

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾**

z dnia 2010 r.

**w sprawie gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa
Spraw Wewnętrznych i Administracji**

Na podstawie art. 78c ust. 2 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.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Rozporządzenie określa:

1) sposób i szczegółowe warunki:

- a) gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
- b) wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów lokali mieszkalnych,
- c) napraw lokali mieszkalnych, które obciążają Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
- d) zwalniania lokali mieszkalnych;

2) wzory dokumentów stanowiących podstawę do zamieszkania w lokalu mieszkalnym oraz jego zwolnienia i rozliczenia.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

¹⁾ Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej – sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 216, poz. 1604).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały 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.

1. Zasób mieszkaniowy, będący w dyspozycji Zarządu stanowią lokale mieszkalne:
 - 1) pozostające w trwałym zarządzie Zarządu;
 - 2) niewyodrębnione, o których mowa w art.4 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz.903, z późn. zm.³⁾), stanowiące własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Zarząd, znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
 - 3) użyczone przez jednostki samorządu terytorialnego, pozostające w dyspozycji Zarządu;
 - 4) w odniesieniu do których Skarb Państwa reprezentowany przez Zarząd posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 5) w stosunku do których Zarządowi przysługuje prawo najmu, albo inny tytuł prawny uprawniający do dysponowania lokalem mieszkalnym.
2. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi, o których mowa w ust.1, polega w szczególności na:
 - 1) wykonywaniu w stosunku do lokali mieszkalnych prawa własności i innych praw rzeczowych przysługujących Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Zarząd;
 - 2) prowadzeniu obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej lokali mieszkalnych;
 - 3) zasiedlaniu i zwalnianiu lokali mieszkalnych;
 - 4) ustalaniu i pobieraniu opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz opłat pośrednich z tytułu ich zajmowania oraz rozliczaniu tych opłat;
 - 5) wykonywaniu przeglądów technicznych, napraw, konserwacji i remontów lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, w zakresie obciążającym Zarząd;
 - 6) wykonywaniu przeglądów technicznych, napraw, konserwacji i remontów części wspólnych w budynkach stanowiących wyłączną własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Zarząd;
 - 7) ustalaniu kosztów napraw uszkodzeń i wymiany wyposażenia lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w nich urządzeń, a także pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku.

§ 3.

1. Dyrektor Zarządu w miarę pozyskiwania przez Zarząd wolnych lokali mieszkalnych, które stały się zbędne na zakwaterowanie osób, o których mowa w art.78a ust.1 pkt 1 – 3 ustawy, sporządza i przedstawia ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych wykazy wolnych lokali mieszkalnych, które mogą być przekazane do dyspozycji innych jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez tego ministra, w celu ich zasiedlenia, na zasadach określonych w przepisach:
 - 1) rozdziału 8 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (Dz.U. z 2007 r. Nr 43, poz. 277, z późn. zm.⁴⁾);

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2007 r. Nr 57, poz. 390, Nr 120, poz. 818, Nr 140, poz. 981 i Nr 165, poz. 1170, z 2008 r. Nr 86, poz. 521, Nr 171, poz. 1065 i Nr 237, poz. 1651 oraz z 2009 r. Nr 22,

- 2) rozdziału 12 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz.U. z 2005 r. Nr 234, poz. 1997, z późn. zm.⁵⁾);
 - 3) rozdziału 8 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz.U. z 2009 r. Nr 12, poz. 68, z późn. zm.⁶⁾);
 - 4) rozdziału 7 ustawy z dnia 16 marca 2001 r. o Biurze Ochrony Rządu (Dz.U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1712, z późn. zm.⁷⁾).
2. Z osobą, która otrzymała przydział lokalu mieszkalnego, przekazanego przez Zarząd do dyspozycji innej jednostki organizacyjnej podległej lub nadzorowanej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Dyrektor Zarządu zawiera umowę najmu tego lokalu 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.⁸⁾), uwzględniając treść wydanej decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego lub skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
 3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osób, które otrzymały przydział lokalu mieszkalnego przeznaczanego na zakwaterowanie tymczasowe.

§ 4.

1. Przekazanie i przyjęcie lokalu mieszkalnego następuje protokołem sporządzonym przez przedstawiciela Zarządu i osobę posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym. Wzór protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego określa **załącznik nr 1** do rozporządzenia.
2. Protokół przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego sporządza przedstawiciel Zarządu, w obecności osoby uprawnionej do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym.
3. Przedstawicielem Zarządu, o którym mowa w ust.2, może być osoba, która posiada pisemne upoważnienie Dyrektora Zarządu do sporządzenia protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego. Za osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym może występować współmałżonek lub inny pełnoletni członek rodziny posiadający pisemne upoważnienie do podpisania protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego.

poz. 120, Nr 62, poz. 504, Nr 85, poz.716, Nr 97, poz. 803, Nr 98, poz. 817, Nr 115, poz. 959, Nr 168, poz. 1323, Nr 195, poz. 1502, Nr 201, poz. 1540 i Nr 223, poz. 1777.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 90, poz. 757, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170, poz.1218, z 2007 r. Nr 57, poz. 390 i Nr 82, poz. 558, z 2008 r. Nr 86, poz. 521, Nr 195, poz. 1199, Nr 216, poz. 1367 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 22, poz. 120, Nr 85, poz. 716, Nr 98, poz. 817, Nr 168, poz. 1323 i Nr 201, poz. 1540.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 210, poz. 2135, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2008 r. Nr 66, poz. 402 oraz z 2009 r. Nr 22, poz. 120 i Nr 85, poz. 716.

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13.

4. Sporządzenie protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego następuje w terminie uzgodnionym przez przedstawiciela Zarządu z osobą uprawnioną, która uzyskała tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym.
5. Protokół przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego podpisuje przedstawiciel Zarządu i osoba, w której obecności został on sporządzony. Osoba ta może wnieść pisemne zastrzeżenia do tego protokołu.

§ 5.

1. Zarząd jest obowiązany przekazać lokal mieszkalny wyremontowany, z pomieszczeniami przynależnymi oraz ze sprawnie działającymi instalacjami i urządzeniami technicznymi należącymi do ich wyposażenia.
2. Osoba, która uzyskała tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym może za zgodą Dyrektora Zarządu wykonać remont, o którym mowa w ust.1, we własnym zakresie. Koszt tego remontu, uwzględniający podatek od towarów i usług VAT, ustala Dyrektor Zarządu w formie pisemnej, na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389). Termin wykonania remontu oraz sposób rozliczenia nakładów z tego tytułu określa się w umowie zawartej przed rozpoczęciem prac remontowych pomiędzy Dyrektorem Zarządu a osobą, która uzyskała tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym.
3. Do kosztorysu, o którym mowa w ust.2, przyjmuje się stosowane w kwartale poprzedzającym średnie krajowe ceny rynkowe, publikowane w powszechnie stosowanych cennikach i wydawnictwach. Kosztorys obejmuje również koszty prac projektowych oraz koniecznych uzgodnień i pozwoleń.
4. Kontrolę prowadzonych prac remontowych może przeprowadzić wyznaczony przez Dyrektora Zarządu przedstawiciel Zarządu posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.⁹⁾).
5. Przed udostępnieniem lokalu mieszkalnego do remontu, o którym mowa w ust.2, przedstawiciel Zarządu, o którym mowa w ust.4 w obecności osoby uprawnionej, która uzyskał tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym sporządza protokół, w którym określa stan techniczny lokalu oraz znajdujących się w nim urządzeń technicznych i wyposażenia, a także odnotowuje wskazania urządzeń pomiarowych, w tym zwłaszcza licznika energii elektrycznej, gazomierza i wodomierzy.
6. Po wykonaniu remontu osoba posiadająca tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym zgłasza pisemnie jego wykonanie do Dyrektora Zarządu.

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 99, poz. 665, Nr 88, poz. 587, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 160, poz. 1276 i Nr 161, poz. 1279.

7. Odbioru remontu wykonanego w lokalu mieszkalnym dokonuje wyznaczony przez Dyrektora Zarządu przedstawiciel Zarządu spełniający warunki, określone w ust.4, w obecności osoby uprawnionej, posiadającej tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, w terminie obustronnie uzgodnionym, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wykonania remontu.
8. Jeżeli remont został wykonany z naruszeniem postanowień umowy, o której mowa w ust.2 lub przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo stwierdzono usterki w wykonanym remoncie, Dyrektor Zarządu wyznacza termin usunięcia wad i usterek, nie dłuższy niż 7 dni roboczych. Po tym terminie dokonuje się ponownego odbioru remontu.
9. Po dokonaniu odbioru remontu sporządza się protokół, o którym mowa w § 4 ust.1.

§ 6.

1. Zużycie wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym, kwalifikujące je do wymiany lub naprawy jest ustalane przez przedstawiciela Zarządu spełniającego warunki, określone w § 5 ust.4.
2. Normatywy zużycia wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.
3. Za wartość wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym, wymienianych w wyniku zgodnego z normatywem ich zużycia, przyjmuje się stosowane w kwartale poprzedzającym dzień wymiany średnie krajowe ceny rynkowe wyposażenia i urządzeń technicznych, publikowane w powszechnie stosowanych cennikach i wydawnictwach, zawierające podatek od towarów i usług VAT, powiększone o koszt ich wymiany, ustalony na podstawie kosztorysu inwestorskiego, o którym mowa § 5 ust.2.
4. Za wartość wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym, wymienianych w wyniku niezgodnego z normatywem ich zużycia, przyjmuje się cenę ich nabycia z dnia rozliczenia określoną zgodnie z ust.3, pomniejszoną procentowo o wartość wynikającą z ustalonego ich zużycia zgodnie z ust.1.
5. Zgodę na wymianę oraz wartość wyposażenia i urządzeń technicznych wymienionych w lokalu mieszkalnym wyraża i ustala Dyrektor Zarządu w formie pisemnej.
6. Zarząd dokonuje wymiany wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym po upływie okresu trwałości użytkowej określonego w **załączniku nr 2** do rozporządzenia, jedynie podczas przygotowywania lokalu mieszkalnego do ponownego zasiedlenia.
7. Osobie uprawnionej posiadającej tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, która dokonała wymiany zużytego wyposażenia lub urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym po upływie okresu trwałości użytkowej, Zarząd zwraca koszty ich wymiany po zwolnieniu i przekazaniu lokalu mieszkalnego do dyspozycji Zarządu. Koszty wymiany oblicza się zgodnie z ust.3 i pomniejsza procentowo o wartość wynikającą z ustalonego ich zużycia na dzień przekazania lokalu mieszkalnego.

§ 7.

1. Zarząd wykonuje naprawy zużytych w trakcie normalnej eksploatacji elementów budynku znajdujących się w lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1 i 2, a jeżeli zachodzi taka potrzeba, także wymiany:
 - 1) stolarki okiennej;
 - 2) stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej;
 - 3) podłóg i posadzek oraz okładzin ściennych;
 - 4) tynków ścian i sufitów z malowaniem;
 - 5) balkonów i loggii z malowaniem;
 - 6) instalacji centralnego ogrzewania;
 - 7) instalacji wody ciepłej i wody zimnej do zaworów lub zabezpieczeń odcinających dopływ wody;
 - 8) instalacji kanalizacyjnej z wyłączeniem przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - 9) instalacji elektrycznej wraz z osprzętem;
 - 10) instalacji telewizyjnej i instalacji domofonowej wraz z osprzętem;
 - 11) przyrządów pomiarowych wody i energii cieplnej.
2. Naprawy i wymiany, o których mowa w ust. 1, Zarząd wykonuje na podstawie protokołów oceny stanu technicznego oraz w razie konieczności usunięcia skutków klęski żywiołowej albo pogorszenia stanu technicznego elementów, o których mowa w ust. 1, potwierdzonego wynikiem kontroli, o której mowa w § 8 ust. 1.
3. Zarząd nie wykonuje w lokalach mieszkalnych konserwacji i napraw uszkodzeń powstałych w trakcie używania lokalu mieszkalnego przez osobę posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w tym lokalu oraz wynikającej z tych uszkodzeń wymiany:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, tynków ścian i sufitów oraz okładzin ściennych;
 - 2) okien i drzwi oraz ich oszklenia, a także okuć i zamków;
 - 3) wbudowanych mebli oraz ich okuć i zamków;
 - 4) kuchni gazowych, kuchni elektrycznych, grzejników wody przepływowej i podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal mieszkalny jest wyposażony, w tym odcinków instalacji od zaworów lub zabezpieczeń odcinających dopływ lub odpływ wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu do lub z lokalu mieszkalnego albo od miejsca rozgałęzienia tych instalacji służącego doprowadzeniu lub odprowadzeniu poszczególnych mediów do lub z lokalu mieszkalnego;
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej oraz osprzętu instalacji telewizyjnej i instalacji domofonowej;
 - 6) etażowego centralnego ogrzewania, jeżeli zostało ono zainstalowane przez osobę posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym;
 - 7) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych.

4. Zarząd nie wykonuje również w lokalach mieszkalnych:

- 1) malowania i tapetowania tynków ścian i sufitów;
 - 2) obustronnego malowania okien i drzwi wewnętrznych oraz malowania od strony wewnętrznej drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego;
 - 3) malowania wbudowanych mebli oraz instalacji sanitarnych i grzewczych;
- za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art.32 ust. 1 ustawy.

§ 8.

1. W budynkach stanowiących wyłączną własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Zarząd, Zarząd wykonuje kontrole okresowe, o których mowa w art.62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz jest obowiązany do zapewnienia wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów na zasadach i w trybie określonym w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz.836, z późn. zm.¹⁰⁾).
2. Kontrole, o których mowa w ust. 1, wykonuje się w terminach wynikających z ustalonego przez Dyrektora Zarządu harmonogramu kontroli okresowych.

§ 9.

W lokalach mieszkalnych położonych w budynkach, o których mowa w § 8 ust.1, Zarząd dokonuje konserwacji i wykonuje naprawy pionów wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu włącznie do zaworów lub zabezpieczeń odcinających dopływ lub odpływ tych mediów do lub z lokalu mieszkalnego. Jeżeli zawory lub zabezpieczenia są umieszczone poza lokalem mieszkalnym, Zarząd dokonuje konserwacji i wykonuje naprawy pionów do miejsca ich rozgałęzienia służącego doprowadzeniu lub odprowadzeniu poszczególnych mediów do lub z lokalu mieszkalnego.

§ 10.

W lokalach mieszkalnych położonych w budynkach, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 3 – 5, warunki i sposób wykonywania okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz napraw, konserwacji i remontów określają zawarte w tym zakresie umowy cywilnoprawne.

§ 11.

Konserwację i naprawę elementów budynków i instalacji w budynkach, o których mowa w § 8 ust.1, wykonuje Zarząd, uwzględniając ustalenia zawarte w protokołach z kontroli okresowych.

¹⁰⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz.U. z 2009 r. Nr 205, poz. 1584.

§ 12.

1. Jeżeli w wyniku kontroli, o których mowa w § 8 ust. 1, stwierdzono wprowadzenie zmian, o których mowa w art.32 ust. 5 ustawy lub istnienie uszkodzeń lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 32 ust.6 ustawy, Dyrektor Zarządu nakazuje pisemnie osobie posiadającej tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, w ustalonym terminie przywrócenie stanu poprzedniego albo naprawienie uszkodzeń. Nakaz ten doręcza się osobie posiadającej tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym za pisemnym potwierdzeniem odbioru.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, Dyrektor Zarządu zarządza sprawdzenie wykonania nakazu przez przedstawiciela Zarządu, o którym mowa w § 5 ust.4.
3. Jeżeli pomimo upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, osoba posiadająca tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym nie wykonała nakazu, Dyrektor Zarządu, na koszt tej osoby, zleca wykonanie lub we własnym zakresie wykonuje roboty, o których mowa w ust.1.

§ 13.

1. W lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1 i 2, Zarząd wykonuje remonty w pełnym zakresie wyłącznie w przypadku poddania remontowi całego budynku albo jego części funkcjonalnej, w zakresie przewidzianym w dokumentacji technicznej dla prowadzonego remontu.
2. W lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 – 5, z zastrzeżeniem § 10, Zarząd wykonuje remonty wyłącznie w przypadku przygotowania tych lokali do zasiedlenia przez osobę, o której mowa w art.78a ust.1 pkt 1 – 3 ustawy.

§ 14.

Remonty pomieszczeń technicznych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku Zarząd wykonuje, jeżeli stan techniczny tych pomieszczeń wskazuje na konieczność ich wykonania.

§ 15.

1. Osoba, która utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym jest obowiązana do jego opróżnienia wraz z osobami wspólnie z nią zamieszkującymi, w terminie 30 dni daty wygaśnięcia lub uchylenia decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego bądź rozwiązania umowy najmu.
2. Przekazanie lokalu mieszkalnego następuje protokołem sporządzonym przez przedstawiciela Zarządu spełniającego warunki, o których mowa w § 4 ust.3, w obecności osoby, która utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym. Wzór protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego określony w **załączniku nr 1** do rozporządzenia oraz przepisy § 4 ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.

3. O zamiarze zwolnienia lokalu mieszkalnego osoba zwalnająca zawiadamia Dyrektora Zarządu na piśmie, co najmniej na 14 dni przed planowanym terminem zwolnienia.
4. W dniu sporządzenia protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego zwalniany lokal mieszkalny oraz pomieszczenia do niego przynależne powinny być opróżnione ze wszystkich rzeczy niestanowiących elementów lub wyposażenia tego lokalu lub pomieszczeń do niego przynależnych.
5. Jeżeli w trakcie sporządzania protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego stwierdzono wprowadzenie w lokalu mieszkalnym lub pomieszczeniach do niego przynależnych zmian, o których mowa w art.32 ust. 5 ustawy, albo spowodowanie w nich uszkodzeń elementów i wyposażenia, jak również znajdujących się w nich urządzeń technicznych, a także nieopróżnienie z pozostawionych w nich rzeczy, przedstawiciel Zarządu sporządzający protokół informuje osobę zwalnającą o obowiązku pokrycia kosztów usunięcia zmian i rzeczy oraz naprawy uszkodzeń.
6. Kosztami, o których mowa w ust.5, określonymi zgodnie z § 5 ust.2 i 3, Dyrektor Zarządu obciąża osobę zwalnającą.
7. Po sporządzeniu protokołu przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego przedstawiciel Zarządu przejmuje klucze od osoby zwalnającej lokal mieszkalny oraz plombuje drzwi wejściowe do lokalu.
8. Za datę zwolnienia lokalu mieszkalnego przyjmuje się dzień sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 2.

§ 16.

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 1, Dyrektor Zarządu wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. Wzór wezwania do opróżnienia lokalu mieszkalnego określa **załącznik nr 3** do rozporządzenia.
2. W przypadku nieopróżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, o którym mowa w ust. 1, Dyrektor Zarządu wydaje decyzję o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art.45 ust.3 ustawy. Wzór decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego określa **załącznik nr 4** do rozporządzenia.

§ 17.

1. Przy ustalaniu kosztów związanych z opróżnieniem lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 45 ust. 2 i art. 48a ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954, z późn. zm.¹¹⁾) dotyczące wydatków egzekucyjnych.

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 133, poz. 935, Nr 157, poz. 1119 i Nr 187, poz. 1381, z 2007 r. Nr 89, poz. 589, Nr 115, poz. 794, Nr 176, poz. 1243 i Nr 192, poz. 1378, z 2008 r. Nr 209, poz. 1318 oraz z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 39, poz. 308, Nr 131, poz. 1075, Nr 157, poz. 1241 i Nr 201, poz. 1540.

2. Wzór wniosku Dyrektora Zarządu, o którym mowa w art. 45 ust. 1 ustawy, określa **załącznik nr 5** do rozporządzenia.

§ 18.

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.¹²⁾

**MINISTER
SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI**

¹²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 października 2005 r. w sprawie gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 211, poz. 1764), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, na podstawie art. 19 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).

W Z Ó R

**PROTOKÓŁ
PRZEKAZANIA / PRZYJĘCIA LOKALU MIESZKALNEGO**

Spisany w dniu r. pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZZM MSWiA)
reprezentowanym przez:

- 1) -
(imię i nazwisko) (stanowisko służbowe)
- 2) -
(imię i nazwisko) (stanowisko służbowe)

zwanym dalej „PRZEKAZUJĄCYM” / „PRZYJMUJĄCYM”^{*)}, a

Panem / Panią^{*)}
(imię i nazwisko osoby przyjmującej lub zdającej lokal mieszkalny)

zwanym (a) dalej „PRZEKAZUJĄCYM” / „PRZYJMUJĄCYM”^{*)},

w sprawie przekazania / przyjęcia lokalu mieszkalnego:

w przy ul. nr domu m.
(miejsowość) (ulica)

zwanego dalej „LOKALEM MIESZKALNYM”,

uzyskanego / zajmowanego^{*)} przez Pana / Panią
(imię i nazwisko osoby przyjmującej lub zdającej lokal mieszkalny)

na podstawie:

- decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego nr z dnia r.
wydanej przez
(należy wpisać pełną nazwę organu, który wydał decyzję przydziału lokalu mieszkalnego)
- umowy najmu lokalu mieszkalnego nr z dnia r.
zawartej z
(należy wpisać pełną nazwę organu, z którym zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego)

- bez tytułu prawnego w związku z wygaśnięciem / uchYLENIEM / rozwiązaniem^{*)} tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w postaci:
-^{*)}.
- (należy wpisać tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, który wygasł, został uchylony lub rozwiązany)*

I. DANE OGÓLNE LOKALU MIESZKALNEGO

1. Struktura lokalu mieszkalnego:
- (należy wpisać ilość pokoi i pomieszczeń pomocniczych w lokalu mieszkalnym)*

2. Położenie lokalu mieszkalnego:
- (należy wpisać położenie lokalu mieszkalnego w budynku – kondygnację)*

3. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: m², w tym:

- 1) powierzchnia użytkowa podstawowa: m², w tym:

 pokój 1 m²

 pokój 2 m²

 pokój 3 m²

 pokój 4 m²

- 2) powierzchnia użytkowa pomieszczeń pomocniczych: m², w tym:

 kuchnia m²

 łazienka m²

 WC m²

 przedpokój m²

 inne (jakie) m²

4. Powierzchnia pomieszczeń przynależnych: m², tym:

 piwnica m² (oznaczona nr))

 schowek m² (oznaczony nr))

 inne (jakie) m² (oznaczone nr))

UWAGI

.....

.....

II. INSTALACJE WEWNĘTRZNE W LOKALU MIESZKALNYM

Lp.	Instalacje	Nr licznika	Stan licznika	Osprzęt	Ocena techniczna	
					naprawa**)	wymiana***)
1	Instalacja zimnej wody	kuchnia				
		łazienka				
		WC				
2	Instalacja kanalizacyjna	kuchnia				
		łazienka				
		WC				
3	Instalacja elektryczna ****)	kuchnia				
		łazienka				
		WC				
		przedpokój				
		pokój 1				
		pokój 2				
		pokój 3				
		pokój 4				
4	Instalacja gazowa ****)	kuchnia				
		łazienka				
5	Instalacja ciepłej wody	kuchnia				
		łazienka				
		WC				
6	Instalacja centralnego ogrzewania	kuchnia				
		łazienka				
		WC				
		przedpokój				
		pokój 1				

		pokój 2					
		pokój 3					
		pokój 4					
7	Instalacja telewizyjna						
8	Instalacja domofonowa						
9	Inne						
						
						

UWAGI

.....

.....

.....

.....

.....

III. ELEMENTY WYPOSAŻENIA I URZĄDZENIA TECHNICZNE LOKALU MIESZKALNEGO

Lp.	Elementy wyposażenia i urządzenia techniczne	Okres użytkowania [w latach]	Stopień zużycia [w %]	Ocena techniczna	
				naprawa **)	wymiana ***)
1	Kuchnia gazowa				
2	Kuchnia elektryczna				
3	Gazowe grzejniki wody przepływowej:	kuchnia			
4		łazienka			
5	Urządzenie dwufunkcyjne				
6	Elektryczne podgrzewacze wody	kuchnia			
7		łazienka			
8		WC			

9	Baterie	kuchenna				
10		WC, umywalkowa				
11		łazienkowa, umywalkowa				
12		łazienkowa, wannowa (prysznicowa)				
13	Zawory czerpalne					
14	Wanna (brodzik) emaliowany					
15	Wanna (brodzik) z tworzyw sztucznych					
16	Kabina natryskowa					
17	Zlewozmywak emaliowany					
18	Zlewozmywak stalowy					
19	Umywalka	łazienka				
20		WC				
21	Misa klozetowa	łazienka				
22		WC				
23	Zbiornik płuczący	łazienka				
24		WC				
25	Bidet fajansowy					
26	Szafka zlewozmywakowa					
27	Meble wbudowane					
28	Inne.....					
29					
30					

UWAGI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IV. ELEMENTY BUDOWLANE W LOKALU MIESZKALNYM

Lp.	Elementy budowlane	Materiał	Ocena techniczna	
			naprawa **)	wymiana ***)
1	Okna	kuchnia		
		łazienka		
		WC		
		przedpokój		
		pokój 1		
		pokój 2		
		pokój 3		
		pokój 4		
2	Podłoga	kuchnia		
		łazienka		
		WC		
		przedpokój		
		pokój 1		
		pokój 2		
		pokój 3		
		pokój 4		
3	Tynki ścian i sufitów	kuchnia		
		łazienka		
		WC		
		przedpokój		
		pokój 1		
		pokój 2		
		pokój 3		
		pokój 4		
4	Drzwi wewnętrzne	kuchnia		
		łazienka		

		WC			
		przedpokój			
		pokój 1			
		pokój 2			
		pokój 3			
		pokój 4			
5	Balkon (loggia)	bariera			
		posadzka			
		obróbki			
6	Drzwi zewnętrzne				

UWAGI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla przekazującego i przyjmującego.

PRZEKAZUJĄCY

PRZYJMUJĄCY

.....

.....

.....

.....

- ^{*)} Niepotrzebne skreślić.
- ^{**)} Daną pozycję protokołu zakreśla się „X”, jeżeli została zakwalifikowana do naprawy.
- ^{***)} W kolumnie należy wpisać „TAK” lub „NIE” w zależności od tego, czy dana pozycja protokołu kwalifikuje się do wymiany.
- ^{****)} Każdorazowa naprawa lub wymiana wymaga przedstawienia protokołu odpowiednich badań.

NORMATYWY ZUŻYCIA WYPOSAŻENIA I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH W LOKALU MIESZKALNYM

Lp.	Element wyposażenia lokalu mieszkalnego	Minimalny okres trwałości użytkowej w latach
1.	Kuchnie gazowe	10
2.	Kuchnie elektryczne	15
3.	Gazowe grzejniki wody przepływowej lub urządzenia dwufunkcyjne	10
4.	Elektryczne podgrzewacze wody	15
5.	Baterie i zawory czerpalne	15
6.	Wanny lub brodziki emaliowane	15
7.	Wanny lub brodziki z tworzyw sztucznych	10
8.	Kabiny natryskowe	10
9.	Zlewozmywaki emaliowane	15
10.	Zlewozmywaki stalowe	20
11.	Misy klozetowe, umywalki i bidety fajansowe	15
12.	Zbiorniki płuczące	15
13.	Szafki zlewozmywakowe	10
14.	Meble wbudowane	15

W Z Ó R

.....
(nazwa i adres organu)

.....
(miejsowość) (data)

.....
(stopień służbowy, imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....

W E Z W A N I E

do opróżnienia lokalu mieszkalnego

Na podstawie art.¹⁾ w związku z art.78a ust.1 oraz art.78c 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.), wzywam Pana / Panią^{*)}:

.....
(stopień służbowy, imię i nazwisko)

do opróżnienia wraz ze wszystkimi osobami wspólnie zamieszkałymi i przekazania do dyspozycji Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji lokalu mieszkalnego

w przy ul. nr domu m.
(miejsowość) (ulica)

obejmującego pokój(e), kuchnię, przedpokój, w.c. i łazienkę o powierzchni użytkowej m²
i powierzchni użytkowej podstawowej m² oraz pomieszczenia przynależne do lokalu tj.

.....
(piwnicę, schowek itp.)

Lokal mieszkalny należy opróżnić w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania.

¹⁾ Należy wpisać właściwą podstawę prawną wezwania wynikającą z ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej

^{*)} Niepotrzebne skreślić.

Za okres zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym od dnia doręczenia niniejszego wezwania do dnia jego opróżnienia naliczane będzie odszkodowanie w wysokości 150% opłaty za używanie lokalu mieszkalnego oraz opłaty pośrednie, które będzie Pan / Pani^{*)} zobowiązany (a) zapłacić na rzecz Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym powyżej 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania, zgodnie z art. 41 ust. 6 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, stanowi podstawę do wydania decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego.

DYREKTOR
ZARZĄDU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

.....
(podłużna pieczęć imienna i podpis)

W Z Ó R

.....
 (nazwa i adres organu)

.....
 (miejsowość) (data)

.....
 (stopień służbowy, imię i nazwisko)

.....
 (adres)

.....

DECYZJA Nr/.....**z dnia r.****o opróżnieniu lokalu mieszkalnego**

Na podstawie art.¹⁾ w związku z art.78a ust.1 i art.78c 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.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późn. zm.), nakazuję Panu / Pani^{*)} :

.....
 (stopień służbowy, imię i nazwisko)

opróżnienie wraz ze wszystkimi osobami wspólnie zamieszkałymi i przekazanie do dyspozycji Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji lokalu mieszkalnego

w przy ul. nr domu m.
 (miejsowość) (ulica)

obejmującego pokój(e), kuchnię, przedpokój, w.c. i łazienkę o powierzchni użytkowej m²
 i powierzchni użytkowej podstawowej m² oraz pomieszczenia przynależne do lokalu tj.

.....
 (piwnicę, schowek itp.)

Lokal mieszkalny należy zwolnić w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

¹⁾ Należy wpisać właściwą podstawę prawną decyzji wynikającą z ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej

UZASADNIENIE²⁾

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w przy ul. nr w terminie 14 dni od jej doręczenia.

(pieczęć herbowa)

DYREKTOR
ZARZĄDU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

.....
(podłużna pieczęć imienna i własnoręczny podpis)

²⁾ W uzasadnieniu należy podać stan faktyczny i prawny, zgodnie z art. 107 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W Z Ó R

.....
(nazwa i adres organu)

.....
(miejsowość)

.....
(data)

.....
(nazwa organu egzekucyjnego)

.....
(adres organu egzekucyjnego)

W N I O S E K

o wszczęcie egzekucji obowiązku o charakterze niepieniężnym

Na podstawie art. 26 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 z późn. zm.) w związku z art. 45 ust.1 oraz art.78a ust.1 i art.78c ust.1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz.398 z późn. zm.) – wnoszę o wszczęcie egzekucji obowiązku wymienionego w załączonym tytule wykonawczym, polegającego na przymusowym opróżnieniu przez Pana / Panią¹⁾:

.....
(imię i nazwisko zobowiązanego)

wraz ze wszystkimi wspólnie zamieszkałymi niżej wymienionymi osobami:

- 1)
(imię i nazwisko)
- 2)
(imię i nazwisko)
- 3)
(imię i nazwisko)

lokalu mieszkalnego

w przy ul. nr domu m.
(miejsowość) (ulica)

obejmującego pokój(e), kuchnię, przedpokój, w.c. i łazienkę o powierzchni użytkowej m²
i powierzchni użytkowej podstawowej m² oraz pomieszczenia przynależne do lokalu tj.

.....
(piwnicę, schowek itp.)

DYREKTOR
ZARZĄDU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

.....
(podłużna pieczęć imienna i podpis)

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie delegacji wynikającej z art. 78c ust.2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005r. Nr 41, poz. 398 z późn. zm.), w brzmieniu nadanym 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), zobowiązującej ministra właściwego do spraw wewnętrznych do określenia sposobu i szczegółowych warunków gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, wydawania decyzji o przydziale lokali mieszkalnych, wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów lokali mieszkalnych, napraw lokali mieszkalnych, które obciążają Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA oraz zwalniania lokali mieszkalnych, a także trybu opracowywania wykazu kwater oraz wzorów dokumentów stanowiących podstawę do zamieszkania w kwaterze i lokalu mieszkalnym oraz ich zwalniania i rozliczania.

Przedmiotową problematykę regulowało dotychczas rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 października 2005 r. w sprawie gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 211, poz. 1764).

Znowelizowana ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 z późn. zm.) wprowadziła szereg zmian w zakresie zakwaterowania Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w tym także nieco odmienne regulacje dotyczące gospodarowania lokalami mieszkalnymi, określone w art. 32 – 35, art.41 i art.45, które zgodnie z art.78c ust.1 ww. ustawy stosuje się odpowiednio w odniesieniu do lokali mieszkalnych będących w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA. Podstawowe zmiany polegają na:

- 1) przywróceniu w art.32 ust. 1 znowelizowanej ustawy obowiązku przekazania wyremontowanego lokalu mieszkalnego i zniesieniu zasady ujętej uprzednio w art.32a ustawy, wg której w zamian za remont przed zasiedleniem wypłacany był ryczałt remontowy;
- 2) określeniu w art.32 ust. 2 znowelizowanej ustawy, iż koszty remontu kwatery wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz instalacji i urządzeń technicznych należących do ich wyposażenia są pokrywane z dotacji budżetowej oraz wprowadzeniu możliwości, iż remont kwatery może być przeprowadzony przez żołnierza zawodowego, na jego wniosek, po zawarciu stosownej umowy w tej sprawie;
- 3) wprowadzeniu w art.32 ust.5 znowelizowanej ustawy oprócz uprzednio już obowiązującego zakazu dokonywania przez osobę, która zajmuje lokal mieszkalny zmian naruszających strukturę lub konstrukcję lokalu mieszkalnego lub budynku, bezwzględnego zakazu dokonywania ulepszeń standardu technicznego lokalu mieszkalnego;
- 4) doprecyzowaniu w art.34 ust.3 znowelizowanej ustawy, iż koszty opróżnienia i przeniesienia z lokalu mieszkalnego na czas trwania remontu zajmowanego lokalu mieszkalnego pokrywa się z dotacji budżetowej;
- 5) zniesieniu ujętej uprzednio w art.34 ust.6 zasady, iż koszty naprawy uszkodzeń powstałych w urządzeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców obciążają osobę, z której winy powstały, a jeśli osoby takiej nie można ustalić to koszty naprawy ponoszą solidarnie osoby zamieszkałe w budynku;

- 6) doprecyzowaniu w art.35 znowelizowanej ustawy, iż obowiązek zapewnienia sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców dotyczy tylko i wyłącznie budynków stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 7) określeniu w art.41 ust.1 znowelizowanej ustawy, nieco odmiennego katalogu przypadków kiedy żołnierz zawodowy wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, a także zastosowanie tego katalogu do obowiązku opróżnienia miejsca w internacie albo kwaterze internatowej (uprzednio przepis ten odnosił się tylko i wyłącznie do lokali mieszkalnych);
- 8) ustaleniu w art.41 ust.2 i 3 znowelizowanej ustawy, terminów w jakich należy opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej, w przypadkach o których mowa w art.41 ust.1 ustawy, a także określeniu w art.41 ust. 4 – 7 dalszego trybu postępowania w przypadku niewykonania tego obowiązku, w tym ustaleniu, iż osoba, która nie dopełniła obowiązku opróżnienia zajmowanego lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internetowej za okres od dnia doręczenia wezwania do dnia opróżnienia zobowiązana jest do uiszczania odszkodowania w wysokości 150% opłaty za używanie lokalu mieszkalnego oraz opłat pośrednich (a nie jak to było poprzednio odszkodowania w wysokości 200% wartości opłaty za używanie lokalu za każdy rozpoczęty miesiąc).

Stosownie do upoważnienia wynikającego z art. 78c ust. 2 znowelizowanej ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej – projektowane rozporządzenie określa:

- 1) sposób i szczegółowe warunki gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, które generalnie rzecz biorąc nie odbiegają od uprzednio obowiązujących uregulowań w tym zakresie. Podobnie jak wcześniej:
 - w § 2 projektu rozporządzenia zdefiniowano zasób mieszkaniowy, będący w dyspozycji ZZM MSWiA oraz pojęcie gospodarowania lokalami mieszkalnymi,
 - w § 3 projektu rozporządzenia określono tryb przekazywania wolnych lokali mieszkalnych, które stały się zbędne na zakwaterowanie osób, o których mowa w art.78 ust.1 pkt 1 – 3 ustawy do dyspozycji innych jednostek organizacyjnych resortu spraw wewnętrznych i administracji,
 - w § 4 i 5 projektu rozporządzenia określono sposób zasiedlania lokali mieszkalnych, w tym stan techniczny w jakim powinny być one przekazywane nowemu użytkownikowi oraz na podstawie jakiego dokumentu następuje przekazanie i przyjęcie lokalu mieszkalnego, w tym również w załączniku nr 1 do projektu rozporządzenia ustalono wzór protokołu przekazania / przyjęcie lokalu mieszkalnego;
- 2) sposób i szczegółowe warunki wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów lokali mieszkalnych oraz napraw lokali mieszkalnych, które obciążają ZZM MSWiA, w tym m.in.:
 - w § 6 projektu rozporządzenia określono zasady oceny zużycia wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym przy kwalifikowaniu ich do wymiany lub naprawy oraz ustalono sposób wyceny wartości wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym podlegających wymianie. W załączniku nr 2 do projektu rozporządzenia określono natomiast minimalne okresy trwałości użytkowej poszczególnych elementów wyposażenia lokalu mieszkalnego. Zasady te i normatywy stanowiąc będą m.in. podstawę do wzajemnych rozliczeń pomiędzy Zarządem Zasobów Mieszkaniowych MSWiA a

- osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz ustalania terminów koniecznych napraw lub wymian,
- w § 7, 9, i 13 projektu rozporządzenia określono, kiedy i jakie elementy budynku znajdujące się w lokalach mieszkalnych oraz które instalacje wewnętrzne i w jakim zakresie podlegają naprawie lub wymianie przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA oraz które nie są konserwowane, naprawiane i wymieniane przez ZZM MSWiA w trakcie używania lokalu mieszkalnego przez osobę posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym,
 - w § 8 projektu rozporządzenia wskazano, iż w stosunku do budynków mieszkalnych, których prawo własności przysługuje wyłącznie Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez ZZM MSWiA, Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA wykonuje kontrole okresowe, wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118) oraz jest obowiązany do zapewnienia wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz.836 z późn. zm.). Pozwoli to na uniknięcie wszelkiego rodzaju rozbieżności pomiędzy aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118) oraz ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, które tak naprawdę regulują tę samą problematykę,
 - w § 12 rozporządzenia określono tryb postępowania w przypadku stwierdzenia zmian naruszających strukturę lub konstrukcję lokalu mieszkalnego lub budynku, albo uszkodzeń, których koszty naprawy lub wymiany ponosi osoba zajmująca lokal mieszkalny;
- 3) sposób i szczegółowe warunki zwalniania lokali mieszkalnych, w tym m.in.:
- w § 15 projektu rozporządzenia określono tryb postępowania przy zwalnianiu lokalu mieszkalnego, a także uregulowano sposób postępowania w przypadku stwierdzenia w trakcie zdawania lokalu mieszkalnego niedozwolonych zmian naruszających strukturę lub konstrukcję lokalu mieszkalnego lub budynku albo uszkodzeń elementów i wyposażenia lokalu mieszkalnego i znajdujących się w nim urządzeń technicznych,
 - w § 16 i 17 projektu rozporządzenia ustalono natomiast dalszy tryb postępowania w przypadku nieopóźnienia lokalu w ustalonym terminie;
- 4) wzory dokumentów stanowiące podstawę do zamieszkania w lokalu mieszkalnym oraz jego zwolnienia i rozliczenia, w tym:
- wzór protokołu przekazania / przyjęcie lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik nr 1 do projektu rozporządzenia,
 - wzór wezwania do opróżnienia lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik nr 3 do projektu rozporządzenia,
 - wzór decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik nr 4 do projektu rozporządzenia, oraz

- wzór wniosku o wszczęcie egzekucji obowiązku o charakterze niepieniężnym (w zakresie opróżnienia lokalu mieszkalnego) stanowiący załącznik nr 5 do projektu rozporządzenia.

Biorąc pod uwagę, iż na dzień dzisiejszy w resorcie spraw wewnętrznych i administracji nie ma już żołnierzy zawodowych pełniących czynną służbę wojskową w jednostkach organizacyjnych podporządkowanych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych – odstąpiono od określenia w projekcie rozporządzenia trybu opracowywania wykazu kwater. Zgodnie, bowiem z art.1a ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP ilekroć mowa w tej ustawie o kwaterze należy przez to rozumieć lokal mieszkalny przeznaczony do zakwaterowania żołnierza zawodowego, a tym samym ww. wykaz kwater musiałby obejmować tylko i wyłącznie lokale mieszkalne przeznaczone na zakwaterowanie żołnierzy zawodowych, których w resorcie spraw wewnętrznych i administracji już nie ma. Z powyższych względów, mając na uwadze, iż ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP nie przewiduje także wydawania decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego w stosunku do innych osób aniżeli żołnierze zawodowi – w projekcie rozporządzenia odstąpiono również od określania sposobu i szczegółowych warunków wydawania decyzji o przydziale lokali mieszkalnych.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana regulacja.

Projektowane rozporządzenie zakresem regulacji obejmuje Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, który zgodnie z art.78a ust.1 znowelizowanej ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz.398 z późn. zm.) wykonuje zadania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w stosunku do osób, o których mowa w ww. art.78a 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 zamieszkałe w lokalach mieszkalnych w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA.

2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i uzgodnień.

Projektowane rozporządzenie poddano konsultacji i uzgodniono z poszczególnymi pionami organizacyjnymi służb mundurowych nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, w tym z Komendą Główną Policji, Komendą Główną Państwowej Straży Pożarnej, Komendą Główną Straży Granicznej oraz Biurem Ochrony Rządu, a także z Biurem Administracyjno – Finansowym MSWiA i Departamentem Budżetu MSWiA.

3. Wpływ regulacji na podmioty wskazane w pkt 1 oceny skutków regulacji.

Projektowane rozporządzenie generalnie nie wpływa na zmianę dotychczasowych zasad i trybu gospodarowania lokalami mieszkalnymi, będącymi w zasobie ZZM MSWiA. Stąd też regulacja ta nie będzie miała wpływu na zmianę praw i obowiązków zamieszkałych w tych lokalach mieszkalnych osób uprawnionych,

ani też generalnie nie zmienia uprawnień i obowiązków w tym zakresie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA.

Wejście w życie projektu omawianego rozporządzenia nie ma wpływu na prawa i obowiązki osób zakwaterowanych lub zasiedlających lokale mieszkalne w zasobie ZZM MSWiA, gdyż wynikają one bezpośrednio z przepisów ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz.398 z późn. zm.).

4. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety sektora przedsiębiorstw oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Projektowane w rozporządzeniu regulacje są pochodną rozwiązań przyjętych w znowelizowanej ustawie z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz.398 z późn. zm.), przy czym generalnie nie wpływają one na zwiększenie, czy też zmniejszenie obciążeń z tytułu gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA.

Zatem – projektowane rozporządzenie nie powoduje dodatkowych skutków finansowych dla sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa oraz budżetów sektora przedsiębiorstw i jednostek samorządu terytorialnego.

5. Wpływ regulacji na rynek pracy.

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

6. Wpływ regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

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

7. 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.