodze leasingu lub najmu od osób trzecich, w tym od towarzystwa budownictwa społecznego utworzonego przez Agencję.

2. Opłatę za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, kalkuluje się oddzielnie dla każdej wspólnoty mieszkaniowej i spółdzielni mieszkaniowej na podstawie ich uchwał oraz kosztów administrowania ponoszonych przez oddział regionalny Agencji.

**§ 3.** 1. Stawkę opłaty za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, określa się na podstawie kalkulacji kosztów, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, uwzględniając średnią powierzchnię użytkową tych lokali mieszkalnych ustaloną jako średnia arytmetyczna ze stanu na pierwszy i ostatni dzień poszczególnych miesięcy okresu, z którego są uwzględniane koszty przy sporządzaniu kalkulacji.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1832, z 2008 r. Nr 208, poz. 1308, Nr 220, poz. 1415 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 336 i Nr 168, poz. 1323 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 143.

2. Miesięczną opłatę za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, określa się na podstawie kalkulacji stawki opłat, której wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

3. Opłatę za używanie lokali mieszkalnych w skali miesięcznej ustala się jako iloczyn miesięcznej opłaty za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, obliczonej zgodnie z ust. 2, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty, o której mowa w ust. 3.

5. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego w skali rocznej nie może być większa niż iloczyn 3 % wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

**§ 4. 1.** Przy ustalaniu opłat za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, uwzględnia się:

- 1) opłaty wnoszone do wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni zgodnie z ich uchwałami;
- 2) koszty, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, ponoszone przez oddział regionalny Agencji na utrzymanie lokali mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni;
- 3) średnią powierzchnię użytkową tych lokali mieszkalnych ustaloną jako średnia arytmetyczna ze stanu na pierwszy i ostatni dzień poszczególnych miesięcy okresu, z którego są uwzględniane koszty przy sporządzaniu kalkulacji.

2. Miesięczną opłatę za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, określa się na podstawie kalkulacji stawki opłat, której wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia.

3. Miesięczną opłatę za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych Agencji w budynkach spółdzielni ustala się z uwzględnieniem odpowiednich pojęć użytych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn.<sup>2)</sup>).

4. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wspólnoty mieszkaniowej albo spółdzielni za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty, o której mowa w ust. 2.

5. W lokalach mieszkalnych położonych w budynkach:

- 1) wspólnot mieszkaniowych, jeżeli ustalone przez właściwy organ wspólnoty mieszkaniowej koszty zarządu nieruchomością wspólną, o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) oraz przypadające na te lokale koszty administrowania ponoszone przez oddział regionalny Agencji w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego są wyższe niż iloczyn 3 % wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy w skali miesięcznej – opłata za używanie lokalu mieszkalnego stanowi równowartość tych kosztów, jednak w wysokości nie większej niż 3 % wartości

---

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184, z 2006 r. Nr 165, poz. 1180, z 2007 r. Nr 125, poz. 873, z 2008 r. Nr 235, poz. 1617 oraz z 2009 r. Nr 65, poz. 545, Nr 117, poz. 988, Nr 202, poz. 1550 i Nr 223, poz. 1779.

odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego określonej w art. 36 ust. 2 ustawy.

- 2) spółdzielni, jeżeli ustalone przez właściwy organ spółdzielni wydatki, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz przypadające na te lokale koszty administrowania ponoszone przez oddział regionalny Agencji w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego są wyższe niż iloczyn 3 % wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy w skali miesięcznej – opłata za używanie lokalu mieszkalnego stanowi równowartość tych wydatków, jednak w wysokości nie większej niż 3 % wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego określonej w art. 36 ust. 2 ustawy.

**§ 5.** 1. Miesięczną opłatę za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, będącego kwaterą, pozyskanego w drodze leasingu lub najmu od osób trzecich, w tym od towarzystwa budownictwa społecznego, ustala się w wysokości obowiązującej w oddziale regionalnym Agencji dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach Skarbu Państwa.

2. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego będącego kwaterą, pozyskanego w drodze leasingu lub najmu od osób trzecich, w tym od towarzystwa budownictwa społecznego za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty, o której mowa w ust. 1.

**§ 6.** 1. Dyrektor oddziału regionalnego Agencji może ustalić i wprowadzić opłaty za używanie lokalu mieszkalnego corocznie z dniem 1 stycznia i 1 lipca, jak również każdorazowo w przypadku podjęcia stosownej uchwały przez właściwy organ wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni.

2. Jeżeli koszty, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, ponoszone przez oddział regionalny Agencji na utrzymanie lokali mieszkalnych w bieżącym roku obrotowym odbiegają od kosztów przyjętych do kalkulacji o ponad 5 %, dyrektor oddziału regionalnego Agencji, niezależnie od terminów, o których mowa w ust. 1, może dokonać zmiany opłat za używanie lokalu mieszkalnego, przyjmując do kalkulacji koszty poniesione w roku bieżącym. Dokonana zmiana w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego w skali rocznej nie może być wyższa niż wynikająca z iloczynu 3 % wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub kwatery.

3. Dyrektor oddziału regionalnego Agencji zawiadamia o zmianie wysokości opłat osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, którego zmiana dotyczy, nie później niż na 30 dni przed planowaną datą zmiany opłat. Jeżeli z przeprowadzonej kalkulacji wyniknie, że opłata będzie niższa od dotychczas obowiązującej, wówczas osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym mogą być poinformowane w terminie krótszym.

4. Osoba zamieszkująca w lokalu mieszkalnym zawiadamia niezwłocznie, pisemnie właściwy miejscowo organ Agencji o wszelkich zmianach mających wpływ na wysokość opłat.

**§ 7.** 1. Stawkę opłaty za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, wynajętych na podstawie art. 29 ust. 2 ustala dyrektor oddziału regionalnego Agencji tak jak dla lokali mieszkalnych określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Opłata za używanie lokali mieszkalnych wynajętych na podstawie art. 29 ust. 2 za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty, o której mowa w ust. 1.

3. Do zmiany wysokości opłaty za używanie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stosuje się odpowiednio przepis § 6.

**§ 8.** 1. Zaliczkowe stawki opłat pośrednich, o których mowa w art. 1a pkt 13 ustawy, w skali miesięcznej określa się na podstawie:

- 1) poniesionych przez Agencję rzeczywistych kosztów zakupów do danego budynku energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu i wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych, zwanych dalej „mediami komunalnymi”, poniesionych w roku ubiegłym;
- 2) prognozowanego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, określonego w ustawie budżetowej na dany rok kalendarzowy.

2. Analizy kosztów i korekty zaliczkowych stawek opłat pośrednich za media komunalne dokonuje się w cyklu rocznym po rozliczeniu kosztów za poprzedni rok rozliczeniowy (obrachunkowy). Korekty zaliczkowych stawek opłat pośrednich za media komunalne można dokonać w przypadku zmiany warunków zakupów tych mediów.

3. Zaliczkowych stawek opłat pośrednich za media komunalne nie określa się, jeżeli dostawa danego media komunalnego do lokalu mieszkalnego następuje na podstawie umowy zawartej przez dostawcę danego media bezpośrednio z osobą zamieszkującą w tym lokalu.

4. Zaliczkowe stawki opłat pośrednich za media komunalne dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 i 3, ustala dyrektor oddziału regionalnego Agencji na podstawie obowiązujących zaliczkowych stawek opłat pośrednich przedstawionych przez właściciela lub zarządcę budynku.

5. Zaliczkowe stawki opłat pośrednich za media komunalne dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, określa dyrektor oddziału regionalnego Agencji na okres roku. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 zdanie drugie oraz ust. 4, dyrektor oddziału regionalnego Agencji może dokonać korekty zaliczkowych stawek opłat pośrednich od pierwszego dnia kalendarzowego miesiąca następującego po dniu, w którym nastąpiła zmiana warunków zakupu media komunalnego.

6. Do zmiany zaliczkowej stawki opłat pośrednich za media komunalne stosuje się odpowiednio przepis § 6 ust. 3.

**§ 9.** 1. Rozliczenia kosztów zakupów do danego budynku mediów komunalnych dokonuje się na poszczególne lokale zgodnie z przepisami odpowiednio ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.<sup>3)</sup>), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 113, poz. 858, z 2009 r. Nr 18, poz. 97 oraz z 2010 r. Nr 47, poz. 278) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z późn. zm.<sup>4)</sup>) w terminie do dnia 31 marca każdego roku za rok ubiegły.

---

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 158, poz. 1123, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 21, poz. 104.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 144, poz. 1042, z 2008 r. Nr 223, poz. 1464, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 666, Nr 92, poz. 753 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 47, poz. 278.

2. Sposób rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w budynkach mieszkalnych będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej określają odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do rozporządzenia.

3. Rozliczenie opłat pośrednich dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 i 3, następuje zgodnie z regulaminem wprowadzonym przez właściciela lub zarządcę budynku.

4. Do rozliczenia zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w § 8 ust. 1, stosuje się odpowiednio przepis § 8 ust. 3.

5. Rozliczenia zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w § 7 ust. 1, w stosunku do poszczególnych lokali mieszkalnych dokonuje dyrektor oddziału regionalnego Agencji w okresach rocznych.

6. Rozliczenia zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w ust. 5, dokonuje się w terminach:

- 1) miesiąca od dnia rozliczenia przez Agencję na poszczególne lokale kosztów zakupów mediów komunalnych do budynku za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy) - dla budynków zarządzanych przez Agencję;
- 2) miesiąca od dnia przekazania Agencji przez zarządcę budynku rozliczenia przez tego zarządcę na poszczególne lokale kosztów zakupów mediów komunalnych do budynku za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy).

7. O rozliczeniu zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w ust. 5 i 6, dyrektor oddziału regionalnego Agencji zawiadamia osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, których rozliczenie dotyczy, w terminie 15 dni od dnia dokonania rozliczenia, podając jednocześnie kwotę nadpłaty albo niedopłaty opłat pośrednich za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy) w podziale na poszczególne media komunalne.

8. W przypadku nadpłaty opłat pośrednich, o której mowa w ust. 7, za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy), osoba zamieszkująca w lokalu mieszkalnym może zaliczyć ją na poczet przyszłych zaliczkowych opłat pośrednich albo zażądać jej zwrotu. W drugim przypadku dyrektor oddziału regionalnego Agencji zwraca nadpłatę w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie przez osobę zainteresowaną.

9. W przypadku niedopłaty opłat pośrednich, o której mowa w ust. 7, za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy), dyrektor oddziału regionalnego Agencji w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 7, określa termin i sposób jej uiszczenia.

**§ 10.** Dla lokali mieszkalnych przydzielonych na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy oraz wynajętych na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy § 8 i 9.

**§ 11.** 1. Stawki opłaty za używanie lokali mieszkalnych ustalone na podstawie kosztów o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, ponoszone przez oddział regionalny Agencji na utrzymanie lokali mieszkalnych (bez opłat wnoszonych do wspólnot/spółdzielni mieszkaniowych zgodnie z uchwałami), ustalone z dniem 1 maja 2010 r. obowiązują na tym samym poziomie do dnia 31 grudnia 2010 r. W uzasadnionych przypadkach jakim jest zmiana wysokości opłat wnoszonych do wspólnot/spółdzielni mieszkaniowych zgodnie z uchwałami, dyrektor oddziału regionalnego Agencji może ustalić i wprowadzić opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Dokonana zmiana w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego w skali rocznej nie może być wyższa niż wynikająca z iloczynu 3 % wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni

użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub kwatery.

3. Terminy zawiadomienia o zmianie wysokości opłaty za używanie lokalu mieszkalnego w brzmieniu nadanym rozporządzeniem stosuje się odpowiednio.

§ 12. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2010 r.<sup>5)</sup>

**MINISTER OBRONY NARODOWEJ**

---

<sup>5)</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 stycznia 2005 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich (Dz. U. Nr 14, poz. 118, z późn. zm.), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 28, poz. 143).

## **SPOSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH**

### **1. Postanowienia ogólne**

1.1. Sposób rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej określony w załączniku stosuje się w budynkach będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

### **2. Podział całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej do budynku**

2.1. Całkowite koszty zakupu energii cieplnej do budynku w okresie rozliczeniowym dzieli się na koszty stałe wynikające z zamówionej mocy cieplnej (suma opłat za zamówioną moc cieplną, stałych opłat przesyłowych i opłat abonamentowych) oraz koszty zmienne związane ze zużyciem energii cieplnej (suma wartości energii cieplnej, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła).

2.1.1. Podziału kosztów całkowitych na stałe i zmienne dokonuje się w oparciu o faktury zakupu energii cieplnej od przedsiębiorstwa energetycznego.

2.2. Koszty stałe dzieli się na koszty stałe związane z centralnym ogrzewaniem (co.) oraz koszty stałe związane z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej (c.w.u.). Podstawę podziału stanowi współczynnik wynikający ze stosunku zamówionej mocy cieplnej na potrzeby co. i zamówionej mocy cieplnej na potrzeby c.w.u.

2.3. Koszty zmienne dzieli się tak jak w pkt 2.2., przyjmując za podstawę podziału współczynnik wynikający ze stosunku ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby co. i c.w.u.

2.3.1. W przypadku braku układu pomiarowego pozwalającego zmierzyć oddzielnie ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby co. i c.w.u., ilość energii cieplnej, która przypada na przygotowanie c.w.u., oblicza się jako iloczyn rzeczywistego zużycia ciepłej wody i ilości energii cieplnej niezbędnej do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody zimnej. Przy określaniu ilości energii cieplnej potrzebnej do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody zimnej uwzględnia się straty ciepłe w instalacjach c.w.u.

2.3.2. Ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby co. w przypadku, o którym mowa w pkt 2.3.1, oblicza się jako różnicę całkowitego zużycia energii cieplnej i ilości energii cieplnej zużytej na przygotowanie c.w.u. obliczonej według pkt 2.3.1.

### **3. Rozliczanie kosztów stałych**

3.1. Rozliczanie kosztów stałych związanych z centralnym ogrzewaniem.

3.1.1. Z kosztów stałych dotyczących co. wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem części wspólnej budynku zgodnie z zapotrzebowaniem mocy. Dla budynków, w których nie zostało oddzielnie określone zapotrzebowanie mocy dla części wspólnej budynku, koszty stałe wydziela się proporcjonalnie do powierzchni (części wspólnej) przy zastosowaniu współczynnika korekcyjnego wynikającego ze zróżnicowanego zapotrzebowania na energię cieplną w stosunku do lokali mieszkalnych. W przypadku niewystępowania urządzeń grzewczych w części wspólnej budynku uwzględnia się zjawisko ogrzewania tych pomieszczeń pośrednio z lokali mieszkalnych poprzez przegrody stałe.

- 3.1.2. W przypadku występowania w budynku lokali użytkowych, dla których nie zostało oddzielnie określone zapotrzebowanie mocy, z kosztów stałych dotyczących co. wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem tych lokali proporcjonalnie do ich powierzchni przy zastosowaniu współczynników korekcyjnych jak w pkt 3.1.1. Wydzielone koszty dzieli się pomiędzy lokale użytkowe proporcjonalnie do ich powierzchni i zastosowanych współczynników korekcyjnych.
- 3.1.3. Pozostałą część kosztów stałych związanych z co. (po odjęciu kosztów określonych w pkt 3.1.1 i 3.1.2) rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
- 3.2. Rozliczanie kosztów stałych związanych z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.
  - 3.2.1. Z kosztów stałych dotyczących przygotowania c.w.u. wydziela się część kosztów wynikających ze zużycia c.w.u. do utrzymania części wspólnej budynku proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody na taki cel w odniesieniu do zużycia ustalonego dla całego budynku.
  - 3.2.2. W przypadku występowania w budynku lokali użytkowych, z kosztów stałych związanych z przygotowaniem c.w.u. wydziela się część kosztów przypadających na te lokale tak jak w pkt 3.2.1. Wydzielone koszty dzieli się pomiędzy lokale użytkowe proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w każdym lokalu.
  - 3.2.3. Pozostałą część kosztów stałych związanych z przygotowaniem c.w.u. (po odjęciu kosztów określonych w pkt 3.2.1. i 3.2.2.) dzieli się pomiędzy wszystkie lokale mieszkalne, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

#### **4. Rozliczenie kosztów zmiennych**

- 4.1. Rozliczenie kosztów zmiennych związanych ze zużyciem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.
  - 4.1.1. Z kosztów zmiennych związanych z co. wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem części wspólnej budynku proporcjonalnie do ilości energii cieplnej zużytej w tym celu.
  - 4.1.2. Ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby co. w części wspólnej budynku oblicza się jako różnicę ilości energii cieplnej ustalonej za pomocą ciepłomierza głównego na instalacji c.o. i ilości energii cieplnej zmierzonej przez wszystkie ciepłomierze w lokalach. W przypadku braku pełnego opomiarowania instalacji c.o. ilość energii cieplnej zużytej w części wspólnej budynku wyznacza się proporcjonalnie do jej powierzchni przy zastosowaniu współczynnika korekcyjnego określonego w pkt 3.1.1.
  - 4.1.3. Pozostałą część kosztów zmiennych związanych z c.o. rozlicza się pomiędzy wszystkie lokale proporcjonalnie do ilości energii cieplnej zużytej w każdym lokalu lub powierzchni całkowitej lokalu (w przypadku lokali nieopomiarowanych lub niewyposażonych w podzielniki kosztów).
  - 4.1.4. W przypadku występowania w budynku nieopomiarowanych lub niewyposażonych w podzielniki kosztów lokali użytkowych, dla tych lokali stosuje się współczynniki korekcyjne określone w pkt 3.1.2.
- 4.2. Rozliczenie kosztów zmiennych związanych z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.
  - 4.2.1. Z kosztów zmiennych związanych z przygotowaniem c.w.u. wydziela się część kosztów wynikających ze zużycia ciepłej wody w celu utrzymania części wspólnej



budynku (analogicznie jak w pkt 3.2.1. w oparciu o zużycie ciepłej wody określone w pkt 4.2.2.).

- 4.2.2. Ilość ciepłej wody zużytej do utrzymania części wspólnej budynku określa się jako różnicę zużycia zarejestrowanego przez wodomierz główny c.w.u. i zużycia według wskazań wodomierzy ciepłej wody we wszystkich lokalach.
- 4.2.3. Pozostałe koszty zmienne związane z przygotowaniem c.w.u. rozlicza się pomiędzy wszystkie lokale (mieszkalne i użytkowe) proporcjonalnie do ilości ciepłej wody zużytej w danym lokalu.

## **5. Rozliczenie kosztów energii cieplnej związanych z utrzymaniem części wspólnej budynku**

- 5.1. Koszty energii cieplnej związane z utrzymaniem części wspólnej budynku stanowi suma wydzielonych w pkt 3.1.1., 3.2.1., 4.1.1. i 4.2.1. części kosztów stałych i zmiennych dotyczących centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

## **SPOSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ I ZBIOROWEGO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH MIESZKALNYCH**

### **1. Postanowienia ogólne**

- 1.1. Sposób rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków stosuje się w budynkach będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

### **2. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy**

- 2.1. Odczytu wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje osoba pisemnie upoważniona przez dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.
- 2.2. Odczytów wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje się cyklicznie, zgodnie z przyjętym okresem rozliczeniowym.
- 2.3. Odczytu wskazań wodomierzy dokonuje się każdorazowo po zmianie ceny wody i zmianie użytkownika lokalu mieszkalnego oraz w przypadku sprzedaży lokalu.
- 2.4. O terminie przeprowadzenia odczytów użytkowników lokali powiadamia się z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
- 2.5. Użytkownik lokalu mieszkalnego potwierdza pisemnie ilość zużytej wody wynikającej z dokonanego odczytu.

### **3. Rozliczanie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych**

- 3.1. Wielkość zużycia wody w budynku ustala się na podstawie odczytu z wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy głównym zimnej wody do budynku.
- 3.2. Wielkość zużycia wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w indywidualne wodomierze ustala się jako sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zainstalowanych w poszczególnych lokalach.
  - 3.2.1. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów lub braku ważności cechy legalizacyjnej wielkość zużycia wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody na osobę w budynku.
- 3.3. Wielkość zużycia wody przypadająca na lokale mieszkalne niewyposażone w indywidualne wodomierze ustala się jako różnicę ilości wody zużytej w budynku, ustalonej na podstawie dokonanych odczytów wskazań wodomierza głównego i sumy wody zużytej w lokalach opomiarowanych, pomniejszoną o ilość wody zużytej na cele utrzymania części wspólnej budynku. Otrzymaną ilość dzieli się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do średniorocznej ilości osób w nich zamieszkałych.
- 3.4. Koszt wody zużytej w lokalach mieszkalnych ustala się jako iloczyn ilości wody zużytej w poszczególnych lokalach i ceny za 1 m<sup>3</sup> dostarczonej wody – dla lokali opomiarowanych lub iloczyn średniego zużycia wody na osobę wynikającego z rozliczenia dokonanego zgodnie z pkt 3.3. i ceny jednostkowej wody, pomnożony przez ilość osób zamieszkałych w lokalu – dla lokali nieopomiarowanych.
- 3.5. Dla lokali użytkowych niewyposażonych w indywidualne wodomierze wielkość zużycia wody określona jest w umowie, na podstawie której lokal jest oddany

do używania. W przypadku braku takiego postanowienia stosuje się przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 3.6. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu równa się sumie zużytej wody zimnej i ciepłej w lokalu określonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku - ilości wody zużytej ustalonej zgodnie z pkt 3.3.
- 3.7. Koszt odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych ustala się jako iloczyn ilości ścieków odprowadzonych z poszczególnych lokali zgodnie z pkt 3.6. i ceny za 1 m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków.
- 3.8. Dla budynków, w których wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, koszt wody i odprowadzonych ścieków wynikający z różnicy pomiędzy zużyciem wykazanim przez wodomierz główny a sumą zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych traktuje się jako koszt utrzymania części wspólnej budynku.

Oddział Regionalny  
Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w .....

**Kalkulacja stawki opłat  
za używanie 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego w budynku Skarbu Państwa**

				w zł
Lp.	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie za okres od....do...	Planowane wykonanie w okresie od...do...	% (kolumna 4:3)
1	2	3	4	5
1	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych Oddziału Regionalnego (m <sup>2</sup> )			
2	Koszty, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, z tego:			
a	koszty administrowania			
b	koszty konserwacji			
c	koszty utrzymania technicznego nieruchomości			
d	koszty utrzymania zieleni			
e	koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym:			
	- koszty związane z utrzymaniem czystości			
	- koszty energii cieplnej			
	- koszty energii elektrycznej			
	- koszty zużycia wody na potrzeby części wspólnej			
f	podatek od nieruchomości			
g	opłaty za antenę zbiorczą lub telewizję kablową			
h	opłaty z tytułu legalizacji przyrządów pomiarowych			
i	opłaty za użytkowanie dźwigu			
j	koszty konserwacji urządzeń domofonowych			
3	Miesięczny koszt utrzymania 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (lp. 2 / lp.1/ 12 miesięcy)			
4	Miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy (zł za 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)			
5	Łączny miesięczny koszt utrzymania 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (lp.3 i 4)			
6	3% wartości odtworzeniowej 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy w skali miesiąca			
7	Opłata miesięczna za używanie 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:			
a	dotychczas obowiązująca od .... do ...		x	
b	nowa opłata obowiązująca od .....	x		

Oddział Regionalny  
 Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w .....

**Kalkulacja stawki opłat  
 za używanie 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego położonego w budynku  
 wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni mieszkaniowej<sup>1)</sup>**

w zł

Lp.	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie za okres od .... do...	Planowane wykonanie w okresie od ... do...	% (kolumna 4:3)
1	2	3	4	5
1	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot (spółdzielni) na terenie Oddziału Regionalnego (m <sup>2</sup> )			
2	Koszty, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, ponoszone przez Oddział Regionalny, w tym:			
a	koszty administrowania			
b	podatek od nieruchomości			
c	opłaty z tytułu legalizacji przyrządów pomiarowych			
3	Miesięczny koszt utrzymania 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (lp. 2 / lp.1/ 12 miesięcy)			
4	Opłaty miesięczne wnoszone do wspólnoty (spółdzielni) za 1m <sup>2</sup> zgodnie z uchwałami			
5	Miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy Agencji (zł za 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)			
6	Łączny, miesięczny koszt utrzymania 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (lp. 3 + lp. 4 + lp. 5)			
7	3% wartości odtworzeniowej 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, o której mowa w art. 36 ust. 2 ustawy , w skali miesiąca			
8	Opłata miesięczna za używanie 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: <sup>2)</sup>			
a	dotychczas obowiązująca od .... do ...		x	
b	nowa opłata obowiązująca od .....	x		

<sup>1)</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>2)</sup> Z zastrzeżeniem art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.)

## UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia Ministra Obrony narodowej w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich jest wykonaniem delegacji ustawowej określonej w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.) zmienionej ustawą z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 28, poz. 143).

Obecnie sposób naliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich oraz sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie reguluje rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 stycznia 2005 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich (Dz. U. Nr 14, poz. 118, z późn. zm.).

W wyniku zmiany przepisów art. 36 ustawy polegającej w szczególności na uchyleniu ust. 2 i 3 dotyczących odrębnego ustalania opłat w kwaterach i lokalach mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz zmiany przepisu stanowiącego delegację do wydania niniejszego rozporządzenia niezbędnym stało się opracowanie niniejszego projektu. Projektowane przepisy regulują sposób naliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich oraz sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej sposoby ustalania i rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz opłat pośrednich zostały rozgraniczone ze względu na tytuł prawny do lokali mieszkalnych przysługujący Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Ustalanie i rozliczanie opłat na podstawie decyzji przydziału zależne jest od zasobu mieszkaniowego, w którym położony jest lokal mieszkalny bądź kwatera, ze względu na zróżnicowane koszty ponoszone przez oddział regionalny Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, które są przyjmowane do kalkulacji. Na lokale mieszkalne położne:

- w budynkach Skarbu Państwa,
  - w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych,
  - pozyskane w drodze leasingu lub najmu od osób trzecich, w tym od towarzystwa budownictwa społecznego utworzonego przez Wojskową Agencję Mieszkaniową,
- oddział regionalny Wojskowej Agencji Mieszkaniowej ponosi zróżnicowane koszty, biorąc pod uwagę koszty własne oddziału na utrzymanie zasobu, jak również koszty związane z wnoszeniem opłat do wspólnot/spółdzielni mieszkaniowych, przy czym opłaty te muszą być zgodne z uchwałą organu wspólnoty.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, opłata za używanie lokalu mieszkalnego w tym kwatery nie może być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Według obowiązujących przepisów opłaty dla osób zajmujących lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych mogły przekraczać 3% wartości odtworzeniowej jeżeli wynikało to z uchwały wspólnoty. Projektowana regulacja ogranicza opłaty do 3% wartości odtworzeniowej. W związku z tym ograniczeniem, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa będzie ponosić koszty, które nie zostaną pokryte przez wpłaty lokatorów.

Stawka opłaty za używanie lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej w poniżej przedstawionym przykładzie w roku 2009 kształtowała się następująco:

- koszt Wojskowej Agencji Mieszkaniowej związany z utrzymaniem lokali mieszkalnych – 2,89zł/m<sup>2</sup>,
- opłaty wnoszone do wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z uchwałą – 5,30 zł/m<sup>2</sup>,  
razem opłata za używanie lokalu – 8,19 zł/m<sup>2</sup>, (taką stawkę lokator płaci według obowiązujących przepisów),
- 3% wartości odtworzeniowej w roku 2009 w skali miesiąca wynosiła: 6,94 zł/m<sup>2</sup>.

Zatem według nowelizacji ustawy Wojskowa Agencja Mieszkaniowa będzie miała prawo pobierać od lokatora opłatę za używanie lokalu mieszkalnego w wysokości 6,94 zł/m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy poniesionym kosztem a naliczeniem dla lokatora stanowi kwotę: 8,19 zł/m<sup>2</sup> - 6,94 zł/m<sup>2</sup> = 1,25 zł/m<sup>2</sup>.

Różnica w wysokości 1,25 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – stanowi koszt Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Według analizy wykonanej na podstawie stawek opłat obowiązujących na dzień 1 grudnia 2009 r., z uwzględnieniem 0,2 % wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego stanowiącego miesięczną stawkę odpisu na fundusz remontowy, wynika iż strata wynikająca z zastosowania maksymalnej stawki w wysokości 3% w lokalach Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych wyniesie ok. 52 tys. zł.

Dyrektor oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w trybie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, może wynająć lokal mieszkalny na czas oznaczony osobie innej niż żołnierz zawodowy oraz osobie prawnej, jednostce samorządu terytorialnego albo państwowej lub samorządowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, o ile w garnizonie są zaspokojone potrzeby mieszkaniowe żołnierzy zawodowych. W stosunku do osób fizycznych natomiast zastosowanie będzie miało projektowane rozporządzenie, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy.

Projektowane rozporządzenie rozgranicza wysokość opłaty za używanie lokali mieszkalnych, w zależności od podmiotu, z którym zawarta jest umowa najmu. Wysokość opłat ustalana jest niezależnie od rodzaju zasobu, w jakim znajduje się lokal mieszkalny.

W projektowanym rozporządzeniu zostały doprecyzowane zasady ustalania i rozliczania opłat pośrednich dla lokali mieszkalnych Skarbu Państwa znajdujących się w budynkach wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Konieczność ta wynika przede wszystkim z faktu narzucenia ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.), na właściciela lub zarządcę budynku, w przypadku gdy jest on wyłącznym odbiorcą mediów, odpowiedzialności za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku wielolokalowego. Zgodnie z wymienioną ustawą zarządca lub właściciel budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę rozliczeń w formie „regulaminu rozliczeń”, który podaje się do wiadomości użytkownikom (mieszkańcom).

Wobec powyższego, rozliczenia opłat pośrednich dla lokali Skarbu Państwa znajdujących się w budynkach wspólnot/spółdzielni mieszkaniowych będą dokonywane w oparciu o zasady zawarte w regulaminach obowiązujących w tych budynkach. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa nie ma podstaw do odmiennego sposobu rozliczania lokali będących własnością Skarbu Państwa, ze względu na fakt łącznego (wraz z innymi lokalami) uczestnictwa w podziale kosztów oraz zużycia poszczególnych mediów, które ustalane są w oparciu o koszty poniesione i zaewidencjonowane u zarządcy bądź właściciela budynku.

Stosownie do postanowień § 10 ust. 2 pkt 4 uchwały nr 49 Rady Ministrów z dnia 19 marca 2002 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. Nr 13, poz. 221 i Nr 30, poz. 482, z 2004 r. Nr 42, poz. 734, z 2005 r. Nr 55, poz. 757, z 2006 r. Nr 40, poz. 439 oraz z 2009 r. Nr 20, poz. 246) przedmiotowy projekt aktu prawnego nie podlega notyfikacji.

## **OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)**

### **1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana regulacja**

Projektowane rozporządzenie obejmuje zakresem regulacji Wojskową Agencję Mieszkaniową oraz osoby zamieszkujące w zasobie mieszkaniowym Agencji.

W wyniku wejścia w życie projektowanej regulacji opłaty osób zajmujących lokale mieszkalne w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej mogą być ustalane i pobierane w wysokości nie wyższej niż 3% wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W przypadku powstania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup>



powierzchni użytkowej przewyższających 3% wartości odtworzeniowej Wojskowa Agencja Mieszkaniowa będzie zmuszona ponosić koszty wynikające z tej różnicy.

## **2. Konsultacje społeczne**

Projekt rozporządzenia skierowano do konsultacji z Konwentem Dziekanów Korpusu Oficerów Zawodowych Wojska Polskiego. Uwagi uzgodniono.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337) projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Ministerstwa Obrony Narodowej.

## **3. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego**

Regulacje zawarte w projekcie rozporządzenia, w świetle posiadanych obecnie danych utrzymania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie zwiększą wydatków po stronie budżetu resortu obrony narodowej, koszty będzie ponosić Wojskowa Agencja Mieszkaniowa. Stawka opłaty za używanie lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej w poniżej przedstawionym przykładzie w roku 2009 kształtowała się następująco:

- koszt Wojskowej Agencji Mieszkaniowej związany z utrzymaniem lokali mieszkalnych – 2,89zł/m<sup>2</sup>,
- opłaty wnoszone do wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z uchwałą – 5,30zł/m<sup>2</sup> – razem opłata za używanie lokalu – 8,19m<sup>2</sup> (taką stawkę lokator płaci według obowiązujących przepisów),
- 3% wartości odtworzeniowej w roku 2009 w skali miesiąca wynosiło 6,94 zł/m<sup>2</sup>.

Zatem według nowelizacji ustawy Wojskowa Agencja Mieszkaniowa będzie miała prawo pobierać od lokatora opłatę za używanie lokalu mieszkalnego w wysokości 6,94 zł/m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy poniesionym kosztem a naliczeniem dla lokatora stanowi kwotę:

$$8,19m^2 - 6,94 \text{ zł/m}^2 = 1,25 \text{ zł/m}^2$$

Różnica w wysokości 1,25 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego - stanowi koszt Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Według analizy wykonanej na podstawie stawek opłat obowiązujących na dzień 1 grudnia 2009 r., z uwzględnieniem 0,2 % wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego

stanowiącego miesięczną stawkę odpisu na fundusz remontowy, wynika iż strata wynikająca z zastosowania maksymalnej stawki w wysokości 3% w lokalach Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych wyniesie ok. 52 tys. zł.

Z dotacji pokrywane będą, jak dotychczas, wyłącznie koszty leasingu lub najmu lokali mieszkalnych.

#### **4. Wpływ regulacji na rynek pracy**

Wejście w życie projektu nowelizowanego rozporządzenia nie ma wpływu na rynek pracy.

#### **5. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość**

Możliwość wynajmowania lokalu mieszkalnego na czas oznaczony osobie innej niż żołnierz zawodowy będzie stymulowała konkurencję zewnętrzną w zakresie usług najmu.

#### **6. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionów**

Projektowana regulacja nie wywiera bezpośredniego wpływu na sytuację i rozwój regionów.

#### **7. Zgodność regulacji z prawem Unii Europejskiej**

Zakres projektu rozporządzenia nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

*Za zgodność pod względem  
prawnym i redakcyjnym*