

Warszawa, dnia 4 marca 2016 r.

Poz. 275

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 12 lutego 2016 r.

w sprawie gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Agencję Mienia Wojskowego

Na podstawie art. 75 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322 i 1830) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa sposób gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Agencję Mienia Wojskowego, w tym:

- 1) zakres remontów, konserwacji i napraw lokali mieszkalnych, które obciążają Agencję, oraz zakres konserwacji, napraw i wymiany, których Agencja nie wykonuje w lokalach mieszkalnych;
- 2) sposób i tryb dokonywania remontów i ich odbioru;
- 3) sposób ustalania zużycia wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym oraz normy tego zużycia, kwalifikujące do naprawy lub wymiany;
- 4) sposób ustalania kosztów remontów kwater albo lokali mieszkalnych nieprzeznaczonych na kwatery internatowe;
- 5) wzór protokołu przekazania i przyjęcia oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego;
- 2) Agencji – należy przez to rozumieć Agencję Mienia Wojskowego;
- 3) dyrektorze oddziału regionalnego – należy przez to rozumieć dyrektora oddziału regionalnego Agencji Mienia Wojskowego, właściwego ze względu na miejscowość, w której jest położony lokal mieszkalny;
- 4) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć kwaterę, kwaterę internatową albo inny lokal mieszkalny.

§ 2. 1. Agencja wykonuje naprawy zużytych w trakcie normalnej eksploatacji elementów budynku znajdujących się w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa, przekazanych Agencji przez Ministra Obrony Narodowej, pozyskanych w drodze realizacji inwestycji własnych oraz umów sprzedaży, a także pozyskanych w drodze darowizny, spadku albo zapisu, 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 ogrzewczych;

- 7) instalacji wodociągowych zimnej i ciepłej wody;
- 8) instalacji kanalizacyjnej z wyłączeniem przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
- 9) instalacji elektrycznej wraz z osprzętem;
- 10) instalacji telekomunikacyjnej i domofonowej wraz z osprzętem;
- 11) ciepłomierzy i wodomierzy.

2. Naprawy i wymiany, o których mowa w ust. 1, Agencja wykonuje na podstawie protokołów oceny stanu technicznego oraz w przypadkach konieczności usunięcia skutków klęski żywiołowej albo pogorszenia stanu technicznego elementów, o których mowa w ust. 1, potwierdzonego wynikiem kontroli, o której mowa w art. 73 ust. 1 ustawy.

§ 3. W lokalach mieszkalnych położonych w budynkach, o których mowa w art. 73 ust. 1 ustawy, Agencja 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/z lokalu mieszkalnego. Jeżeli zawory lub zabezpieczenia są umieszczone poza lokalem mieszkalnym, Agencja dokonuje konserwacji i wykonuje naprawy pionów do miejsca ich rozgałęzienia służącego doprowadzeniu lub odprowadzeniu takiego medium do/z lokalu mieszkalnego.

§ 4. Konserwację i naprawę elementów budynków i instalacji w budynkach, o których mowa w art. 73 ust. 1 ustawy, wykonuje Agencja, uwzględniając ustalenia zawarte w protokołach z kontroli okresowych.

§ 5. W lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1, Agencja 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, z zastrzeżeniem art. 69 ust. 8 ustawy.

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

§ 7. 1. Agencja 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 mieszkalnym oraz wynikającej z tych uszkodzeń wymiany:

- 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, tynków ścian i sufitów oraz okładzin ściennych;
- 2) okien i drzwi, 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/z lokalu mieszkalnego albo od miejsca rozgałęzienia tych instalacji służącego doprowadzeniu lub odprowadzeniu takiego medium do/z lokalu mieszkalnego;
- 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej oraz osprzętu instalacji telekomunikacyjnej 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.

2. Agencja nie wykonuje 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

– z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 69 ust. 1 ustawy.

§ 8. 1. Jeżeli w wyniku kontroli, o których mowa w art. 73 ust. 1 ustawy, stwierdzono wprowadzenie zmian, o których mowa w art. 69 ust. 6 ustawy, lub istnienie uszkodzeń lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 69 ust. 7 ustawy, dyrektor oddziału regionalnego Agencji nakazuje pisemnie osobie posiadającej tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym przywrócenie stanu poprzedniego albo naprawienie uszkodzeń, w ustalonym terminie. Nakaz 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 oddziału regionalnego Agencji dokonuje sprawdzenia wykonania nakazu.

3. Jeżeli pomimo upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, osoba posiadająca tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym nie wykonała nakazu, dyrektor oddziału regionalnego Agencji, na koszt tej osoby, zleca wykonanie lub we własnym zakresie wykonuje roboty, o których mowa w ust. 1.

§ 9. 1. Przed przystąpieniem do wykonania remontu obejmującego naprawę albo wymianę zużytych w trakcie normalnej eksploatacji elementów budynku znajdujących się w lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1, wyznaczony przez dyrektora oddziału regionalnego Agencji przedstawiciel Agencji spełniający warunki, o których mowa w art. 73 ust. 3 ustawy, określa stan techniczny lokalu wraz z opisem wyposażenia i urządzeń technicznych przez sporządzenie protokołu.

2. Termin wykonania remontu oraz sposób rozliczenia nakładów z tego tytułu określa się w umowie zawartej przed rozpoczęciem prac pomiędzy dyrektorem oddziału regionalnego Agencji a żołnierzem zawodowym albo wykonawcą wyłonionym w trybie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

3. W przypadku, o którym mowa w art. 69 ust. 2 zdanie drugie ustawy, po wykonaniu remontu zgodnie z ust. 2, żołnierz zawodowy posiadający tytuł prawny do zamieszkiwania w kwaterze zgłasza pisemnie jego wykonanie we właściwym miejscowo oddziale regionalnym Agencji.

4. Odbioru remontu wykonanego w lokalu mieszkalnym dokonuje wyznaczony przez dyrektora oddziału regionalnego Agencji przedstawiciel Agencji spełniający warunki określone w ust. 1, a w przypadkach uzasadnionych zakresem remontu lub właściwościami budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny – komisja składająca się z przedstawicieli Agencji wyznaczonych przez dyrektora oddziału regionalnego Agencji, spełniających warunki określone w ust. 1.

5. Odbioru remontu kwatery dokonanego przez żołnierza zawodowego dokonuje osoba lub komisja, o której mowa w ust. 4, w obecności żołnierza zawodowego posiadającego tytuł prawny do zamieszkiwania w kwaterze, w terminie obustronnie uzgodnionym, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wykonania remontu.

6. Jeżeli remont został wykonany z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.¹⁾) albo stwierdzono usterki w wykonanym remoncie, dyrektor oddziału regionalnego Agencji wyznacza termin do usunięcia wad i usterek, nie dłuższy niż 7 dni roboczych. Po tym terminie dokonuje się ponownego odbioru remontu.

7. Po dokonaniu odbioru remontu sporządza się protokół, o którym mowa w art. 69 ust. 4 ustawy.

8. Wzór protokołu jest określony w załączniku nr 1 do rozporządzenia.

§ 10. 1. Zużycie wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym zajmowanym przez żołnierza zawodowego oraz w kwaterze internatowej, kwalifikujące je do wymiany albo naprawy, jest ustalane przez przedstawiciela Agencji spełniającego warunki, o których mowa w art. 73 ust. 3 ustawy.

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 obowiązujące w kwartale poprzedzającym dzień wymiany średnie krajowe ceny rynkowe wyposażenia i urządzeń technicznych, opublikowane w dostępnych wydawnictwach, zawierające podatek od towarów i usług, powiększone o koszt ich wymiany, ustalony na podstawie kosztorysu sporządzonego zgodnie z przepisami, o których mowa w § 11.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528, 774, 1165, 1265, 1549, 1642 i 1777.

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 wymienianych w lokalu mieszkalnym wyraża i ustala dyrektor oddziału regionalnego Agencji w formie pisemnej.

6. Agencja dokonuje wymiany wyposażenia i urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym po upływie okresu trwałości użytkowej określonego w załączniku nr 2 do rozporządzenia jedynie podczas przygotowania lokalu mieszkalnego do ponownego zasiedlenia.

7. Jeżeli Agencja nie dokonała wymiany zużytego wyposażenia lub urządzeń technicznych w lokalu mieszkalnym po upływie okresu trwałości użytkowej, żołnierzowi zawodowemu, który dokonał takiej wymiany, Agencja zwraca koszty obliczone zgodnie z ust. 3, po przekazaniu lokalu mieszkalnego do dyspozycji Agencji, najpóźniej w ostatnim dniu pełnienia zawodowej służby wojskowej. Decyzję w tej sprawie wydaje dyrektor oddziału regionalnego Agencji.

§ 11. 1. Koszt remontu lokalu mieszkalnego nieprzeznaczonego na kwaterę internatową, o którym mowa w art. 69 ust. 2 i 3 ustawy, uwzględniający podatek od towarów i usług, ustala dyrektor oddziału regionalnego Agencji w formie pisemnej, na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

2. Do kosztorysu, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się stosowane w kwartale poprzedzającym średnie krajowe ceny rynkowe publikowane w powszechnie stosowanych cennikach.

§ 12. Opróżnienie lokalu mieszkalnego potwierdza się protokołem sporządzonym według wzoru określonego w załączniku nr 1 do rozporządzenia.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.²⁾

Minister Obrony Narodowej: *A. Macierewicz*

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Wojskową Agencję Mieszkaniową (Dz. U. poz. 777), które zgodnie z art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322 i 1830) traci moc, w zakresie objętym niniejszym rozporządzeniem, z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Załączniki do rozporządzenia Ministra Obrony
Narodowej z dnia 12 lutego 2016 r. (poz. 275)

Załącznik nr 1

WZÓR

PROTOKÓŁ

Spisany w dniu w sprawie przyjęcia/zdania* kwatery/lokalu mieszkalnego*,
znajdującej/ego* się w budynku położonym w przy ul.
nr m., przez Pana/Panią*, na podstawie decyzji nr
Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w z dnia

1. Zdający

2. Przyjmujący

Powierzchnia użytkowa: m²

w tym:

kuchnia m²

łazienka m²

WC m²

przedpokój m²

inne (jakie) m²

Powierzchnia użytkowa podstawowa: m²

w tym:

pokój 1 m²

pokój 2 m²

pokój 3 m²

pokój 4 m²

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych:

piwnica m²

schowek m²

inne (jakie) m²

Lp.	Instalacje		Nr licznika	Stan licznika	Osprzęt	Ocena techniczna	
						naprawa**	wymiana***
1	wodociągowa zimnej wody	A	kuchnia				
		B	łazienka				
		C	WC				
2	kanalizacyjna	A	kuchnia				
		B	łazienka				
		C	WC				
3	elektryczna	A	kuchnia				
		B	łazienka				
		C	WC				
		D	przedpokój				
		E	pokój 1				
		F	pokój 2				
		G	pokój 3				
		H	pokój 4				
		I					
4	gazowa	A	kuchnia				
		B	łazienka				
5	wodociągowa ciepłej wody	A	kuchnia				
		B	łazienka				
		C	WC				
6	ogrzewcza	A	kuchnia				
		B	łazienka				
		C	WC				
		D	pokój 1				
		E	pokój 2				
		F	pokój 3				
		G	pokój 4				
		H					
7	telekomunikacyjna						
8	domofonowa						
9	inne	A					
		B					
		C					

UWAGI:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lp.	Elementy budynku		Materiał	Ocena techniczna	
				naprawa**	wymiana***
1	Okna	A	kuchnia		
		B	łazienka		
		C	WC		
		D	przedpokój		
		E	pokój 1		
		F	pokój 2		
		G	pokój 3		
		H	pokój 4		
2	Podłoga	A	kuchnia		
		B	łazienka		
		C	WC		
		D	przedpokój		
		E	pokój 1		
		F	pokój 2		
		G	pokój 3		
		H	pokój 4		
3	Tynki ścian i sufitów	A	kuchnia		
		B	łazienka		
		C	WC		
		D	przedpokój		
		E	pokój 1		
		F	pokój 2		
		G	pokój 3		
		H	pokój 4		
4	Drzwi wewnętrzne	A	kuchnia		
		B	łazienka		
		C	WC		
		D	przedpokój		
		E	pokój 1		
		F	pokój 2		
		G	pokój 3		
		H	pokój 4		
5	Drzwi zewnętrzne				
6	Balkon (loggia)	A	bariera		
		B	posadzka		
		C	obróbki		

UWAGI:

.....

.....

.....

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla zdającego i przyjmującego.

Podpisy:

1. Zdający
2. 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.

Załącznik nr 2

NORMATYWY ZUŻYCIA WYPOSAŻENIA I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH W LOKALU MIESZKALNYM,
KWATERZE I KWATERZE INTERNATOWEJ

Element wyposażenia lokalu mieszkalnego	Okres trwałości użytkowej w latach
Kuchnie gazowe	10
Kuchnie elektryczne	15
Gazowe grzejniki wody przepływowej i urządzenia dwufunkcyjne	10
Elektryczne podgrzewacze wody	15
Baterie i zawory czerpalne	15
Wanny i brodziki emaliowane	15
Wanny i brodziki z tworzyw sztucznych	10
Kabiny natryskowe	10
Zlewozmywaki emaliowane	15
Zlewozmywaki stalowe	20
Misy klozetowe, umywalki i bidety fajansowe	15
Zbiorniki płuczące	15
Szafki zlewozmywakowe	10
Meble wbudowane	15