

Warszawa, dnia 22 lutego 2024 r.

Poz. 2

ZARZĄDZENIE NR 1

MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾

z dnia 21 lutego 2024 r.

w sprawie nadania statutu Zarządowi Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

Na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządowi Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji nadaje się statut, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Traci moc zarządzenie nr 8 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. Urz. Min. Spraw Wew. i Ad. poz. 6).

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji: *wz. C. Mroczek*

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 18 grudnia 2023 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. poz. 2708).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872.

Załącznik do zarządzenia nr 1
Ministra Spraw Wewnętrznych
i Administracji z dnia 21 lutego
2024 r. (poz. 2)

STATUT

Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

§ 1. Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, zwany dalej „ZZM”, jest państwową jednostką budżetową podległą ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych.

§ 2. 1. Siedzibą ZZM jest Warszawa.

2. Obszar działania ZZM obejmuje terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 3. 1. ZZM realizuje zadania przewidziane w rozdziale 7a ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1623 oraz z 2023 r. poz. 1872), zwanej dalej „ustawą o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP” i rozdziale 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 98), zwanej dalej „ustawą o Agencji Mienia Wojskowego”, oraz określone w innych przepisach prawa.

2. W związku z podległością ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, ZZM przekazuje, w uzasadnionych przypadkach, na żądanie ministra, informacje o realizowanych zadaniach, w tym dotyczące lokali stanowiących zasób ZZM i osób je zamieszkujących, w szczególności w celu analizy pod kątem działań kontrolno-audytowych.

§ 4. Do zakresu działania i zadań ZZM należy w szczególności:

- 1) wykonywanie zadań wynikających z ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawy o Agencji Mienia Wojskowego w stosunku do osób, o których mowa w art. 87 ust. 1 tej ustawy, w tym:
 - a) tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu posiadanych zasobów mieszkaniowych i internatowych, w tym sporządzanie, nie rzadziej niż raz na 3 lata, okresowych analiz stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych,
 - b) wydawanie przez dyrektora ZZM działającego jako organ pierwszej instancji decyzji administracyjnych w sprawach określonych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawie o Agencji Mienia Wojskowego,

- c) wynajmowanie lokali mieszkalnych, będących w trwałym zarządzie, administracji i dyspozycji ZZM,
 - d) organizowanie zakwaterowania tymczasowego przez tworzenie odpowiedniej bazy internatowej oraz wydzielanie i wynajmowanie lokali mieszkalnych na to zakwaterowanie, w tym sporządzanie okresowych analiz dotyczących zapotrzebowania oraz wykorzystania miejsc internatowych oraz podejmowanie na ich podstawie, w miarę istniejących możliwości, odpowiednich decyzji w zakresie zmniejszania lub zwiększania liczby miejsc przeznaczonych na zakwaterowanie tymczasowe osób uprawnionych,
 - e) weryfikowanie uprawnień do zajmowania lokalu mieszkalnego i aktualizowanie danych osobowych osób zamieszkałych w zasobie mieszkaniowym, będącym w dyspozycji ZZM, o którym mowa w art. 87 ust. 5 ustawy o Agencji Mienia Wojskowego, w zakresie imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania,
 - f) sprzedaż lokali mieszkalnych, na zasadach określonych w ustawie o Agencji Mienia Wojskowego, w tym sporządzanie okresowych analiz celowości przeznaczenia do sprzedaży posiadanego zasobu mieszkaniowego oraz analiz ekonomiczno-finansowych planowanej sprzedaży;
- 2) gospodarowanie nieruchomościami i zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.¹⁾) oraz wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń internatowych, zlokalizowanych na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie i administracji ZZM, w tym:
- a) przeprowadzanie regulacji stanów prawnych nieruchomości i przygotowanie ich do sprzedaży oraz współdziałanie z organami administracji rządowej oraz jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - b) dokonywanie czynności prawnych dotyczących nieruchomości, w tym sprzedaż lokali mieszkalnych,
 - c) zawieranie umów najmu, dzierżawy i użyczenia gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych, pomieszczeń internatowych oraz elementów

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

- infrastruktury technicznej i społecznej, będących w trwałym zarządzie, administracji i dyspozycji ZZM,
- d) administrowanie nieruchomościami i zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa, przekazanymi ZZM na podstawie odrębnych decyzji ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
 - e) nabywanie, za zgodą ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na rzecz Skarbu Państwa gruntów, budynków i lokali mieszkalnych niezbędnych do realizacji powierzonych zadań,
 - f) informowanie ministra właściwego do spraw wewnętrznych o wolnych zasobach mieszkaniowych, celem ich zasiedlenia przez wskazane jednostki organizacyjne, albo organy podległe lub nadzorowane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
 - g) zawieranie z osobami skierowanymi do lokali mieszkalnych oddanych do dyspozycji innych jednostek organizacyjnych lub organów wskazanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych umów najmu lokali mieszkalnych, 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 2023 r. poz. 725),
 - h) nieodpłatne przekazywanie, za zgodą ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zbędnych zasobów mieszkaniowych i internatowych oraz innych nieruchomości organom właściwym do zarządzania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa lub do dyspozycji innych jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
 - i) zrzekanie się, za zgodą ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, prawa dysponowania lokalami mieszkalnymi, będącymi ich własnością, w ramach umów, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. poz. 723),
 - j) przekazywanie wspólnotom mieszkaniowym, w drodze umowy, nieodpłatnie, na ich własność urządzeń oraz pomieszczeń lub budynków wchodzących w skład infrastruktury technicznej związanej z budynkami mieszkalnymi, a także gruntów niezbędnych do właściwego ich funkcjonowania, a także lokali użytkowych niezbędnych do realizacji zadań ZZM położonych w budynku wspólnoty, takich jak

strych, wózkarnie, piwnice i inne pomieszczenia użytkowe po urządzeniach technicznych, zgodnie z art. 85 ustawy o Agencji Mienia Wojskowego;

- 3) realizacja zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz bieżące utrzymanie w stałej sprawności technicznej administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.²⁾), w tym:
 - a) planowanie i realizowanie inwestycji, modernizacji i remontów budynków mieszkalnych i internatowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej,
 - b) zapewnianie bieżącej obsługi konserwacyjnej administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych,
 - c) współdziałanie ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz prowadzenie, w ramach zawartych umów o administrowanie, bieżącej obsługi konserwacyjnej i remontowej nieruchomości, w których w związku z wyodrębnieniem własności poszczególnych lokali mieszkalnych, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 oraz z 2023 r. poz. 1688), powstały wspólnoty mieszkaniowe,
 - d) prowadzenie obowiązkowych przeglądów okresowych administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych wraz z prawidłowym dokumentowaniem tych czynności;
- 4) bieżąca obsługa administracyjna i eksploatacyjna administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych, stosownie do przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz ustawy o Agencji Mienia Wojskowego, w tym:
 - a) prowadzenie bieżącej obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych i internatowych stanowiących własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie, administracji lub dyspozycji ZZM,
 - b) współdziałanie ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz prowadzenie, w ramach zawartych umów o administrowanie, bieżącej obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej nieruchomości, w których w związku z wyodrębnieniem własności poszczególnych lokali mieszkalnych, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, powstały wspólnoty mieszkaniowe,

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029.

- c) zapewnianie bieżącej obsługi administracyjnej oraz zaopatrzenia administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych w energię ciepłą i elektryczną, gaz, wodę oraz odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych oraz innych usług niezbędnych do właściwego funkcjonowania administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych,
 - d) prowadzenie rachunkowości oraz naliczanie i dochodzenie opłat z tytułu użytkowania i najmu gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń internatowych,
 - e) utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym i należytym porządku administrowanych zasobów mieszkaniowych i internatowych;
- 5) prowadzenie gospodarki finansowej ZZM zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych w zakresie obowiązującym dysponenta środków budżetu państwa trzeciego stopnia, podległego bezpośrednio dysponentowi części budżetowej.

§ 5. W skład ZZM wchodzi:

- 1) Dyrektor;
- 2) Główny Księgowy;
- 3) Wydział Finansowo-Księgowy;
- 4) Wydział Administracji;
- 5) Wydział Techniczny;
- 6) Wydział Gospodarki Mieszkaniowej i Nieruchomości;
- 7) Zespół Samodzielnych Stanowisk.

§ 6. 1. Dyrektor kieruje działalnością ZZM i reprezentuje go na zewnątrz.

2. Minister właściwy do spraw wewnętrznych nawiązuje z dyrektorem ZZM stosunek pracy na podstawie umowy o pracę lub powołania albo zawiera z nim umowę o zarządzanie ZZM.

3. Dyrektor ZZM samodzielnie podejmuje decyzje dotyczące funkcjonowania i zarządzania ZZM oraz ponosi za nie odpowiedzialność.

4. Dyrektor ZZM sporządza:

- 1) w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku – plan działalności, o którym mowa w § 8 ust. 1 zarządzenia nr 15 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie systemu kontroli zarządczej w działach administracji rządowej –

administracja publiczna, sprawy wewnętrzne, wyznania religijne oraz mniejszości narodowe i etniczne (Dz. Urz. Min. Spraw Wew. i Ad. poz. 16), a następnie przedkłada go ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych w terminie do dnia 14 stycznia każdego roku wraz z dodatkową informacją obejmującą plan działań i zamierzeń, które nie są przyjęte w planie działalności ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ale są istotne w planowanej działalności ZZM na dany rok;

- 2) w terminie do dnia 15 lutego każdego roku – sprawozdanie z wykonania planu działalności, o którym mowa w § 10 ust. 1 zarządzenia nr 15 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie systemu kontroli zarządczej w działach administracji rządowej – administracja publiczna, sprawy wewnętrzne, wyznania religijne oraz mniejszości narodowe i etniczne i przedkłada je ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych w tym terminie wraz ze sprawozdaniem z realizacji planu działań i zamierzeń za rok poprzedni.

5. Dyrektor ZZM jest zobowiązany do bieżącego informowania ministra właściwego do spraw wewnętrznych o wszelkiego rodzaju zdarzeniach mających lub mogących mieć istotny wpływ na realizację zadań przez ZZM, w tym również o wynikach przeprowadzonych w ZZM kontroli zewnętrznych oraz sposobie wykorzystania uwag i realizacji zaleceń pokontrolnych.

§ 7. 1. Dyrektor ZZM wykonuje zadania statutowe w szczególności przy pomocy:

- 1) Głównego Księgowego;
- 2) kierowników komórek organizacyjnych wymienionych w § 5 pkt 3–6.

2. Dyrektor ZZM może udzielać pełnomocnictw rodzajowych, jak i szczególnych do działania w jego imieniu.

3. W razie nieobecności Dyrektora ZZM pracą ZZM kieruje Główny Księgowy lub upoważniony przez Dyrektora ZZM kierownik wydziału.

4. Dyrektor ZZM może wydawać zarządzenia, decyzje i wytyczne w sprawach związanych z funkcjonowaniem i zakresem działania ZZM.

5. Dyrektor ZZM może powoływać zespoły o charakterze stałym i doraźnym w celu realizacji określonych zadań.

§ 8. 1. ZZM jest pracodawcą w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).

2. Dyrektor ZZM wykonuje czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do osób zatrudnionych w ZZM i może powierzać wykonywanie określonych zadań innym osobom i podmiotom na podstawie umów.

§ 9. 1. Szczegółową strukturę organizacyjną, zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych oraz obowiązków pracowniczych, określa Dyrektor ZZM w Regulaminie Organizacyjnym.

2. Dyrektor ZZM, raz na pół roku, przekazuje do kierownika komórki organizacyjnej właściwej do prowadzenia spraw związanych z nadzorem ministra właściwego do spraw wewnętrznych nad ZZM informację o aktualnej strukturze organizacyjnej jednostki.