



Warszawa, 2006-10-17

MINISTER OBRONY NARODOWEJ

604/1102/O12/2006

KANCELARIA SENATU  
BIURO PREZYDIALNE

wplynięto dn. 20.10.06.....

nr. 5498 podpis.....

**Pan Bogdan BORUSEWICZ**

**MARSZAŁEK SENATU  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Szanowny Panie Marszałku,**

Odpowiadając na oświadczenie złożone przez Pana Senatora Ludwika Zalewskiego podczas 18. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 14 września 2006 r., dotyczące *wysokości czynszu płaconego przez żołnierzy zawodowych za użytkowanie lokalu służbowego*, uprzejmie proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Na wstępie chciałbym poinformować, że wysokość czynszów obowiązujących w lokalach mieszkalnych będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej ustalana jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. *o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej* (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.).

Opłaty za używanie lokalu mieszkalnego ustalane są przez dyrektorów oddziałów regionalnych w oparciu o przepis art. 36 wyżej wymienionej ustawy oraz rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 stycznia 2005 r. *w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich* (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 118 ze zm.).

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych, od dnia wydania decyzji o prawie zamieszkiwania, uiszczają opłaty za używanie lokalu w wysokości nie większej niż 3 % wartości odtworzeniowej w skali rocznej, określonej na podstawie art. 47 ust. 1 pkt 3, oraz zaliczki na opłaty pośrednie w terminie do piętnastego dnia każdego miesiąca. Od 1 stycznia 2006 r. przedmiotowa wartość odtworzeniowa wynosi 2 277,45 zł. Trzy procentowa wartość tej sumy w skali rocznej wynosi 68,32 zł, natomiast miesięcznej – 5,69 zł.

Wobec powyższego w lokalach mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji, które nie zostały przeznaczone na wyłączne zakwaterowanie żołnierzy służby stałej, tzn. nie są kwaterami i nie znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni, wysokość przedmiotowych opłat w 2006 r. nie powinna przekraczać poziomu 5,69 zł/m<sup>2</sup>.

Natomiast w sytuacji, gdy lokal mieszkalny przeznaczony jest na wyłączne zakwaterowanie żołnierzy służby stałej, tzn. jest kwaterą, koszty opłat za używanie lokalu i koszty energii cieplej obliczonej na podstawie norm

technicznych i potrzebnej do ogrzania mieszkań w budynku w przeliczeniu na powierzchnię użytkową mieszkania, zgodnie z art. 36 ust. 3 cytowanej ustawy, nie mogą przekraczać 4,8 % wartości odtworzeniowej w skali rocznej.

Do obliczania wysokości tych opłat uwzględnia się m.in. koszty i opłaty, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, tj.: koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, a także koszty utrzymania zieleni, pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym związane z utrzymaniem czystości, energii cieplnej, elektrycznej i wody na potrzeby części wspólnej, jak i zwrot kosztów z tytułu podatku od nieruchomości, opłatę za antenę zbiorczą lub telewizję kablową, a ponadto opłaty z tytułu legalizacji przyrządów pomiarowych zamontowanych na potrzeby lokalu mieszkalnego oraz z tytułu użytkowania dźwigu osobowego i konserwacji urządzeń domofonowych.

W celu określenia wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych, według przepisów cytowanego rozporządzenia, uwzględnia się koszty i opłaty poniesione na utrzymanie danego budynku w poprzednim roku kalendarzowym. Są to przede wszystkim zarówno te, o których mowa powyżej, jak i koszty jakie należy ponieść w związku z koniecznością utrzymania nieruchomości w należytym stanie.

Natomiast wspomniany przez Pana Senatora Ludwika Zalewskiego pkt 13 art. 1a ustawy *o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej* dotyczy opłat pośrednich, czyli opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej, cieplnej, gazu, wody oraz usług związanych z odbiorem nieczystości stałych i płynnych. Są one niezależne od woli Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i wynikają ze stawek stosowanych przez konkretne przedsiębiorstwa, zajmujące się dostawą towarów i usług, o których mowa w cytowanym przepisie.

W lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach pozostających w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w których nie zostały wydzielone wspólnoty mieszkaniowe, wysokość przedmiotowych opłat nie przekracza 3 % wartości odtworzeniowej obowiązującej w 2006 r. Natomiast w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni zgodnie z art. 36 ust. 2 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego wynoszą do 3% wartości odtworzeniowej w skali rocznej, jednak nie mniej niż stanowi uchwała wspólnoty lub odpowiedniego organu spółdzielni

Obecnie miesięczne opłaty za używanie lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni kształtują się dla większości lokali mieszkalnych w wysokości 5,43 zł/m<sup>2</sup>, chyba że uchwała wspólnoty lub odpowiedniego organu spółdzielni określi wyższą stawkę.

Powyższy podział wynika z tego, iż w momencie powstania wspólnoty mieszkaniowej w danym budynku, który w całości był własnością Agencji, zmienia się sposób ustalania opłat z tytułu używania lokalu mieszkalnego, poprzez uchwałę właściwego organu wspólnoty mieszkaniowej,

W odniesieniu do cytowanego w oświadczeniu art. 32 ustawy należy wskazać, iż jego brzmienie jest po części wyrazem oczekiwań samych żołnierzy. Wcześniej problem remontu lokalu mieszkalnego przy jego zasiedlaniu, rozwiązywano poprzez wyłanianie w drodze przetargu firm, które zajmowały się

jego przeprowadzeniem. Taka procedura skutkowałą często prowadzeniem robót najmniejszym kosztem i przy użyciu materiałów niskiej jakości. Przyjęcie rozwiązania pozostawiającego wybór sposobu remontu do swobodnej decyzji żołnierza zasiedlającego lokal mieszkalny, przy jednoczesnym zagwarantowaniu świadczenia finansowego na ten cel wydaje się rozwiązaniem korzystniejszym.

W zakresie regulacji przepisu art. 24 ust. 3 ustawy *o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej*, pragnę wskazać, że Wojskowa Agencja Mieszkaniowa nie ma obowiązku, ani też możliwości proponowania żołnierzom kilku różnych lokali mieszkalnych w tej samej miejscowości do wyboru. Pomimo to, przyjęta przez jej oddziały regionalne praktyka prowadzenia postępowań w przedmiocie wydania decyzji o prawie do zamieszkiwania dopuszcza takie działania. Konstrukcja omawianego przepisu ma natomiast dyscyplinować przyszłych lokatorów – żołnierzy w przypadku nieuzasadnionego kontestowania propozycji Agencji.

Podsumowując należy dodać, iż zmiana kierownictwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, o której wspomina Pan Senator Ludwik Zalewski, pokryła się w czasie z inicjatywą przeprowadzenia stosownych zmian w cytowanym na wstępie rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej w przedmiocie opłat za używanie lokali mieszkalnych, dokonanych rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 września 2006 r. *zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich* (Dz. U. Nr 172, poz. 1237). Przeprowadzone symulacje potwierdziły, iż w większości lokali będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przedmiotowa nowelizacja, która weszła w życie z dniem 1 października br., będzie skutkowałą obniżeniem opłat z tytułu ich używania. Motywem powyższego działania była – również nakreślana w oświadczeniu – trudna sytuacja materialna żołnierzy zawodowych.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia żywię nadzieję, że uzna je Pan Marszałek za wystarczające.

**Z wyrazami szacunku i poważania**



Radosław SIKORSKI

Do wiadomości:

**Pan Szymon JAJKO**

p.o. Dyrektora Departamentu Spraw

Parlamentarnych i Obsługi Rady do Spraw Uchodźców w KPRM