

1377**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾**

z dnia 23 lipca 2003 r.

w sprawie kwater i lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

Na podstawie art. 83 ust. 1 pkt 1 i 2 w związku z art. 84a ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób i szczegółowe warunki:
 - a) administrowania kwaterami i lokalami mieszkalnymi,
 - b) przydzielania, zwalniania i zamiany kwater i lokali mieszkalnych,
 - c) wykonywania przeglądów, remontów i konserwacji kwater i lokali mieszkalnych;
 - d) zakres napraw obciążających osobę zajmującą kwaterę lub lokal mieszkalny;
- 2) szczegółowy tryb postępowania w sprawach przekwaterowania osób zamieszkujących w kwaterach lub lokalach mieszkalnych oraz ustalania kosztów przekwaterowania.

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;
- 3) osobach uprawnionych — należy przez to rozumieć osoby, o których mowa w art. 84a ust. 1 ustawy, spełniające warunki określone w art. 22 ust. 1 lub 3 albo art. 23 ust. 1 lub 3 ustawy.

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy Zarządu przeznaczony do przydziałów, zamian i sprzedaży stanowią kwaterę i lokale mieszkalne:

- 1) oddane do użytku w ramach budownictwa realizowanego przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji;
- 2) zakupione od przedsiębiorców lub uzyskane na podstawie innego tytułu prawnego;
- 3) uzyskane w drodze dokonanych modernizacji;
- 4) zwolnione przez osoby dotychczas zajmujące kwaterę lub lokal mieszkalny.

2. Organem właściwym do przydziału kwater i lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Zarządu jest dyrektor Zarządu.

§ 3. 1. W celu otrzymania kwatery osoba uprawniona składa do dyrektora Zarządu wnioski o przydział kwatery lub poprawę warunków mieszkaniowych albo o przydział kwatery zastępczej.

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

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

4. Wniosek osoby, o której mowa w art. 29 ust. 2 ustawy, o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego rozpatruje minister właściwy do spraw wewnętrznych.

§ 4. 1. Dyrektor Zarządu, w kolejności otrzymanych wniosków, o których mowa w § 3 ust. 1, odrębnie dla każdego rejonu obsługi administracyjnej, sporządza i uaktualnia do dnia 31 października każdego roku listy kolejności przydziału kwater, zwane dalej „listami”.

2. W poszczególnych rejonach obsługi administracyjnej osoby uprawnione nieposiadające kwater albo oczekujące na poprawę warunków mieszkaniowych lub przydział kwatery zastępczej są ujmowane na jednej wspólnej liście.

3. Przy ustalaniu list osobom uprawnionym nieposiadającym kwatery w danym rejonie obsługi administracyjnej uwzględnia się okres oczekiwania na przydział kwatery w poprzednim rejonie obsługi administracyjnej.

§ 5. 1. Listy podaje się do wiadomości zainteresowanych osób w sposób zwyczajowo przyjęty w danym rejonie obsługi administracyjnej oraz wywiesza się

¹⁾ Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej — sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. Nr 35, poz. 325 i Nr 58, poz. 533).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718, Nr 101, poz. 944 i Nr 134, poz. 1267.

w siedzibie dyrektora Zarządu oraz siedzibach poszczególnych rejonów obsługi administracyjnej, nie później niż do dnia 31 grudnia każdego roku.

2. Przydział kwatery lub kwatery zastępczej albo zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje w kolejności wynikającej z listy, w miarę pozyskiwania odpowiednich kwater i lokali mieszkalnych.

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

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

§ 7. 1. Osoba uprawniona lub najemca lokalu mieszkalnego może dokonać, za zezwoleniem dyrektora Zarządu, zamiany zajmowanej kwatery lub lokalu mieszkalnego na inną kwaterę lub lokal mieszkalny niebędący w zasobie mieszkaniowym Zarządu.

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 lub 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 uzyskałaby kwaterę lub lokal mieszkalny mniejszy od minimalnej przysługującej jej powierzchni mieszkalnej;
- 4) osoba uprawniona złożyła wniosek o wypłatę ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery.

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

§ 8. Podstawę zajęcia kwatery lub lokalu mieszkalnego stanowi decyzja o przydziale lub umowa najmu oraz protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez przedstawiciela Zarządu i osobę uprawnioną lub najemcę lokalu mieszkalnego.

§ 9. 1. Zarząd jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń technicznych związanych z budynkiem, umożliwiającym osobom uprawnionym i najemcom lokali mieszkalnych korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, wind, anteny zbiorczej lub telewizji ka-

blowej oraz innych urządzeń należących do wyposażenia lokali mieszkalnych lub budynku.

2. Do obowiązków Zarządu należy w szczególności:

- 1) utrzymywanie w należytym stanie oraz porządku i czystości pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń technicznych związanych z budynkiem służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenia budynków, w których znajdują się kwatery lub lokale mieszkalne;
- 2) dokonywanie napraw budynków oraz pomieszczeń, instalacji i urządzeń, o których mowa w pkt 1, a także przywracanie poprzedniego stanu budynków uszkodzonych;
- 3) dokonywanie napraw kwater i lokali mieszkalnych, napraw lub wymiany instalacji i urządzeń technicznych związanych z budynkiem w zakresie nieobciążającym osoby uprawnionej 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, tynków, wbudowanych mebli oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych stanowiących standardowe wyposażenie kwatery lub lokali mieszkalnego,
 - c) dokonywanie napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z niewłaściwego wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych.

§ 10. 1. Osoba uprawniona lub najemca lokalu mieszkalnego są obowiązani utrzymywać kwaterę lub lokal mieszkalny oraz pomieszczenia do nich przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym. Obowiązani są także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów oraz inne pomieszczenia gospodarcze znajdujące się w budynku, jak również otoczenie budynku.

2. Do obowiązków osób uprawnionych i najemców lokali mieszkalnych należą naprawy i konserwacja instalacji i urządzeń technicznych związanych z budynkiem, które zgodnie z dokumentacją techniczną stanowią stałe wyposażenie kwatery lub lokalu mieszkalnego, w tym w szczególności:

- 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, 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 przypadku 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) tynków wewnętrznych ścian i sufitów, poprzez ich malowanie lub tapetowanie oraz naprawę powstałych uszkodzeń;
- 10) stolarki okiennej i drzwiowej oraz przewodów instalacji sanitarnych i grzewczych wraz z grzejnikami, poprzez ich malowanie i zabezpieczenie przed korozją.

3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, osoba uprawniona i najemca lokalu mieszkalnego są obowiązani do naprawienia wszelkich uszkodzeń i szkód powstałych z ich winy.

4. Osobie uprawnionej i najemcy lokalu mieszkalnego, bez zgody dyrektora Zarządu, nie wolno dokonywać żadnych zmian naruszających strukturę, konstrukcję lub instalacje wewnętrzne kwatery, lokalu mieszkalnego lub budynku.

§ 11. Decyzję o przeznaczeniu kwatery na cele niemieszkalne podejmuje dyrektor Zarządu, za zgodą dyrektora Biura Administracyjno-Gospodarczego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

§ 12. 1. Decyzje, o których mowa w art. 42 ust. 1 ustawy, bez względu na miejsce położenia kwatery, wydaje dyrektor Zarządu, określając termin zwolnienia kwatery.

2. Po uprawomocnieniu się decyzji o zwolnieniu kwatery, jeżeli osoba zajmująca tę kwaterę jej nie zwolniła, dyrektor Zarządu występuje do właściwego terytorialnie wojewody z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

§ 13. 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego, bez względu na miejsce położenia lokalu, wypowiedza dyrektor Zarządu.

2. Jeżeli pomimo upływu terminu wypowiedzenia najemca lokalu mieszkalnego nie zwolnił tego lokalu, dyrektor Zarządu wnosi do sądu pozew o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego.

§ 14. 1. Dyrektor Zarządu, który podjął czynności określone w § 12 ust. 2 albo § 13 ust. 2, niezależnie od kosztów postępowania egzekucyjnego, ustala koszty przekwaterowania.

2. Koszty przekwaterowania, o których mowa w ust. 1, ustala się na podstawie faktycznie poniesionych i udokumentowanych przez Zarząd wydatków związanych z przekwaterowaniem, w szczególności wydatkowanych na:

- 1) przymusowe otwarcie kwatery lub lokalu mieszkalnego oraz przynależnych pomieszczeń;
- 2) przewóz, załadunek, rozładunek, przechowanie, utrzymanie i dozór zwierząt oraz ruchomości usuniętych z opróżnianej kwatery lub lokalu mieszkalnego oraz przynależnych pomieszczeń;
- 3) asystę organów porządkowych;
- 4) pokrycie kosztów wynikających z § 15.

§ 15. 1. W razie zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego przedstawiciel Zarządu, w obecności osoby uprawnionej lub najemcy lokalu mieszkalnego, dokonuje komisyjnej oceny procentowego zużycia instalacji i urządzeń technicznych związanych z budynkiem, które zgodnie z dokumentacją techniczną stanowią stałe wyposażenie kwatery lub lokalu mieszkalnego.

2. Osoba uprawniona lub najemca lokalu mieszkalnego zwalniający kwaterę lub lokal mieszkalny są obowiązani pokryć koszty:

- 1) zużycia instalacji i urządzeń technicznych, o których mowa w ust. 1, w wysokości wynikającej z różnicy ich stanu technicznego na dzień zajęcia i zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego, według ich wartości na dzień zwolnienia i ustalonego procentowego zużycia;
- 2) wykonania robót malarskich 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 3 ustawy.

4. Za elementy wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczną stanowią stałe wyposażenie kwatery lub lokalu mieszkalnego i zostały wymienione przez osobę uprawnioną lub najemcę w okresie użytkowania kwatery lub lokalu mieszkalnego, należy się zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości we-

dług stanu w dniu ich wymiany oraz w dniu zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego.

5. Za ulepszenia standardu technicznego kwatery lub lokalu mieszkalnego dokonane przez osobę uprawnioną lub najemcę za zgodą dyrektora Zarządu należy się zwrot kwoty odpowiadającej ich wartości na dzień zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego.

6. Kwoty należne osobie uprawnionej lub najemcy lokalu mieszkalnego, o których mowa w ust. 4 i 5, oblicza się według cen obowiązujących w dniu zwolnienia kwatery lub lokalu mieszkalnego.

7. Dyrektor Zarządu może żądać przywrócenia stanu poprzedniego i usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez osobę uprawnioną lub najemcę lokalu mieszkalnego, jeżeli nie uzyskali oni zgody na ich dokonanie oraz jeżeli nie naruszy to konstrukcji kwatery lub lokalu mieszkalnego.

§ 16. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.³⁾

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji:

K. Janik

³⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w stosunku do żołnierzy pełniących czynną służbę wojskową w jednostkach wojskowych podporządkowanych Ministrowi Spraw Wewnętrznych oraz emerytów i rencistów wojskowych i członków ich rodzin (Dz. U. Nr 158, poz. 815), które utraciło moc z dniem 30 czerwca 2002 r., na podstawie art. 51 ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o organizacji i trybie pracy Rady Ministrów oraz o zakresie działania ministrów, ustawy o działach administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 154, poz. 1800).