

471**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 28 kwietnia 2000 r.

w sprawie administrowania kwaterami i lokalami mieszkalnymi przez Wojskową Agencję Mieszkaniową.

Na podstawie art. 83 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 86, poz. 433, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 6, poz. 31, Nr 80, poz. 506 i Nr 106, poz. 678, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 86, poz. 964 i Nr 93, poz. 1063 oraz z 2000 r. Nr 6, poz. 70) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa:**1) sposób i szczegółowe warunki:**

- a) administrowania kwaterami lub lokalami mieszkalnymi przez Agencję,
- b) przydzielania, zwalniania i zamiany kwater (lokal mieszkalnych),
- c) wykonywania przeglądów, remontów i konserwacji kwater (lokal mieszkalnych),
- d) zakres napraw obciążających osobę zajmującą kwaterę (lokal mieszkalny),

2) szczegółowy tryb postępowania w sprawach przekwaterowania żołnierzy i innych osób zamieszkujących w kwaterach lub lokalach mieszkalnych oraz ustalania kosztów przekwaterowania.**2. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:**

- 1) ustawa — ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 86, poz. 433, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 6, poz. 31, Nr 80, poz. 506 i Nr 106, poz. 678, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 86, poz. 964 i Nr 93, poz. 1063 oraz z 2000 r. Nr 6, poz. 70),

2) Agencja — Wojskową Agencję Mieszkaniową.

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy Agencji w garnizonie przeznaczony do przydziałów i zamian stanowią kwatery i lokale:

- 1) oddane do użytku w ramach budownictwa realizowanego przez Agencję,
- 2) zakupione od innych przedsiębiorców,
- 3) uzyskane w drodze dokonanych modernizacji,
- 4) zwolnione przez osoby dotychczas zajmujące kwaterę lub lokal mieszkalny.

2. Z zasobu mieszkaniowego pochodzącego z budownictwa i zakupów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, wydziela się w garnizonach:

- 1) Warszawa — 5% kwater do dyspozycji dowódcy Garnizonu Warszawa,
- 2) będących siedzibami dowództw rodzajów sił zbrojnych i okręgów wojskowych, z wyjątkiem Garnizonu Warszawa — 3% kwater do dyspozycji odpowiednio dowódców rodzajów sił zbrojnych i okręgów wojskowych,
- 3) pozostałych — po dwie kwatery do dyspozycji dowódców garnizonów.

3. Decyzję o przydziale kwatery, o której mowa w ust. 2, wydaje dyrektor oddziału terenowego Agencji na wniosek właściwego dowódcy, bez względu na listę kolejności przydziału kwatery.

4. Kwatery, o których mowa w ust. 2, nie przydzielone przez okres jednego miesiąca od dnia oddania tych kwater do użytku, podlegają przydziałowi zgodnie z listą kolejności przydziału kwatery.

§ 3. 1. Przydział kwater, o których mowa w § 2 ust. 1, odbywa się, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3, według następujących sposobów:

- 1) w pierwszej kolejności — przeznaczając na ten cel co najmniej 80% zasobu mieszkaniowego w skali roku, zaspokajają się potrzeby mieszkaniowe żołnierzy zawodowych w służbie stałej:

- a) nie posiadających kwatery w garnizonie,
 - b) oczekujących na poprawę warunków mieszkaniowych,
 - c) oczekujących na przydział kwatery zastępczej,
- 2) pozostały zasób mieszkaniowy przeznacza się na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych:
- a) osób uprawnionych nie będących żołnierzami zawodowymi, oczekujących na przydział kwatery lub poprawę warunków mieszkaniowych,
 - b) osób oczekujących na przekwaterowanie lub rozkwaterowanie,
 - c) osób, o których mowa w art. 29 ust. 2 ustawy.

2. Żołnierze zawodowi — piloci przenoszeni do nowego miejsca pełnienia służby na stanowiska, na których wykonuje się loty, otrzymują przydział kwater po kolejności wynikającą z list.

§ 4. 1. W celu otrzymania kwatery żołnierz zawodowy składa do dyrektora oddziału terenowego Agencji, właściwego dla miejsca pełnienia czynnej służby wojskowej, wniosek o przydział kwatery lub o poprawę warunków mieszkaniowych albo przydział kwatery zastępczej, zaopiniowany przez dowódcę jednostki wojskowej, w której pełni czynną służbę wojskową.

2. Osoby uprawnione do kwatery, nie będące żołnierzami zawodowymi, składają wnioski, o których mowa w ust. 1, do organu Agencji właściwego ze względu na miejsce zamieszkania.

3. Osoba uprawniona do kwatery może ubiegać się o poprawę warunków mieszkaniowych, jeżeli zajmowana przez nią kwatera posiada powierzchnię mieszkalną mniejszą od minimalnej należnej powierzchni.

4. Wnioski, o których mowa w ust. 1 i 3, podlegają rejestracji w kolejności wpływu.

5. Wniosek osoby, o której mowa w art. 29 ust. 2 ustawy, o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego Minister Obrony Narodowej rozpatruje po zaopiniowaniu przez Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

§ 5. 1. Dyrektor oddziału terenowego Agencji, w kolejności otrzymanych wniosków, o których mowa w § 4 ust. 1, sporządza i uaktualnia co roku, do dnia 31 października dla każdego garnizonu, wstępne listy kolejności przydziału kwater, zwane dalej „wstępnymi listami”, z podziałem na żołnierzy zawodowych nie posiadających kwater w garnizonie, oczekujących na poprawę warunków mieszkaniowych oraz oczekujących na przydział kwatery zastępczej.

2. Przy ustalaniu wstępnej listy żołnierzom zawodowym nie posiadającym kwatery w garnizonie uwzględnia się okres oczekiwania na przydział kwatery w poprzednim garnizonie oraz okres studiów dziennych w szkole wyższej w kraju lub za granicą.

3. Wstępne listy przekazuje się dowódcy garnizonu, który zasięga w tej sprawie opinii dowódców jednostek wojskowych, a dowódca Garnizonu Warszawa — dowódców uprawnionych do wyznaczania żołnierzy zawodowych na stanowiska służbowe.

4. Dowódca garnizonu, w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania wstępnych list, w pisemnej opinii, może zaproponować przesunięcie osób ujętych na tych listach na pozycję wyższą. Dokonane przesunięcia wymagają pisemnego uzasadnienia.

5. Dyrektor oddziału terenowego Agencji uwzględnia zmiany dokonane przez dowódcę garnizonu we wstępnych listach i na tej podstawie sporządza ostateczną listę przydziału kwater, zwaną dalej „ostateczną listą”.

§ 6. 1. Niezależnie od list, o których mowa w § 5 ust. 1, dyrektor oddziału terenowego Agencji sporządza dla każdego garnizonu, w terminie do dnia 31 października każdego roku, wstępne listy dla osób określonych w § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a) i b).

2. Listy, o których mowa w ust. 1, dotyczące osób wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a), dyrektor oddziału terenowego Agencji przekazuje do zaopiniowania, w terminie trzydziestu dni, organizacjom byłych żołnierzy zawodowych.

3. Dyrektor oddziału terenowego Agencji, po upływie trzydziestu dni od dnia przekazania wstępnej listy do zaopiniowania, sporządza ostateczną listę.

§ 7. 1. Listy, o których mowa w § 5 i 6, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danym garnizonie oraz wywiesza się w siedzibie właściwego oddziału terenowego Agencji, nie później niż do dnia 31 grudnia każdego roku.

2. Listy, o których mowa w ust. 1, stanowią podstawę przydziału kwater lub zawarcia umowy najmu, w miarę pozyskiwania odpowiednich kwater lub lokali mieszkalnych.

3. W przypadku odmowy przyjęcia zaproponowanej do przydziału kwatery odpowiadającej przysługującej należnej powierzchni mieszkalnej, osoba uprawniona może otrzymać w danym roku kalendarzowym dodatkowo tylko jedną inną propozycję przydziału kwatery.

4. Propozycja przydziału kwatery dokonana do końca danego roku stanowi podstawę do realizacji przydziału.

§ 8. 1. Dyrektor oddziału terenowego Agencji, na wniosek osoby uprawnionej, może przydzielić jej inną kwaterę, jeżeli zajmowana przez nią kwatera posiada powierzchnię mieszkalną większą lub równą powierzchni przysługującej tej osobie.

2. W przypadku zamiany nie mają zastosowania normy powierzchni, o których mowa w odrębnych przepisach.

§ 9. 1. Osoba uprawniona do kwatery lub najemca lokalu mieszkalnego może dokonać, za zezwoleniem dyrektora oddziału terenowego Agencji, zamiany zajmowanej kwatery lub lokalu mieszkalnego na inną kwaterę lub lokal mieszkalny nie będący w zasobach mieszkaniowych Agencji.

2. Zezwolenia na zamianę kwatery lub lokalu mieszkalnego nie udziela się w przypadku, gdy:

- 1) zamiana dotyczy kwatery, o której mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, a osoba ubiegająca się o zamianę nie spełnia warunków wymaganych do zajmowania takiej kwatery,
- 2) o zamianę ubiega się osoba, która na podstawie art. 41 ustawy jest obowiązana do zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego,
- 3) w wyniku zamiany osoba uprawniona do kwatery uzyskałaby kwaterę lub lokal mieszkalny mniejszy od minimalnej przysługującej jej powierzchni mieszkalnej,
- 4) osoba uprawniona do osobnej kwatery stałej złożyła wniosek o wypłatę ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery.

§ 10. 1. Podstawę zajęcia kwatery lub lokalu mieszkalnego stanowi wydana decyzja o przydziale lub zawarta umowa najmu oraz protokół zdawczo-odbiorczy.

2. Przekazanie kwatery lub lokalu mieszkalnego osobie uprawnionej lub najemcy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Osoba otrzymująca przydział kwatery lub najemca lokalu mieszkalnego są obowiązani zwolnić poprzednio zajmowaną kwaterę lub lokal mieszkalny nie później niż w terminie trzydziestu dni od dnia, w którym wydana o przydziale kwatery decyzja stała się ostateczna, lub od dnia podpisania umowy najmu.

§ 11. 1. Od dnia wydania decyzji o przydziale kwatery lub podpisania umowy najmu osoba uprawniona lub najemca są obowiązani uiszczać czynsz z góry i pozostałe opłaty z dołu, płatne do dnia piętnastego każdego miesiąca w oddziale terenowym Agencji lub na wskazany rachunek bankowy.

2. Osoba uprawniona do kwatery lub najemca są obowiązani powiadomić w ciągu siedmiu dni organ Agencji, który wydał decyzję o przydziale kwatery lub zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego, o wszelkich zmianach mających wpływ na wysokość czynszu i opłat, o których mowa w art. 36 i 44 ustawy, oraz uprawnieniach do zajmowania kwatery lub lokalu mieszkalnego.

§ 12. Do obowiązków Agencji w zakresie utrzymania stanu technicznego kwater i lokali mieszkalnych należy w szczególności:

- 1) utrzymywanie w należytym stanie oraz porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenia bu-

dynków, w których znajdują się kwatery i lokale mieszkalne,

- 2) dokonywanie napraw budynków oraz ich pomieszczeń i urządzeń, a także przywracanie poprzedniego stanu budynków uszkodzonych niezależnie od przyczyn, z tym że osoba uprawniona lub najemca są obowiązani do pokrycia kosztów napraw uszkodzeń powstałych z ich winy,

- 3) dokonywanie napraw kwater lub lokali mieszkalnych, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym osoby uprawnionej do kwatery lub najemcy, a w szczególności:

a) napraw i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody, bez urządzeń odbiorczych, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej oraz anteny zbiorczej, z wyjątkiem osprzętu,

b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej, wbudowanych mebli oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków,

- 4) dokonywanie napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z niewłaściwego wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych.

§ 13. Osoba zajmująca kwaterę i najemca lokalu mieszkalnego obowiązani są do naprawy, jeżeli uszkodzenia zostały przez nich spowodowane, oraz do konserwacji:

- 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,

- 2) okien i drzwi,

- 3) wbudowanych mebli,

- 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,

- 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyjątkiem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,

- 6) pieców węglowych i akumulacyjnych,

- 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy zostało ono zainstalowane na koszt osoby uprawnionej lub najemcy — także jego wymiana,

- 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

9) innych elementów wyposażenia kwatery lub lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych, w szczególności przez:

- a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
- b) malowanie okien i drzwi, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

§ 14. 1. Konserwacji i napraw w kwaterach funkcyjnych dokonuje i finansuje z własnych środków oddział terenowy Agencji.

2. Decyzję o sposobie zagospodarowania czasowo wolnej kwatery funkcyjnej podejmuje dyrektor oddziału rejonowego Agencji.

§ 15. Decyzję o przeznaczeniu kwatery na cele niemieszkalne podejmuje, na wniosek dyrektora oddziału rejonowego, Prezes Agencji.

§ 16. 1. Decyzje, o których mowa w art. 42 ust. 1 i 2 ustawy, wydaje dyrektor oddziału terenowego Agencji właściwy dla miejsca położenia kwatery, określając termin tego zwolnienia.

2. Po uprawomocnieniu się decyzji o zwolnieniu kwatery, jeżeli osoba zajmująca tę kwaterę jej nie zwolniła, dyrektor oddziału terenowego Agencji występuje do organu egzekucyjnego z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

§ 17. 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego wypożycza dyrektor oddziału terenowego Agencji właściwy dla miejsca położenia tego lokalu.

2. Jeżeli pomimo upływu terminu wypowiedzenia najemcy lokalu mieszkalnego nie zwolnił tego lokalu, dyrektor oddziału terenowego Agencji wszczyna egzekucję w celu opróżnienia lokalu mieszkalnego.

§ 18. Dyrektor oddziału terenowego Agencji, który podjął czynności określone w § 16 ust. 2, niezależnie od kosztów egzekucyjnych, ustala koszty przekwaterowania, na które składają się koszty wynikające z § 19.

§ 19. 1. W razie zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego oddział terenowy Agencji dokonuje komisyjnie, w obecności osoby zajmującej kwaterę lub najemcy, oceny procentowego zużycia zainstalowanych urządzeń.

2. Osoba zwalnająca kwaterę lub lokal mieszkalny jest obowiązana pokryć koszty:

- 1) zużycia ponadnormatywnego urządzeń w wysokości wynikającej z różnicy ich stanu technicznego na dzień zajęcia i zwolnienia, według ich wartości na dzień zwolnienia i ustalonego procentowego zużycia,
- 2) wykonania robót malarskich według i na zasadach określonych dla obliczania ekwiwalentu konserwacyjnego za wykonanie tych robót albo wykonać je we własnym zakresie.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie dotyczy osób określonych w art. 22 ust. 1 i 3 oraz w art. 23 ust. 1 i 2 ustawy.

4. Za wymienione elementy wyposażenia lub dokonane ulepszenia kwatery albo lokalu mieszkalnego dokonane przez osobę uprawnioną lub najemcę w okresie ich użytkowania należy się zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości, według stanu w dniu objęcia kwatery lub lokalu mieszkalnego oraz w dniu jej zwolnienia. Kwotę należną osobie uprawnionej lub najemcy oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

5. Dyrektor oddziału terenowego Agencji może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez osobę uprawnioną lub najemcę i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji kwatery albo lokalu mieszkalnego. Kwotę należną osobie uprawnionej do kwatery lub najemcy oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

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

Minister Obrony Narodowej: *J. Onyszkiewicz*