



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Zapis stenograficzny**  
**(282)**

38. posiedzenie  
Komisji Obrony Narodowej  
i Bezpieczeństwa Publicznego  
w dniu 18 czerwca 2002 r.

V kadencja

Porządek obrad:

1. Informacja na temat działalności Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

*(Początek posiedzenia o godzinie 13 minut 32)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Wiesław Pietrzak)*

**Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Otwieram posiedzenie Komisji Obrony Narodowej i Bezpieczeństwa Publicznego.

Dzisiaj, zgodnie z porządkiem obrad, zajmiemy się sprawą działalności Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. To posiedzenie od dawna było postulowane i oczekiwane przez państwa senatorów.

Witam serdecznie pana Andrzeja Jaworskiego, prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej; witam pana Mariana Stokwisza, wiceprezesa agencji; witam pana Marka Adamiaka, wicedyrektora Departamentu Obronnego w Najwyższej Izbie Kontroli; witam pana Dariusza Mientkiewicza, przedstawiciela Biura Bezpieczeństwa Narodowego, wypróbowanego przyjaciela naszej komisji; no i witam naszego bardzo wypróbowanego przyjaciela, który niestety jest zapisany na końcu listy, a z racji urody pierwszy powinien być witany, panią Grażyną Żywiecką, zastępcę dyrektora departamentu w Ministerstwie Finansów. Witam państwa serdecznie, witam panią senator i panów senatorów, witam panią Anię, która w dniu dzisiejszym będzie obsługiwała naszą komisję.

Szanowni Państwo Senatorowie! Wszyscy otrzymali materiał na temat funkcjonowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, który przygotowało jej szefostwo. Muszę powiedzieć, że ten materiał jest bardzo dobrze opracowany, jest czytelny, przekonujący, wizualnie i liczbowo przemawia do nas.

Mam nadzieję, że pan prezes będzie chciał trochę więcej powiedzieć nam na temat tego materiału, a szczególnie na temat perspektyw rozwiązania problemu mieszkaniowego w siłach zbrojnych. Mimo bowiem wejścia w życie obowiązującej obecnie ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych i wcześniejszych zapowiedzi, że dzięki temu problem mieszkaniowy będzie w wojsku rozwiązany, ja osobiście przez tych kilkanaście lat funkcjonowania tej ustawy nie zauważyłem, żeby zrobiono krok do przodu, wydaje mi się, że jest stagnacja.

Chcielibyśmy również wiedzieć, jak wygląda sprawa wypłat należności dla tych, którzy rzekli się prawa do mieszkania służbowego i wybudowali się. Jako parlamentarzyści spotykamy się z takimi problemami na wszelkich spotkaniach, podczas wszelkich rozmów, nasi rozmówcy narzekają, że ta kolejka, zamiast się skracać, wydłuża się i niektórzy nie widzą perspektywy, kiedy dostaną te środki.

Widzę na sali również wypróbowanego sojusznika naszej komisji, pana Chorożego z „Polski Zbrojnej”, nie wpisał się tutaj na listę, witam serdecznie.

Panie Prezesie! Szanowni Państwo! Proponuję, aby pierwszy zabrał głos pan prezes lub wyznaczona przez niego osoba, bo prezes ma prawo wyznaczyć kogoś. Póź-

---

niej wysłuchalibyśmy przedstawiciela Najwyższej Izby Kontroli, który powiedziałby jak ocenia działalność Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Następnie zabraliby głos nasi goście, jeżeli będą mieli uwagi – pani dyrektor z Ministerstwa Finansów czy przedstawiciel Biura Bezpieczeństwa Narodowego – i potem przystąpilibyśmy do serii pytań i wypowiedzi państwa senatorów oraz odpowiedzi panów prezesów.

Jeżeli nie będę widział sprzeciwu, to przystąpimy do realizacji.

Panie Prezesie, proszę, oddaję panu głos.

*(Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Andrzej Jaworski: Jeśli wolno, Panie Przewodniczący, to może będę mówił na siedząco.)*

Tylko na siedząco, ale z włączonym mikrofonem.

### **Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Andrzej Jaworski:**

Witam państwa serdecznie, dziękuję za zaproszenie, dziękuję za to, że w tak znakomitym gronie mogę przedstawić problemy Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, a przyznam, że jest ich sporo.

Myślę, że nie warto omawiać materiału, bo jest on dość obszerny i zajęłoby to sporo czasu. Jeżeli państwo pozwolicie, to zwrócę uwagę na parę spraw związanych z obecnie obowiązującą ustawą o zakwaterowaniu sił zbrojnych i problemami agencji, bo o nich mieliśmy mówić.

Obecna ustawa funkcjonuje od sześciu lat, ale realizujemy jeszcze zobowiązania wynikające z wcześniejszej ustawy, co oczywiście stwarza określone problemy. W 2001 r. ustawa była nowelizowana pięciokrotnie, w 2000 r. – dwukrotnie, w 1999 r. – trzykrotnie, w 1997 r. – trzykrotnie, czyli nowelizowanie rozpoczęło się zaraz po wejściu ustawy w życie. Tak więc mamy niezły galimatias wynikający ze zmian przepisów i rozpatrywania spraw z uwzględnieniem zaszłości. W 2002 r. też odnotowaliśmy zmiany w ustawie. Bardzo trudno jest działać przy tak dynamicznie zmieniającej się ustawie, a przyznam, że mamy ochotę zaproponować kolejną nowelizację, prostującą to, co się zdarzyło, chcący czy niechcący, w czasie funkcjonowania ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych.

Chciałbym zwrócić państwa uwagę na sprawę, której może tak wprost nie wiadać, a mianowicie na to, że cele strategiczne żołnierza i armii w kwestii mieszkalnictwa rozbiegają się, że to są dwa różne cele. Żołnierz w sposób naturalny dąży do tego, żeby uzyskać jak najlepsze mieszkanie, w jak najlepszym miejscu, oczywiście byłoby wskazane, żeby jak najszybciej. Armia chciałaby zaś, żeby żołnierz był mobilny, żeby dzisiaj wykonywał zadania w jednej miejscowości, a za dwa, trzy lata w innej. Te cele przy obecnie obowiązującej ustawie całkowicie się rozbiegają. Dzisiaj żołnierz chce osiedlić się w jednym miejscu, najchętniej w dużej aglomeracji miejskiej, bo ktoś chciałby mieszkać gdzieś na uboczu, na granicy. Praktycznie pogodzenie tych dwóch celów przy obecnej ustawie jest niemożliwe. Żołnierz zawodowy może wykupić zajmowaną kwaterę za 5% jej wartości.

I tu sygnalizuję problem, który coraz częściej pojawia się na łamach prasy, polegający na tym, że rzecznik praw obywatelskich stwierdził, iż źle sprzedajemy kwatery, ponieważ żołnierzom należy się również ulga w przypadku gruntu. My i rzecznik mamy różne zdanie na ten temat. Niestety, rozstrzygnięcie musiałoby zapaść w trybunale. Jeżeliby jednak przyznać rację rzecznikowi, to budżetowi państwa ubyłaby bar-

dzo duża kwota, bo agencja, nawet z całym majątkiem, nie jest w stanie spłacić tego, co już zostało pobrane przy sprzedaży kwater bez ulgi dotyczącej gruntu. Sygnalizuję tylko ten problem, jest on bardzo trudny, ale sądzę, że państwo powinni go znać.

Żołnierz może zrezygnować z prawa do kwatery – i to niezależnie od tego, czy już ją otrzymał, czy jeszcze nie – w zamian za ekwiwalent. Pan przewodniczący zapytał, kiedy będzie wypłata. Otóż środków budżetowych przyznawanych corocznie wystarczy z niewielkimi wahaniami na wypłatę tylu ekwiwalentów, że żołnierz, który dzisiaj składa wniosek o wypłatę, otrzyma ją za piętnaście lat. Nie wolno nam przeznaczyć na ten cel innych środków, niż zagwarantowane w budżecie państwa. Jest to zadanie zlecone przez administrację rządową, za które my zbieramy cięgi. Żołnierza nie interesuje, skąd są te środki finansowe, on wie, że agencja nie wypłaciła ekwiwalentu, a więc agencja jest winna.

Jest jeszcze jeden problem, który pojawił się na skutek uchylecia przez trybunał rozporządzenia ministra obrony narodowej. Poprzedni minister próbował uporządkować tę kwestię, uprzywilejowując żołnierzy, którzy zdali swoje kwatery. Niestety, okazało się, że zgodnie z orzeczeniem trybunału minister nie miał wystarczającej delegacji do wydania rozporządzenia – meritum oczywiście nie było kwestionowane – które spowodowało, że wielu żołnierzy, wierząc w opublikowany akt prawny, podjęło decyzję o zdaniu kwater. Dziś nie mają kwater, zaciągnęli zobowiązania u deweloperów, w spółdzielniach, spłacają horrendalne kredyty, licząc na to, że szybko będą mieli wypłacane środki, o których mówiło rozporządzenie. Ci ludzie znaleźli się w tragicznej sytuacji. Ten problem trzeba jak najpilniej rozwiązać, chociażby poprzez danie ministrowi obrony narodowej delegacji do wydania prawidłowego rozporządzenia.

Ponadto jest tak, że żołnierz może pozostać w zajmowanej kwaterze nie tylko przez cały okres pełnienia służby, ale także i po jej zakończeniu, to prawo przechodzi również na jego następnych. Dzisiaj jest więc taka sytuacja, że wśród żołnierzy mieszkających w kwaterach są emeryci i renciści jako osoby uprawnione oraz ponad 20% osób tak zwanych nieuprawnionych, które jednak w rzeczywistości mają prawo mieszkać w tych kwaterach. A zatem zaczynamy być jednym z podmiotów, który utrzymuje, przynajmniej częściowo, osoby, które nie są związane z wojskiem, ze służbą zawodową. Na marginesie chcę powiedzieć, że 30% tych osób nie płaci czynszu.

W razie braku kwater w garnizonie żołnierzowi przysługuje wypłata świadczenia finansowego na pokrycie kosztów najmu mieszkania, prawo do zakwaterowania tymczasowego w kwaterze zastępczej lub prawo do zakwaterowania w internacie bądź kwaterze internatowej. Sygnalizuję tutaj szczególnie prawo do świadczenia finansowego, dlatego że później będę mówił o ewentualnych propozycjach zmian w filozofii rozporządzania tymi środkami.

Prawo do kwatery. Uważam, że trzeba zmienić definicję prawa do kwatery. Kwatera to coś szczególnego. W trakcie pełnienia służby żołnierz ma prawo do zajmowania kwatery, państwo powinno mu ją zapewnić, jeżeli przyjmujemy dzisiejsze zapisy ustawy, ale tak powinno być tylko w czasie pełnienia służby. Żadne państwo nie nadaży z budową mieszkań, które można wykupywać po trzech latach za 5% wartości – mówię o skrajnym przypadku – a nie należymy do najbogatszych państw. Nawet najbogatsze państwa nie wytrzymałyby takiego obciążenia finansowego. Trzeba bardzo ostrożnie wyhamować tę tendencję, jako że będą różne dyskusje, iż naruszamy prawa nabyte żołnierza zawodowego.

Co zrobić z pozostałymi osobami uprawnionymi? Trudno podjąć decyzję, czy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym przekazać mieszkania do własności gminy, czy jednak podjąć wysiłek i utrzymywać mieszkania dla osób nieuprawnionych, niebędących żołnierzami zawodowymi. Nie zamierzamy pozbawiać żołnierza po zakończeniu służby prawa do mieszkania służbowego, ale jednostka wojskowa, przy której buduje się stałe kwatery, nie może być czynnikiem miastotwórczym. Taką sytuację mamy dziś na Helu – to szczególnie jaskrawy przypadek – gdzie nie można już wybudować nowych budynków, a stoi tam flotylla okrętów i wielu żołnierzy musi dojeżdżać, bo nie mają stałych kwater, które zajmują również osoby nieuprawnione. Niestety, przy dzisiejszym stanie prawnym nie ma możliwości przeniesienia tych ludzi.

Dlaczego mówimy, że trzeba uporządkować definicję kwatery stałej i prawa do tej kwatery? Otóż jest pewna fikcja kolejki mieszkaniowej. Mówimy dzisiaj o kilkudziesięciu tysiącach żołnierzy oczekujących na mieszkanie, a tak naprawdę, gdyby wybudować w kraju mniej więcej sześć tysięcy mieszkań – byłoby bardzo dobrze, gdyby udało się wybudować do ośmiu tysięcy mieszkań – to faktycznie tej kolejki by nie było, ale tylko w przypadku zmiany ustawy. Otóż dzisiaj żołnierz może wybierać sposób realizacji swojego prawa, o czym wcześniej mówiłem, i niezależnie od tego, czy ma mieszkanie, czy go nie ma, ma prawo żądać ekwiwalentu. Obecnie liczba oczekujących na ekwiwalenty i na mieszkanie w dużej części się pokrywa. Podam państwu taki drastyczny przykład. Jest zapotrzebowanie na mieszkania, a w Choszcznie stoją świeżo wybudowane mieszkania, których żołnierze nie chcą, bo mają prawo wybrać. Któż chciałby bowiem mieszkać w Choszcznie? Nie mając gwarancji, że przejdą do innego garnizonu, w którym dostaną mieszkanie, nie chcą mieszkać w Choszcznie, nawet kosztem swojej rodziny. Jeżeli więc nie uporządkujemy tej kwestii, żołnierz będzie odmawiał przyjęcia mieszkania, te z kolei będzie stało puste, będziemy marnotrawili pieniądze skarbu państwa. Z drugiej strony żołnierz, który nie chce zmienić kwatery, blokuje tę, która jest w poprzednim miejscu pełnienia służby, bo on tam już osiadł. Mówiłem o tym na wstępie. Koniecznie musi to ulec zmianie, ale oczywiście zależy to od woli politycznej państwa. I dopiero wówczas będziemy budowali mieszkania zgodnie z faktycznymi potrzebami, bowiem tam, gdzie jednostka potrzebuje zatrudnić żołnierza, musi znaleźć się dla niego mieszkanie.

Odrębną sprawą jest polityka czynszowa. Obecnie gdziekolwiek minister pojedzie, czy gdziekolwiek państwo się pojawi, tam jest narzekanie, że czynsz jest wysoki. Rozpiętość czynszu w skali kraju wynosi od 69 gr za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania do 6 zł 23 gr, końcówki nie pamiętam, czyli jest dziesięciokrotna różnica. I gdziekolwiek byście państwo pojechali, wszędzie powiedzą, że jest za drogo, bo żołnierz ma problem z pieniędzmi, dziś zarabia relatywnie mniej niż przed kilku laty.

Uważam, że konieczne jest uregulowanie kwestii czynszu w ten sposób, żeby był on jednolity w całym kraju, niezależnie od tego, gdzie żołnierz służy. Jedyne zróżnicowanie powinno wynikać z tego, czy jest to stary zasób mieszkaniowy, czy nowy, ze względu na ich właściwości energetyczne. Na wydatek mieszkaniowy składa się bowiem nie tylko czynsz, lecz także opłaty za media. Tak więc uprzywilejowany jest ten żołnierz, który mieszka w energooszczędnym budynku, jako że tak naprawdę głównymi wydatkami mieszkaniowymi są koszty zakupu energii cieplnej i wody.

Obecnie w agencji wdrażamy odpowiedni program i po przetargu, który będzie za kilka dni, pojawią się pierwsze budynki, w których nie bierzemy pod uwagę wy-

łącznie ceny, lecz w dużym stopniu koszty eksploatacji liczone właśnie zużyciem energii cieplnej i zużyciem wody.

Proszę zobaczyć, co się dzieje w starych budynkach, tych, które nie są energooszczędne, wybudowanych przed kilkunastu czy przed dwudziestu laty. Tam koszt zużycia energii jest bardzo wysoki, a żołnierz nie wytrzyma czynszu racjonalnego, który jest oszacowany na poziomie 6 zł za 1 m<sup>2</sup>, czyli to jest 4–4,5% wartości odtworzeniowej budynku, bo wydatek mieszkaniowy przekracza jego możliwości finansowe. Agencja nie ma żadnej motywacji, żeby docieplać te budynki i przeprowadzić termomodernizację, chociażby na podstawie ustawy termomodernizacyjnej, nawet z tą wspaniałą premią, która przysługuje przy termomodernizacji budynków. Nie możemy bowiem kosztu zaoszczędzonego na ciepłe przenieść do czynszu, jako że obowiązuje dość sztywna ustawa o ochronie praw lokatorów. Nawet w propozycji Ministerstwa Infrastruktury, w przygotowanej nowej ustawie, która ma zastąpić ustawę o ochronie praw lokatorów, mimo przedstawianych przez nas propozycji nie znalazło się miejsce na to, żeby do czynszu można było doliczyć żołnierzowi czy mieszkańcowi tę premię termomodernizacyjną w postaci oszczędności na energii cieplnej.

O ile można przeżyć to, że resort ministra obrony narodowej bezpośrednio czy pośrednio, przez agencję, dokłada do czynszu żołnierza, o tyle zupełnie nieuzasadnione jest dokładanie do czynszu osób nieuprawnionych, a one korzystają z tego samego prawa, bo mieszkają w zasobie skarbu państwa.

Pojawia się następne realne niebezpieczeństwo, które w zeszłym roku kosztowało agencję ponad 11 milionów zł. Otóż jeśli w trakcie prywatyzacji zasobów chociaż jedno mieszkanie zostanie sprywatyzowane, powstaje tak zwana wspólnota. Jeżeli sprywatyzowanych jest 20% mieszkań, to mieszkańcy mają prawo przegłosować właściciela, jakim jest skarb państwa, który, mając 80% powierzchni, uzyskuje jeden głos. Mieszkańcy, mając już swoją własność, podnoszą opłaty, które, niestety, nie przenoszą się na żołnierza, mieszkającego wprawdzie w tym budynku, ale nadal w zasobie skarbu państwa, jako że chroni go ustawa. W jego przypadku nie wolno podnieść czynszu inaczej, niż określa to ustawa o ochronie praw lokatora. W skali kraju w zeszłym roku dołożyliśmy do tego. W tym roku, jak szacujemy, dołożymy około 13 milionów zł, a nie mamy wpływu na te pieniądze. Jest to bardzo niebezpieczne zjawisko. Wydaje się, że byłoby wskazane określenie zasad opłat czynszowych na poziomie uchwalanym przez wspólnoty, aczkolwiek będzie to trochę sprzeczne z dzisiejszą doktryną, że mieszkania skarbu państwa mają określony czynsz.

Drobna sprawa: powierzchnia przysługującej kwatery. Proszę państwa, dzisiaj 13% żołnierzy pobiera zasiłek, jakim jest dodatek mieszkaniowy. Prawdopodobnie ta sfera, jeszcze nieujawniona, jest szersza, szacujemy to na kilka kolejnych procent żołnierzy. W celu zrealizowania uprawnienia żołnierza wolno nam przydzielić mieszkanie, w którym na żołnierza przypada 7–10 m<sup>2</sup>, i nie może być mniej, bo taka decyzja będzie nieważna z mocy prawa. Na tej sali nie wypada tego powiedzieć, ale przyznam, że da się to obejść, chociaż procedura jest skomplikowana. Po prostu żołnierze zaczynają prosić o mniejsze mieszkania, niż im przysługują. Jest to bardzo niekorzystne zjawisko, jako że te normy są stosunkowo niskie, ale żołnierze nie wytrzymują opłat za mieszkania.

Pozwólcie państwo, że zasygnalizuję jeszcze jeden problem, który można rozwiązać przy nowelizacji innych ustaw. W ustawie o zakwaterowaniu sił zbrojnych mówi się, że budynki, które są nam zbędne, nie są zamieszkane przez żołnierzy lub w mniejszości

są zamieszkane przez żołnierzy, możemy przekazać gminie. Obecnie mamy mniej więcej tysiąc wolnych mieszkań w rejonach, w których nie będzie już żołnierzy. Gminy nie chcą jednak przejmować tego zasobu, jako że w ustawie o samorządzie gminnym nie mają takiego zapisu. One mogą przejmować te mieszkania, ale nie muszą. Wydaje się, że nie ma tu niebezpieczeństwa, że przekazujemy samorządowi zadanie, bo w art. 18 ten obowiązek jest wpisany jako zadanie samorządu. Przekazujemy majątek, który wprawdzie będzie generował koszty, ale również przychody. Poza tym w zadaniach zleconych przez administrację rządową jest zapis, że starosta ma obowiązek przekazania organom Ministerstwa Obrony Narodowej gruntów skarbu państwa, których nie zagospodarowuje, ale nie ma tam umieszczonej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. A w wielu miejscach, w których musimy zrealizować budownictwo, nie mamy gruntów nadających się do tego. Tak więc wydaje się, że w ustawie należałoby to uzupełnić.

Proszę państwa, najciekawsze obserwacje wynikają z analizy dotacji, którą agencja ma przekazywać na zadania zlecone przez administrację rządową. Otóż, gdyby przeanalizować środki, które są przeznaczone na wynajem, to okazałoby się, że rokrocznie one wzrastają. W 2000 r. wydano na ten cel 56 milionów zł. To jest ta sytuacja, kiedy żołnierze nie mają zrealizowanego prawa do kwatery i WAM wynajmuje im mieszkania, to znaczy żołnierz zawiera umowę najmu, a my refundujemy mu koszt. Ośmielamy się stwierdzić, że według naszej oceny te 56 milionów zł to są pieniądze bezpowrotnie stracone, bo płacone osobie trzeciej za wynajęcie mieszkania. A przecież one mogłyby pracować na to, żeby mieszkania nabyć już dziś i spłacać kredyt, zakładam, że ośmioprocentowy, w ciągu piętnastu lat. Jeśli weźmie się pod uwagę, że dzisiaj te sumy narastają, to jest to bezpieczne założenie, jako że tych kwater nie mamy, zajmują je inne osoby. Można by przyjąć, że dzięki temu w przyszłym roku moglibyśmy wybudować mniej więcej trzy i pół tysiąca mieszkań. Oczywiście jeszcze w przyszłym roku te środki na wynajem należałoby wypłacić, bo tych trzech i pół tysiąca mieszkań nie ma, ale już w następnych latach byłby to konkretny efekt w postaci mieszkań i nie trzeba by płacić za wynajem. Wydaje się, że jest to proste założenie. Wymaga ono jednak zagwarantowania, że w budżecie będą się pojawiały te środki. Mieszkania należałoby wybudować w dużych aglomeracjach miejskich, tam, gdzie jest największa kolejka oczekujących żołnierzy. Środki na najem nadal trzeba by pozostawić w tych ośrodkach, w których spłaty raty kredytu byłyby wyższe niż wysokość środków, które przeznaczamy na najem. Dotyczy to około 35% środków przeznaczanych obecnie na ten cel. Robimy studium wykonalności tego przedsięwzięcia, myślę, że ono potwierdzi nasze teoretyczne wyliczenia.

Podobna sytuacja jest w przypadku internatów. Są dwie kategorie osób, którym realizujemy uprawnienia do tymczasowego zakwaterowania w internacie. W zeszłym roku utrzymanie internatów kosztowało 29 milionów zł. Otóż żołnierze zawodowi mający kwatere w poprzednim miejscu, a posiadający rodzinę, mają prawo korzystać z internatu bez opłaty, żołnierze samotni korzystają z 50% ulgi. Średnio na jednego żołnierza wydajemy 470 zł. Sytuacja jest podobna jak w poprzednim przypadku: budując mniej więcej tysiąc pięciuset mieszkań i spłacając z tych środków kredyt, będziemy mieli mieszkania, nie będziemy musieli dofinansowywać internatów, a dodatkowym plusem, jeśli poprawi się sytuacja na rynku mieszkaniowym, będzie to, że te internaty będzie można zbyć na rynku i skorzystać z możliwości spłaty zaciągniętego kredytu.

Teraz o następnym wydatku: w zeszłym roku 8 milionów 400 tysięcy zł wydaliśmy na dojazdy do pracy. Też byłem żołnierzem, ale stwierdzam, że to jest paranoja,



skoro zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób fizycznych żołnierz może wykazać faktyczne koszty uzyskania przychodu i odpisać je od podstawy opodatkowania. U nas tę pracę wykonuje systematycznie czterdziestu pięciu pracowników – to są wielkości szacowane – co generuje koszty administracyjne rzędu 2 milionów, 2 milionów 500 tysięcy zł. Nie ponosilibyśmy ich, gdy zastosować prostą procedurę: żołnierz zbiera dowody, iż poniósł te koszty, wpisuje to w koszty uzyskania przychodu i jest doraźnie kontrolowany przez urząd skarbowy, a nie systematycznie przez agencję. Dlaczego mamy płacić te 8 milionów 400 tysięcy zł rocznie? Według poprzednio pokazanej metody można to przeliczyć na kolejnych sześćset mieszkań.

Przyznam, że to, co teraz zasygnalizuję, jest ryzykowne. Jest taki równoważnik mieszkaniowy, który wypłacamy raz do roku, właśnie będziemy go wypłacali. To jest dziewięćdziesiąt siedem tysięcy świadczeń, czyli dotacja w wysokości 42 milionów zł. Według opinii rzecznika praw obywatelskich – bo próbowaliśmy przełożyć to na efekt mieszkaniowy, to znaczy chodziło nam o to, żeby żołnierz przynajmniej odmalował to mieszkanie, bo to jest tak zwany ekwiwalent konserwacyjny, chociaż on tak się nie nazywa, służący utrzymaniu sprawności mieszkania – nie mamy prawa egzekwować tego, żeby ten ekwiwalent był wykorzystywany w celu konserwacji mieszkania. Co więcej, nie wolno nam go zaliczyć na poczet długu, mamy go wypłacić, nawet wtedy, gdy żołnierz czy osoba uprawniona, bo to dotyczy osób uprawnionych, są zadłużeni. Decyzja w tej sprawie jest niebezpieczna w sensie politycznym. Trzeba więc podjąć decyzję i albo dołożyć te środki do uposażenia, do emerytury czy renty żołnierza i nie mówić, że to jest dodatek mieszkaniowy, bo to nie jest dodatek mieszkaniowy, albo przeznaczyć je na wybudowanie kolejnych mieszkań. Według naszych wyliczeń wystarczyłoby na kolejne trzy tysiące mieszkań.

Proszę państwa, w ten sposób doszliśmy do liczby osiem tysięcy sześćset, czyli do liczby potrzebnych mieszkań, które jesteśmy w stanie wybudować bez większego ryzyka w ciągu najdalej dwóch lat. Wtedy nie będzie kolejki mieszkaniowej, jako że mieszkania dotąd blokowane też będą zwalniane, a przynajmniej duża ich część.

Jeśli można, to jeszcze się poskarżę. Proszę państwa, korzystamy z 300 milionów zł dotacji, z której nie wolno nam wziąć ani złotówki na wykonanie czynności, chyba że zlecimy to na zewnątrz. Czyli aparat administracyjny agencji, który musi podejmować różne decyzje, nie może być finansowany z dotacji. A zatem sięgamy po środki do kieszeni żołnierza, już nie będę rozwijał tego tematu, musimy to sfinansować z innych źródeł.

Do rozważenia, proszę państwa, jest też powrót do pewnych założeń. Przepraszam, jestem podpułkownikiem rezerwy i brałem udział w opiniowaniu pewnych aktów prawnych, dlatego pamiętam te założenia. Otóż swego czasu, kiedy mówiliśmy o wprowadzeniu służby kontraktowej, jednym z założeń było to, żeby służbę kontraktową żołnierz pełnił w swoim miejscu zamieszkania. Chodziło o to, żeby on pełnił służbę w tymże miejscu albo w pobliżu, bo wówczas nie byłyby potrzebne mieszkania. Dziś żołnierzowi kontraktowemu, który ma rodzinę, wypłacamy środki na wynajęcie mieszkania. Może warto powrócić do tamtego założenia, bo jako państwo nie jesteśmy w stanie wybudować tylu mieszkań.

Proszę państwa, z tych pobieżnych wyliczeń wynika, że racjonalizując wydatki na zwrot środków za rezygnację z kwatery stałej – od razu powiem, że należałoby zmienić tę nazwę – jesteśmy w stanie rozwiązać, przynajmniej w dużej części, problem

kolejki mieszkaniowej. Bo proszę powiedzieć, dlaczego mamy zwracać żołnierzowi pieniądze za rezygnację z kwatery stałej, jeżeli zrealizowaliśmy już jego uprawnienie, czyli on mieszka w kwaterze stałej, co więcej, nie ma potrzeby budowania nowych kwater. Dlaczego młodemu żołnierzowi, który dopiero rozpoczyna służbę, mamy rezerwować kolejkę na mieszkanie i wypłacać środki, kiedy jeszcze nie wiemy, czy on dosłuży swojego uprawnienia, którego nabiera co najmniej po piętnastu latach służby według dziś obowiązującej ustawy pragmatycznej. To wynika z ustawy, ale w mojej ocenie, to jest dziwne. Wypłacamy ekwiwalent za rezygnację z kwater – może raczej nazwijmy to odprawą mieszkaniową – gdy żołnierz kończy służbę i musi opuścić kwaterę, którą dzisiaj zajmuje, a która jest niezbędna do zakwaterowania kolejnego żołnierza. A może powiedzmy, że jeżeli żołnierz mieszka w kwaterze, która staje się zbędna ze względu na redukcję sił zbrojnych czy ze względu na zmianę dyslokacji, to trudno, ma prawo w tej kwaterze mieszkać, ma również prawo ją wykupić, ale nie powinien już ubiegać się o ekwiwalent, bo jego prawo zostało zrealizowane.

Proszę państwa, chciałbym jeszcze poinformować, że prowadzimy również prace w kierunku znaczącej redukcji kosztów funkcjonowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Sygnalizowałem już kwestię decyzji administracyjnej, której obróbka oczywiście kosztuje. Chociażby wypłata każdego ekwiwalentu wymaga co najmniej jednej decyzji administracyjnej, a gdy żołnierz się odwołuje do NSA i jest drugi szczebel postępowania, to oczywiście są kolejne czynności angażujące pracowników. Ale to jest pewien margines, dość duży, ale margines.

Od 1 lipca prowadzimy redukcję zmierzającą do ograniczenia liczby oddziałów terenowych, co spotkało się z protestami części posłów i senatorów, bo wiadomo, jaką mamy sytuację w kraju, jest bezrobocie. Podczas tej redukcji zwalniamy mniej więcej czterysta osiemdziesiąt osób w skali kraju.

W naszym zamyśle – liczę na wsparcie państwa, bo to będzie wymagało zmiany ustawy – chcemy w ogóle zrezygnować z trzeciego szczebla zarządzania w agencji. Ma to swoje plusy i minusy. Plusem jest to, że potaniamy działalność agencji o mniej więcej 40 milionów zł, minusem jest to, że oddział terenowy oddala się od żołnierza, czyli od osoby uprawnionej. Chcemy jednak w terenie, tam gdzie są zasoby mieszkaniowe, zostawić administratora z obsługą techniczną, zupełnie inaczej rozumianego niż dzisiaj. On będzie miał naprawdę wiele obowiązków, w związku z czym będzie musiał być inaczej opłacany niż dzisiaj, bo dzisiaj to jest jedno z najniższych stanowisk etatowych w agencji. Jeżeli uda się, przy państwa pomocy, przeprowadzić ten proces, to będziemy mogli, jak sądzę, ograniczyć płace z ponad 150 milionów zł wydawanych dzisiaj – licząc w cenach stałych – do około 110 milionów zł, a jest to coś, o co warto się pokusić.

Następną czynnością, którą chcemy wykonać, jest wyprowadzenie z agencji zarządców nieruchomości, którzy zajmują się zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi. Dziś jest to działalność gospodarcza, która daje pewien dochód, ale tak naprawdę nie potrafimy ściśle określić centrum zysku. Te funkcje bowiem się przenikają i, mimo iż wydaje się, że szacujemy to dokładnie, określenie zysku jest bardzo trudne. Jednocześnie pracownicy zawsze oglądają się na fundusz rezerwowy, który jest przeznaczony na zupełnie inny cel i na pokrycie strat. Tak więc w spółce agencyjnej to ryzyko oczywiście pozostaje, bo to jest wyprowadzenie ludzi i majątku, części majątku statutowego, który dalej podlegałby prywatyzacji. Majątek skarbu państwa oczywiście cały czas pozostaje w agencji. Majątek statutowy to jest majątek, który służy wykony-

wanej pracy, czyli biuro, gumka myszka i ewentualnie komputer. Reszta musi podlegać zasadom rynkowym, to znaczy oprócz pierwszego okresu, kiedy organizacyjnie będziemy przedstawiali ten system, majątek podlega spłacie, wydzierżawieniu, wynajęciu, sprywatyzowaniu, któraś z tych form musi być przyjęta, po prostu ten koszt musi być realny. Dotyczyłoby to od tysiąca stu do tysiąca pięciuset pracowników z dzisiaj zatrudnionych, których jest pięć tysięcy dwieście osób. Czyli zatrudnienie wynosi pięć tysięcy dwieście osób, redukcja czterysta osiemdziesiąt, około półtora tysiąca osób to są zarządy wspólnot mieszkaniowych, które poddają się presji rynku i tutaj nie ma litości. Jeżeli pracują dobrze, to zdobywają zamówienia i ich pensja rośnie, a jeśli pracują źle, to niezadowolenie wspólnot jest duże i wówczas one zmieniają sobie zarządcę nieruchomości, trudno. Oczywiście jest pewne ryzyko, czyli dopłata właścicielska, ale ona może się zdarzyć – według mojej oceny – raz w roku, jeżeli była nieuzasadniona, bo mogą się zdarzyć uzasadnione przypadki, i wtedy spółka ulega likwidacji.

Proszę państwa, kolejny problem, dla nas bardzo istotny. Jesteśmy szczęśliwym posiadaczem sieci hoteli. Dawne hotele garnizonowe zostały przekształcone w hotele WAM...

To się nie nagrywa?

(*Głos z sali:* Nagrywa się, może pan mówić spokojnie.)

Mogę mówić spokojnie.

Otóż ten majątek nie daje dochodu, bo tyle pieniędzy, ile to dało w zeszłym roku, to ja mam dzisiaj w kieszeni. Proszę państwa, to jest bolesne, ale to jest jeden z obszarów, na których, mogę śmiało powiedzieć, się nie znam. Nie bardzo rozumiem, dlaczego ten majątek nie daje dochodu. Próbuję to zrozumieć, staram się skonsultować to i z operatorami międzynarodowymi, i z operatorami krajowymi sieci hoteli. Wygląda na to, że to trzeba sprzedać. Dlaczego? Dlatego, że te hotele były budowane jako garnizonowe, z reguły z jakimiś kasynami, a hotelarze twierdzą, że tak naprawdę zarabia się nie na spaniu, tylko na tym, co się tam organizuje. A te hotele są w większości pozbawione parkingów i tak naprawdę nie mają infrastruktury, na której się zarabia, oprócz restauracji. Może nie będę mówił o tym, co się dzieje w restauracjach, ale one w większości przynoszą straty.

Tak więc musimy to zmienić i dlatego chcemy zdecydować się na ryzykowną operację. Myślę, że mogę liczyć i na ministra skarbu, i na ministra finansów, że zechcą nam udzielić przynajmniej pomocy koleżeńskiej. Zdecydowalibyśmy się na wyprowadzenie tego majątku, ale już jako majątku skarbu państwa, wraz z grupą zarządzającą do spółki skarbu państwa, pod warunkiem, że minister skarbu tego nie zrabuje i nie przekaze wprost do budżetu, lecz na cel statutowy agencji, czyli na budowę mieszkań, gdybyśmy się sprywatyzowali. W przeciwnym wypadku czeka nas prawdopodobnie prywatyzacja, hotel po hotelu, a ona da mniejszy dochód, sądzę, że da mniejszy dochód... (*Sygnal telefonu komórkowego*) Przepraszam bardzo, wyciszyłem telefon, ale nie wyłączyłem.

(*Głos z sali:* Tym razem żona...)

Nie, ona wie, że wrócę bardzo późno.

Proszę państwa, jeśli zdecydowalibyśmy się na wyprowadzenie tylko grup zarządzających hotelami, to jest około sześciuset etatów. I musimy zrestrukturyzować to, co pozostanie, bo, niestety, według naszej oceny w strukturze agencji pozostanie za dużo etatów.

Państwo jesteście politykami, ja jestem politykiem lokalnym i widzę, co się dzieje na rynku pracy, ale my nie jesteśmy w stanie przeżyć, jeżeli nie doprowadzimy do redukcji kosztów utrzymania agencji, kosztów własnych, gdyż one są stanowczo za wysokie. Już nie mówię o takich drobiazgach, że obecnie chcemy zintegrować system

łącności, na czym można zaoszczędzić 25% kosztów, chcemy zintegrować system obsługi bankowej, to są kolejne pieniądze, które dzisiaj na bankach wyciskamy jak z cytryny. Banki bowiem opierają się, bo są przyzwyczajone pobierać prowizję od każdej operacji. Powiedzieliśmy, że deklarujemy olbrzymie pieniądze, ale chcemy, żeby nas obsługiwano na zasadzie bezkosztowej i myślę, że tego dopniemy.

Z drugiej jednak strony musimy sięgnąć po kredyt, jeżeli państwo zaakceptuje taki program i jeżeli zaakceptuje go minister, który nas nadzoruje, a przyznam, że kredyt jest drogi. Będzie dość duży przetarg, bo to są duże środki, który daje szansę wykazania się bankom.

Proszę państwa, mam dreszcze, wprowadzając te zmiany na wciśniętym pedale gazu, ale szczerze mówiąc, nie mam czasu, bo przy tej dotacji budżetowej niedługo przestaniemy realizować podstawowe cele agencji.

Myślę, że w związku z tym mogę liczyć na wsparcie państwa oraz posłów. Prace, które prowadzimy nad propozycjami zmian do ustawy, muszą jeszcze uzyskać akceptację ministra, który nas nadzoruje, ale myślę, że najpóźniej po okresie wakacyjnym przedłożymy państwu propozycję. Te prace są bardzo zaawansowane. Bardzo liczę na państwa wsparcie. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję za rozszerzenie informacji, za ustne przekazanie niektórych danych. Niestety, po tej i ustnej, i pisemnej informacji kroi się nie najbardziej różowy scenariusz. Dobrze by było, gdybyśmy faktycznie wspólnie pomyśleli, jak rozwiązać ten problem, bo on jest nabrzmiały i w dalszym ciągu narasta. Jeżeli tak dalej będzie, to faktycznie będzie to błędne koło.

Czy możemy usłyszeć, jak Najwyższa Izba Kontroli patrzy na problemy zakwaterowania sił zbrojnych, a przede wszystkim na tę część, którą Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ma w zakresie swojej działalności?

Proszę bardzo.

### **Wicedyrektor**

### **Departamentu Obrony Narodowej i Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Najwyższej Izbie Kontroli**

### **Marek Adamiak:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Najwyższa Izba Kontroli dosyć dawno przeprowadziła kontrolę działalności Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, bo w latach 1997–1998 za lata 1996–1997. Na tej podstawie uzyskaliśmy pierwszą informację na temat działalności tej agencji. I niestety wtedy ocena działalności tej agencji była negatywna w zakresie administrowania powierzonym mieniem, realizacją inwestycji, remontów oraz w zakresie wypłaty ekwiwalentów pieniężnych w zamian za rezygnację z kwater osób uprawnionych. Nie chcieliśmy stawiać tak generalnie negatywnej oceny ze względu na to, że tylko te obszary były szczególnie kontrolowane, ale, niestety, akurat te obszary wypadały źle.

Jakie są reperkusje tamtej kontroli. Corocznie sprawdzamy realizację naszych wniosków i ewentualnie, w jakim zakresie nastąpiła poprawa, jeśli chodzi o wykonanie budżetu Ministerstwa Obrony Narodowej w zakresie dotacji, jakie Wojskowa Agencja

Mieszkaniowa otrzymuje od MON. I właściwie nie mamy specjalnych uwag, każdego roku dotacje są wykorzystywane w 100% prawidłowo.

Co do tej pierwszej kontroli, stwierdziliśmy, że niektóre sprawy niepokoją nas do dnia dzisiejszego. Chodzi przede wszystkim o przeglądy techniczne budynków mieszkaniowych oraz instalacji służących ochronie środowiska, instalacji gazowych, energetycznych, a także przewodów kominowych, całej infrastruktury. Stwierdziliśmy, że niestety, w latach 1996–1997 niektóre oddziały Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w ogóle nie przeprowadziły przeglądów okresowych wymaganych przepisami. Dzisiaj nastąpiła poprawa w tym zakresie.

I tu muszę powiedzieć, że przy kontroli, która wprawdzie dotyczy dotacji, również są uwzględniane sprawy skargowe, te elementy także zostały wzięte pod uwagę i rozszerzono zakres tej kontroli właśnie o sprawdzanie wykonania wniosków, które wpływają z tamtej pierwotnej kontroli.

Teraz kwestia dotycząca ekwiwalentu pieniężnego za rezygnację z kwatery. Ostatnio rozmawialiśmy z panem prezesem na ten temat. Napływa wiele skarg związanych z tego typu sprawami. Na wstępie już sygnalizowaliśmy, że zarządzenie ministra obrony narodowej zostało uchylone, jak się nie mylę. Ustawa nakazywała w art. 47 ust. 2 wypłacenie ekwiwalentu pieniężnego, przyjmując cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej kwatery według średnich cen rynkowych zakupu lokalu mieszkalnego w dniu przyznawania ekwiwalentu. Minister obrony narodowej wydał natomiast rozporządzenie, w którym określił, że cenę będzie się ustalało raz na pół roku, a później co najmniej raz w roku. W związku z tym były takie sytuacje, że w danym roku jedni otrzymywali znacznie niższy ekwiwalent za mieszkanie o tej samej powierzchni niż inni. I to były duże kwoty, bo niekiedy chodziło nawet o 100 tysięcy zł. Tak więc to była niebagatelna różnica.

Na tym tle były skargi, jeśli się nie mylę agencja do dnia dzisiejszego toczy boje w sądach odnośnie do wypłaty ekwiwalentu.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Chyba tak, Panie Prezesie, znam jedną taką sytuację.

*(Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Andrzej Jaworski: To są incydentalne sprawy.)*

Incydentalne sprawy, ale to są reperkusje tamtych lat, jak przypuszczam. W każdym razie kwestia tych ekwiwalentów jest bolączką agencji i należałoby to uregulować w sposób jednoznaczny, czy tak jak proponuje pan prezes, czy nieco inaczej. Najwyższa Izba Kontroli stoi na stanowisku, że na razie obowiązuje takie prawo i agencja jest zobowiązana je realizować. Zdajemy sobie również sprawę z tego, że jest to duże obciążenie dla agencji.

Pan prezes wspominał o wspólnotach mieszkaniowych. Trzeba przyznać, że agencja – przynajmniej takie jest nasze odczucie, chociaż z pozycji prezesa może tego nie widać – usilnie stara się zachować swoją pozycję we wspólnotach mieszkaniowych jako zarządzający nieruchomościami. Mimo różnych zabiegów wspólnot, które czasami same ze sobą nie mogą się dogadać, w jakiś sposób chcą zawiadywać tym zasobem mieszkaniowym, który miała agencja.

Na pewno założenia, jakie pan prezes przyjął, są słuszne, ale chciałbym zwrócić uwagę, że na dole jest to trochę inaczej pojmowane. Tam za wszelką cenę chce się zatrzymać ten zasób mieszkaniowy przy agencji, mimo że brakuje środków na remonty,

modernizację, czyli na ten cel mieszkaniowy, Panie Prezesie, sam pan twierdzi, że to się w sumie deprecjonuje. Zresztą pan tu powiedział, że nie stać agencji na przykład na docieplanie budynków, mimo różnych ulg z tego tytułu to się nie kalkuluje ekonomicznie.

W związku z tym stwierdzamy, że mimo przejmowania części zasobów przez wspólnoty mieszkaniowe i wprowadzania różnego rodzaju spółek zarządzających, jednak jest tendencja pozostawiania tego zasobu w gestii Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Niestety, nie idą za tym środki, które ewentualnie byłyby przeznaczane na remonty i modernizację, bo agencja po prostu ich nie ma.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Zasobów, które posiadacie i których jesteście właścicielami też nie modernizujecie, a tam, gdzie jesteście zarządcą, staracie się wpływać raczej na mieszkańców, żeby to oni własnym sumptem pewne rzeczy wykonywali. Przekłada się to na następne skargi odnośnie do czynszu, na jakie cele jest wykorzystywany. I takie jednostkowe skargi są przez Najwyższą Izbę Kontroli sprawdzane. Z kontroli wynika, że w niektórych wypadkach te środki są wykorzystywane nie tam, gdzie powinny. Na przykład w Gdańsku czynsze zostały w jakimś sensie zawyżone, nadwyżka była przetrzymywana przez dyrektora tego oddziału, który twierdził, że te pieniądze będą w przyszłości wykorzystane na modernizację. Prawo na to nie pozwala i pieniądze powinny być zwrócone. Nie sprawdzaliśmy, czy ta sprawa została rozwiązana, czy mieszkańcy otrzymali zwrot pieniędzy, myślę, że przy okazji następnej kontroli, która by objęła działalność agencji, ta kwestia będzie zbadana.

Najważniejsza sprawa, która jakoś się nie pojawiła w wypowiedzi pana prezesa, dotyczy gospodarowania zasobem lokali użytkowych. Mieliśmy zastrzeżenia w odniesieniu do tamtych lat, ale one się pojawiły również w latach następnych i właściwie do 2000 r. było to aktualne. Trzeba przyznać, że obecnie nastąpiła pewna poprawa w tym zakresie. Chodziło o najem lokali i weryfikację stawek czynszu za najem i dzierżawę. W tamtym czasie stwierdziliśmy, że agencja wynajmowała lokale, na przykład w Warszawie, w najbardziej reprezentacyjnych miejscach, gdzie stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> wynosiła w skrajnych przypadkach 6–8 zł. Nie będę mówił, o które lokale chodzi, ale one są przy placu Zbawiciela, Alejach Jerozolimskich, placu Konstytucji, gdzie wtedy obowiązywała dużo wyższa stawka.

W zaleceniach po kontroli nakazaliśmy weryfikację stawek czynszu. Poprzedni prezes bardzo się opierał, stwierdzając, że umowy zostały zawarte na długi okres i weryfikacja tych stawek obciąży agencję dodatkowymi kosztami, kiedy ta sprawa trafi do sądu. Te argumenty nas nie przekonywały i w końcu udało się zweryfikować stawki czynszu. W roku 2000 podniesiono je z tych 8 zł, na przykład, do 25 zł. Moim zdaniem i zdaniem Najwyższej Izby Kontroli w dalszym ciągu odbiegają one od średnich cen, jakie są na rynku. W jednym przypadku rzeczywiście agencja podpisała umowę, która z punktu widzenia cen rynkowych była bardzo właściwa, ale ona znacznie odbiegała od pozostałych, bo lokal został wynajęty za 200 zł za 1 m<sup>2</sup>. Akurat ten jeden lokal został tak wyróżniony.

Myślę, że w ogóle należałoby zweryfikować te stawki, jeżeli jest problem najmu lokali, bo nie ma już tak atrakcyjnego rynku. Tu chodzi przede wszystkim o Warszawę, bo Najwyższa Izba Kontroli nie kontrolowała, jak to wygląda w innych miastach. Tak więc należałoby przejrzeć te reprezentacyjne miejsca i lokale, które znajdują się w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, i ewentualnie, jeżeli istnieje taka potrzeba, zweryfi-

kować stawki czynszu. Przypuszczam, że mogłoby to stanowić pewne źródło dofinansowania agencji, a z tego, co zauważyliśmy, wynika, że byłaby to niebagatelna suma.

Podczas tamtej kontroli stwierdziliśmy, że były takie przypadki sprzedaży nieruchomości, że sprawy trafiły nawet do prokuratury. Niestety, z mizernym rezultatem, bo zostały umorzone. Tu chodzi przede wszystkim o Poznań. Obecnie nie stwierdziliśmy transakcji z tak dużą różnicą w szacunkach między ceną sprzedaży a ceną, którą można było uzyskać na rynku, przyjmując średnią cenę w danym mieście. Wtedy była taka sytuacja, że agencja sprzedała grunt za 1 milion 872 tysiące zł, podczas gdy my, przyjmując średnie ceny i bardzo ostrożnie szacując, uznaliśmy, że był on wart 5 milionów 133 tysięcy zł.

Sprawa trafiła do prokuratury, ale z różnych względów została umorzona, nie dopatrzone się niegospodarności. Pewne przesłanki, które wskazywałyby na niegospodarność, niestety nie zaistniały, był to więc sygnał, że należy dokładnie przyjrzeć się wszelkim transakcjom, jakie były dokonywane przy sprzedaży budynków czy nieruchomości, w tym przypadku w bardzo atrakcyjnym miejscu Poznania. To są zasadnicze sprawy, które stwierdziliśmy.

Jeśli chodzi o kwestię oczekujących na mieszkania, to stwierdzam, że problem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w dalszym ciągu jest aktualny, a kolejka oczekujących właściwie radykalnie się nie zmniejszyła. Może działania pana prezesa pomogą rozwiązać ten problem, aczkolwiek do niektórych można mieć uwagi, bo one w dużej mierze obciążają jednak lokatorów ewentualnie najemców lub żołnierzy, którzy już zakończyli służbę i nie odbywają jej czynnie. Bo takie rozwiązania pan przedstawił.

Jesteśmy za tym, żeby w końcu rozwiązać problem, który narasta, a jednocześnie zrealizować podstawowy cel Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, czyli zaspokoić potrzeby mieszkaniowe żołnierzy.

Wiem, że jeszcze za czasów poprzedniego ministra były propozycje rozwiązania agencji i stworzenia innej formuły, w której w jakiś sposób można by zaspokoić potrzeby mieszkaniowe żołnierzy. Obecnie jest taki stan prawny i Wojskowa Agencja Mieszkaniowa funkcjonuje, a problemy, jakie miała od początku są w dalszym ciągu aktualne. Tak więc jest jeszcze dużo pracy do wykonania. Myślę, że w najbliższym czasie, może nie w tym roku, ale myślę, że w następnym, Najwyższa Izba Kontroli ewentualnie przyjrzy się całej działalności agencji, a nie tylko w zakresie wykorzystania dotacji z Ministerstwa Obrony Narodowej. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję, Panie Dyrektorze.

Czy ktoś z gości chciałby zabrać głos na tym etapie? Pani dyrektor z Ministerstwo Finansów była trochę prowokowana małymi dotacjami.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Finansowania Bezpieczeństwa Państwa  
w Ministerstwie Finansów**

**Grażyna Żywiecka:**

Grażyna Żywiecka.

Nie chodzi o dotacje. Wysłuchałam uważnie pana prezesa i przyznam, że mam zamęt w głowie. Mówimy o tym, że brakuje pieniędzy na ekwiwalenty. Wiemy o tym,

że ich brakuje, a jednorazowo trzeba by wydać dużą kwotę, żeby odchudzić listę oczekujących. Brakuje też pieniędzy na inwestycje. Nakładają mi się trzy elementy: brak mieszkań dla żołnierzy, brak pieniędzy na budowę tych mieszkań i brak pieniędzy na wypłatę ekwiwalentów. I teraz trzeba by to rozpatrywać łącznie.

W kraju jest tysiąc wolnych mieszkań wojskowych, za które agencja przez okrągły rok musi ponosić stałe koszty. A jeśli się pojawi chętny, który zechce to mieszkanie wziąć, to złapie się za głowę, kiedy pójdzie do zakładu energetycznego. Okaże się bowiem, że czeka na niego opłata z kilku lat. Jak będzie sprytny, to jej nie przyjmie, bo on nie musi ponosić stałych kosztów. Każde puste mieszkanie, to są koszty dla agencji, która nie odzyska ani grosza, bo nie ma lokatora, a więc nawet za czynsz nie otrzyma ani złotówki. To jest ten pierwszy element – wolne mieszkania.

Drugi element – żołnierze oczekujący na mieszkania. Pan prezes proponuje wybór. Powstaje pytanie, co wybierze projektodawca nowej ustawy. Bo można znowu budować mieszkania dla wojska, pan wyliczył, że z tego tytułu można wybudować tyle mieszkań, a z tego tyle. A ja wiem, że coraz więcej żołnierzy nie chce mieszkać w blokach wybudowanych przez wojsko. Oni mówią tak: taki jest wybór mieszkań w Polsce, jest tyle możliwości, są piękne bloki, mieszkania dwupoziomowe z różnymi bajerami – przepraszam, Panie Przewodniczący, za to określenie – więc ja nie chcę mieszkać tu, gdzie pracuję. Służę w wojsku, przebywam między żołnierzami, ale nie chcę między nimi mieszkać. I taka jest prawda. Oni wolą wziąć ekwiwalent, dołożyć z jakiegoś spadku czy z czegoś innego – wśród moich znajomych była taka sytuacja – i kupić sobie mieszkanie, jakie chcą i gdzie chcą, bo teraz nie ma z tym problemu.

Pan prezes przedstawił tu różne możliwości, z czego można by ustawowo zrezygnować na rzecz budowy mieszkań. Byłabym ostrożna wobec tych propozycji, bo w pewnym momencie może się okazać, że w Polsce będzie dużo pustych mieszkań.

Panie Prezesie, w ubiegłym roku w Olsztynie wybudowano mieszkania. Z tego, co wiem – całkiem prywatnie, bo oficjalnie to nic na ten temat nie wiem – nowy blok stoi pusty, bo przecież wokół Olsztyna polikwidowano jednostki.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Mówię, jaka jest sytuacja. Poza tym padła propozycja, którą traktuję luźno, żeby zlikwidować dotację przekazywaną przez ministra obrony narodowej. Z roku na rok ona powinna jakby „chudnąć” w części niedotyczącej ekwiwalentów, bo jak armia będzie się zmniejszać, to dotacje będą coraz mniejsze, wiadomo. Przyznam, że ta propozycja jest odważna, to jest pierwsza aż tak daleko idąca propozycja. Ustawodawca musiałby jednocześnie zdecydować się na zlikwidowanie świadczeń dla żołnierzy, do których oni są ogromnie przywiązani. Rzeczywiście w większości wypadków nie uważają, że to są pieniądze na konkretnie określony cel, lecz traktują je jako dodatkowy dochód. Lista tych świadczeń jest długa, a oni tak do nich podchodzą.

Ale nie bardzo zgadzam się z panem prezesem co do argumentu, że zapisy w sprawie ekwiwalentu konserwacyjnego i równoważnika remontowego są w jednym rozporządzeniu. Ekwiwalent konserwacyjny bierze się raz, gdy człowiek odbiera mieszkanie i sam je maluje, bo chce to zrobić po swojemu. Stanowi on tylko niewielką rekompensatę, bardzo niewielką. Równoważnik remontowy jest zaś co roku. Powiedział też pan, że ludzie nie remontują mieszkań. Większość tego nie robi, zgadzam się z tym, ale jednocześnie zaznaczył pan, tak to odebrałam, że jakby nie ma ustawowego narzędzia, żeby spowodować, aby ten remont został zrobiony. Przecież w ustawie o zakwaterowaniu jest takie



narzędzie – są przypadki, kiedy lokatorzy tak dewastują mieszkania, że powodują zalanie dwóch pięter – bo jest w niej przepis, który daje agencji możliwość sprawdzenia takiego mieszkania. Najbliższy oddział terenowy, który nadzoruje to mieszkanie, ma prawo wejść do niego, sprawdzić, co się dzieje, nakazać lokatorowi usunięcie usterek i następnie sprawdzić, czy zostało to zrobione. Tak więc jest odpowiedni mechanizm, ale przyznam, że oddziały terenowe z niego nie korzystają, bo tak jest im po prostu wygodnie, nie przejmują się, uważając, że niech się martwi ten, którego zalało. A jeśli się ubezpieczył, to sobie da radę... Już będę kończyć, Panie Przewodniczący.

Trzeba zatem coś z tym zrobić, ale zmiany zaproponowane tutaj przez pana prezesa – a znam to środowisko od lat – będą bardzo trudne do przeprowadzenia. Sądzę, że nie skłamię i nie naruszę tu żadnych tajemnic, jeśli powiem, że pewnie w ministrze finansów miałby pan sprzymierzeńca, gdy chodzi o uporządkowanie tego wszystkiego. Ale są to bardzo odważne zmiany, bo dotknięcie tych świadczeń, to jest sprawa ogromnie delikatna, od razu będzie o tym głośno.

Wynajem lokali. Bardzo dużo żołnierzy woli wynajmować lokal, niż skorzystać z lokalu zaproponowanego przez agencję, dlatego że ekwiwalent za wynajmowany lokal jest przekazywany w sposób szczególny w Ministerstwie Obrony Narodowej, tak stanowią przepisy. To nie żołnierz otrzymuje pieniądze, lecz wynajmujący, a niejednokrotnie oni się tymi pieniędzmi dzielą, a w każdym razie w bardzo różny sposób się rozliczają. Trzeba o tym mówić otwartym tekstem, wszyscy o tym wiemy.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, dzielą się tymi pieniędzmi. Tak więc żołnierz, przyjmując to służbowe mieszkanie – nie mówmy kwatery, lecz służbowe mieszkanie – jest skazany na ponoszenie wydatków nie tylko na czynsz, lecz także na wszystkie opłaty dodatkowe, za wszystko musi płacić sam i ewentualnie ma tylko ten dodatek mieszkaniowy, jeśli ma do niego uprawnienia i może go otrzymać.

Panie Przewodniczący, Państwo Senatorowie, to jest temat morze i każde zagadnienie można by omawiać niemalże godzinami. Oczywiście jestem za tym, żeby próbować zrobić z tym jakiś porządek, ale trzeba wszystko dokładnie przejrzeć, gdzie i ile jest pustych mieszkań, sprawdzić, dlaczego tak jest i jak długo mają być puste, bo z tym wiążą się koszty, Panie Prezesie, których pan nie ominie. I wówczas można się zastanawiać, gdzie budować. Armia bowiem kurczy się i teraz trzeba wyczuć koniunkturę, tak bym powiedziała, żeby wiedzieć, gdzie wybudować nowe mieszkania. Chodzi bowiem o to, żeby za trzy lata czy pięć lat nie okazało się, że one są puste i nie wiadomo, co z tym szczęściem zrobić; żeby nie było tak jak z tymi hotelami – zostają tylko koszty i nie można odzyskać ani złotówki. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję bardzo, Pani Dyrektor, za cenne uwagi.

Jeżeli chodzi o tę uwagę, gdzie budować, to chcę powiedzieć, niejako państwa uspokoić, aczkolwiek życie niesie niespodzianki, że Sztab Generalny opracował perspektywiczną mapę garnizonów, podzielił je na trzy kategorie, i agencja tam lokuje swoje interesy i swoje wysiłki.

O wybudowaniu w ubiegłym roku czy w tym roku w Olsztynie nowych mieszkań nie słyszałem, jestem z Węgorzewa i to jest moje województwo, ale nie słyszałem,

żeby tam coś było oddane do użytku. W Bartoszycach były budowane mieszkania i to potwierdzam.

Czy przedstawiciel Biura Bezpieczeństwa Narodowego chce zabrać głos?

**Starszy Specjalista  
w Departamencie Zwierzchnictwa Prezydenta RP nad Siłami Zbrojnymi  
w Biurze Bezpieczeństwa Narodowego  
Dariusz Mientkiewicz:**

Komandor porucznik Mientkiewicz.

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Słuchałem uważnie przedmówców, miałem też okazję zapoznać się z tym raportem i stwierdzam, że racje leżą po obu stronach. Do Biura Bezpieczeństwa Narodowego, a raczej do Kancelarii Prezydenta w ubiegłym roku skierowano wiele skarg, zwłaszcza w sprawie wypłaty ekwiwalentów. Od kilku miesięcy takie skargi już do nas nie trafiają, co sugerowałoby jakąś poprawę w tej materii albo przynajmniej znalezienie przez nowe władze jakichś rozwiązań.

Z meldunków, jakie otrzymujemy, wynika, że największym problemem są te różnice w czynszach, w wysokości opłat za mieszkania. Wszyscy dowódcy uważają, że to znacznie pogarsza sytuację bytową rodzin żołnierzy, w ogóle rodzin wojskowych i nie tylko.

Obecnie, patrząc na propozycje przedstawione przez pana prezesa, oczekujemy jakichś projektów rozwiązań i wtedy będziemy pomagać albo jednej albo drugiej stronie, w każdym razie zajmiemy konkretne stanowisko. Dziękuję.

**Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję bardzo.

Jeśli chodzi o te różnice w czynszach, to oprócz czynszu są jeszcze inne opłaty, za wodę czy centralne ogrzewanie, i też są różnice, bodajże najbardziej widoczne, bo w różnych garnizonach różnie to wygląda.

Panie Prezesie, jest kilka problemów, które zostały tutaj poruszone zarówno przez panią dyrektorkę, jak i pana dyrektora. Wydaje mi się, że przed dyskusją dobrze by było odnieść się do nich. Proszę również, aby pan prezes ustosunkował się do sprawy tego tysiąca wolnych mieszkań. Nie wiem nic na ten temat, nie doszukałem się tego w materiałach.

Proszę bardzo, Panie Prezesie.

**Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej  
Andrzej Jaworski:**

Dziękuję za danie mi szansy. Może zacznę od tego tysiąca wolnych mieszkań. Otóż jeśli chodzi o te tysiąc mieszkań, które są wolne, to wynika to z ruchu, czasami one stoją wolne dwa, trzy miesiące. Ustawa pozwala bowiem żołnierzowi odmawiać przyjęcia mieszkania, które mu proponujemy prawidłowo, zgodnie z normami, bo obowiązuje nas tryb postępowania administracyjnego. Przyznam, że nie do końca jestem przekonany o słuszności tego trybu, ale jest to zadanie zlecone z administracji

rządowej. Sugerowałbym zmienić to, mimo zastrzeżeń pani dyrektor, bo musimy wreszcie coś zrobić, nie możemy tylko narzekać. Musimy pójść wreszcie do przodu, a nasze założenie jest takie, żeby nie sięgać po większą dotację budżetową niż ta, która jest w najgorszym budżecie, jaki mógł się nam zdarzyć, bo jestem nieskończonym optymistą, że już będzie lepiej.

Tak więc nie chcemy przez całe lata sięgać po więcej niż tych 300 milionów zł. Nie spierajmy się o końcówkę, ale będziemy negocjowali, żeby było trochę więcej. Niestety te mieszkania, o których mówimy, są w garnizonach, w których nikt ich nie chce, ale to nie wynika z tego, że tyle ich zbudowaliśmy i teraz nikt ich nie chce, bo zbudowaliśmy je w przeszłości, obecnie zaś przeniesiono całe jednostki wojskowe.

Faktem jest, że moją nadzieję budzi planowanie, które może doprowadzić do tego, że w tych garnizonach znowu pojawią się żołnierze. Trzeba by zwrócić się do kolegów ze Sztabu Generalnego. Oczywiście proszę traktować to jako żart. Armia będzie zredukowana, wiadomo, jakie są założenia. Czasami rzeczywiście zaskakuje nas sytuacja, kiedy garnizon, traktowany jako rozwojowy, nagle jest „wygaszany”. Mamy taki przykład, akurat na terenie pana senatora, gdzie zatrzymaliśmy budowę, na szczęście nie wydatkując wiele pieniędzy. W garnizonie w Dęblinie, który miał ulec likwidacji w tej postaci, w jakiej jest obecnie, nagle, ni stąd ni zowąd, pojawiło się czterystu żołnierzy z Białej Podlaskiej. Nie mamy tam mieszkań i jakoś trzeba ten problem rozwiązać. Tak więc takie zaskakiwanie nas jest bardzo niekorzystne, bowiem cykl budowlany – nawet gdyby były na to pieniądze od państwa, dotacja budżetowa – trwa minimum rok czy półtora roku w najlepszym przypadku. Generalnie tych środków brakuje, pani dyrektor ma rację.

Nie wiem, jak żołnierz miałby wybudować dwupoziomowe mieszkanie za środki z ekwiwalentu. Proszę państwa, zgodnie z normą żołnierzowi przysługuje 7–10 m<sup>2</sup> na osobę, statystyczne mieszkanie ma 45–50 m<sup>2</sup>. To woła o pomstę do nieba i korzystam z okazji, żeby o tym powiedzieć. Ta norma powinna być wyższa, szczególnie dla oficera. Tak więc żołnierz dostanie ekwiwalent na poziomie ze wskaźnikiem 1,66, który jest mierzony ceną rynkową, a tak nie powinno być. Gdzieś w oddalonym garnizonie, w lesie, tak naprawdę żołnierz nam powinien zapłacić ekwiwalent za rezygnację z kwatery stałej, bo tam jest wartość minusowa, jeśli wprost zastosujemy ustawę. Tylko dlaczego mamy uprzywilejować żołnierza w Warszawie, a tego, który jest w zielonym garnizonie, gnębić? Wystarczy, że trafił do tego zielonego garnizonu. Tam wartość rynkowa mieszkania oczywiście jest niższa, różnica między najniższym równoważnikiem a najwyższym wynosi 1:2, zdarza się nawet 1:3.

Trzeba by się zastanowić, czy nie zastosować ceny średniej krajowej wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> budynku, a wtedy odrzucilibyśmy uznaniowość. Zawsze jest bowiem problem z ustaleniem ceny rynkowej, bo nie wiadomo, czy to jest cena apartamentu w Warszawie, czy mieszkania o podobnym standardzie, ale gdzie indziej budowanego. Jest to pewna uznaniowość, dyrektor musi podjąć decyzję, według jakiej ceny to liczyć. I znów, dlaczego mamy dyskryminować żołnierza, który odbywa służbę w lesie, skoro on chce wyjść z tego lasu i kupić mieszkanie w Warszawie. Wyrównajmy zatem szanse, a wtedy nie będzie sztucznej migracji do Warszawy, Pani Dyrektor, bo jest sztuczna migracja do Warszawy. Tak więc mówię o zachowaniu ostrożności przy rezygnacji z tych świadczeń.

Sygnalizowałem państwu, że najniebezpieczniejszym działaniem, z punktu widzenia polityka, jest rezygnacja z równoważnika mieszkaniowego. Wiem, że te pojęcia

nam się wymieszały, ja starałem się obrazowo powiedzieć, co to jest równoważnik mieszkaniowy. Chodzi o dziewięćdziesiąt siedem tysięcy świadczeń. Uściślię to, bo tego nie powiedziałem.

Otóż średnie świadczenie wynosi 431 zł brutto, tyle żołnierz dostaje raz na rok na zadbanie o mieszkanie. Ale z tego pani minister zabiera 20% zaliczki na podatek, a jeśli żołnierz osiągnie wyższy dochód, to oczywiście ten podatek będzie wyższy.

*(Zastępca Dyrektora Departamentu Finansowania Bezpieczeństwa Państwa w Ministerstwie Finansów Grażyna Żywiecka: Nie, on jest zryczałtowany.)*

No dobrze, czyli mamy netto 344 zł 80 gr. Pani mówi, że da się wyegzekwować wyremontowanie mieszkania przez żołnierza. Otóż rzecznik doprowadził do takiej sytuacji, że nie da się tego wyegzekwować, mimo że są pewne narzędzia, pani ma rację, które pozwalałyby na to, ale one się nie przekładają na wypłatę tych środków, niestety nie. Czyli biernie jesteśmy pośrednikiem wypłacania pieniędzy skarbu państwa, które państwo przyznało w formie dotacji, odprowadzamy podatek do ministra finansów i żołnierz dostaje średnio 344 zł. Drodzy Państwo, niech on dostanie to w pensji, przestańmy się oszukiwać, że to służy mieszkalnictwu, bo większość posłów nie doszuka się, że to służy mieszkańcom. Włączmy to więc do pensji, a dzięki temu unikniemy jeszcze procedur administracyjnych, które kosztują. Oczywiście będę optował za tym, żeby przeznaczać te pieniądze na budownictwo, taka była moja propozycja.

Jeśli chodzi o inne świadczenia, to one nie niosą specjalnego ryzyka. Oprócz jednego świadczenia, moim zdaniem paranoidalnego. Chodzi o ogólnie dostępną możliwość odpisu od ciężaru kosztów uzyskania przychodu kosztów dojazdu żołnierza z pobliskiej miejscowości. Dzięki specustawie żołnierz praktycznie dwa razy ma szansę skorzystać z tego samego uprawnienia. Starałbym się uniknąć tych przypadków. Pan dyrektor z NIK nie mówił na ten temat, ale na wynajmie lokali mamy oscylator. Można to zrobić, proszę państwa, i aż dziwne, że zdarza się tylko znikomy procent takiego oscylatora. Da radę dwa razy wziąć środki na wynajem za to samo mieszkanie. Ograniczmy taką możliwość, bo będziemy mieli takie przypadki. Jako żołnierzowi wstyd mi mówić, ale, niestety, wśród żołnierzy zdarzają się sprawy karne, akurat nie z tego tytułu, ale po co mają się i takie zdarzać.

Pan dyrektor sugerował, że walczymy o wpływy we wspólnotach. Proszę państwa, walczymy o każdy grosz, który możemy uzyskać z działalności gospodarczej, ale dla mnie jako prezesa jest to pewien ciężar. Połowę korespondencji stanowią bowiem skargi ze wspólnot kierowane do niewłaściwego organu.

Przede wszystkim chodzi o to, że mamy bezrobocie. Cóż, ja mogę zwolnić tyśiąc sześćset osób i zrezygnować z tych paru groszy, które zarabiamy na tych wspólnotach, chociaż nie jest to takie parę groszy. Nie mamy środków budżetowych, więc szukamy źródeł, chcielibyśmy coś zrobić za te zarobione grosze. Nie mamy możliwości wpłacania do wspólnot pieniędzy na modernizację budynków, zresztą żaden zarządca ich nie ma, nie wolno tego zrobić. Owszem jako współwłaściciel musimy przeznaczyć środki na fundusz remontowy i nie mamy na to wpływu, bo ustawodawca spowodował, że mamy tylko jeden głos.

Czyli biernie przekazujemy środki, a to jest niesłychanie niebezpieczne, bo zaczyna się to odbywać kosztem zasobu, który pozostaje wyłączony ze sprzedaży. Tam jesteśmy bowiem przymuszeni i można od nas wyegzekwować pieniądze wraz z odsetkami i wszelkimi konsekwencjami. W zasobie służbowym wykonamy zaś tylko to, co

jest niezbędne, czyli te wszystkie przeglądy, o których pan dyrektor mówił. Wykonujemy remonty tylko tam, gdzie występuje zagrożenie życia ludzkiego, czyli robimy to, do czego jesteśmy ustawowo zobowiązani, a na resztę nie wystarcza pieniędzy. Obecnie nawis remontowy wynosi 700 milionów zł, bo żołnierz nie jest w stanie zapłacić tyle, ile naprawdę kosztuje remont. Tak więc ten nawis, jeżeli chodzi o wartość remontów niewykonanych, który był szacowany w 1995 r., czyli w momencie przejścia agencji, na 350 milionów zł, po sześciu latach wzrósł do 700 milionów zł. Oczywiście to jest szacowana kwota, która wystarcza na bieżące utrzymanie.

Czy trzymać się tej działalności, czy nie. Oczywiście mamy oferty, jest kilka spółek, które zgłosiły oferty, że z przyjemnością zakupią od nas tę działalność, zapłacą za to, przejmą pracowników. Tylko że to jest jednorazowa operacja. Nie wiem, czy nikt by mi nie zarzucił, że straciłem te parę milionów, które dzisiaj na tym zarabiamy, zaraz będą mnie podejrzewać, że jakiś interes w tym miałem.

Panie Dyrektorze, proszę traktować to jako żart z mojej strony.

Proszę państwa, czy przetrzymujemy środki z rozliczeń ze wspólnotami. Tak, przetrzymywaliśmy, obecnie są wyodrębnione konta, a kiedy powstanie spółka, tym bardziej wyjdzie całkowicie poza podmiot i będzie działała dokładnie tak jak u innych zarządców nieruchomości, te funkcje nie będą się przenikały.

Panie Dyrektorze, myślę, że jeszcze przez wiele lat będą zgłaszali się tacy, u których te rozliczenia były zagmatwane. Naszą rolą jest to wyjaśnić, a nie jest to takie łatwe, często występują nieporozumienia, lokatorzy nie zawsze rozumieją rolę wspólnoty i ich własną rolę we wspólnocie.

Lokale użytkowe. Przepraszam, że nic nie powiedziałem na ten temat, ale to jest element, za który musimy się wstydić, więc jest naturalne, że się unika wstydlivych tematów. Oczywiście robimy wszystko w tym kierunku, żeby to przynosiło agencji dochód, jako że to jest jedno ze stabilniejszych źródeł dochodu mimo dekonjunktury na rynku, z tego tytułu jest niebagatelna kwota dochodu. Ale z drugiej strony są z tym problemy i to muszę powiedzieć otwartym tekstem. Podam przykład konkretnego lokalu, przy Krakowskim Przedmieściu, ulicy wszystkim państwu znanej. Ten lokal był wynajmowany przez słynną firmę Zasada, ale doprowadziliśmy do rozwiązania umowy. Zapraszałem tę firmę, żeby startowała do przetargu. To jest lokal tak zwany topowy, dlatego powinniśmy otrzymać za niego równowartość 80 dolarów. Odbył się przetarg, pojawiła się jedna oferta – 25 dolarów. Wszystko odbyło się zgodnie z prawem, przetarg został zamknięty, umowa podpisana. To jest rynek. Może trzeba było więcej włożyć w reklamę, ale gdyby to nie dało rezultatu, oczywiście byłoby podejrzenie, że coś nie tak zrobiliśmy, że przesadziliśmy.

Przyznam, że naciskamy na dyrektorów, żeby renegocjowali warunki umów. To jest niesłychanie trudna materia, jako że ja jestem zablokowany umowami terminowymi albo gwarantowanymi. Ta sprawa będzie miała finał w sądzie, a obawiam się że to będzie skórka za wyprawkę. Tak więc tam, gdzie się da, na pewno podniesiemy stawki czynszu, ale decyduje rynek, wynik przetargu.

Na marginesie powiem, że odważyłem się na taki ruch, który chyba rzadko się zdarza, zgłosiłem do rzecznika dyscypliny budżetowej – przepraszam, zapomniałem fachową nazwę – sprawę realizacji inwestycji, która przyznam, że burzy krew w żyłach, tak była ona bowiem prowadzona i takie pieniądze wydatkowano. Proszę państwa, sprawę umorzono, ponieważ, zdaniem rzecznika, rozpoczęła się trzy lata temu,

a zatem uległa przedawnieniu. I zamiast efektu dyscyplinującego służby nadzoru, które dla nas pracują, mamy efekt całkowicie odwrotny: no i po co pan prezes podskakuje. Przepraszam, proszę to ująć w cudzysłów.

Przecież tak nie może być. W uzasadnieniu jest takie zdanie, że może rzeczywiście naruszono dyscyplinę budżetową, ale niestety jest przedawnienie. A skutki tej sprawy trwają.

Proszę państwa, jeśli chodzi o te wszystkie propozycje, o których mówiliśmy, nie jest to przerzucenie na żołnierzy spraw wynikających z braku tego równoważnika mieszkaniowego. Chcemy tylko ograniczyć pewną swobodę. W konstytucji, w ustawie pragmatycznej jest zapisane, że mamy zapewnić żołnierzowi prawo do mieszkania wraz z rodziną, upraszczam troszeczkę ten zapis. Jeżeli zatem żołnierz dostał kwaterę, to ma zrealizowane to prawo, czy nie? Czy musi drugi raz je realizować w postaci ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery? Naszym zdaniem tak, jeżeli mieszkanie jest potrzebne dla kolejnego żołnierza, a jeżeli nie, to ma prawo mieszkać, tego prawa nikt go nie pozbawia, ma także prawo wykupić to mieszkanie, i również tego prawa nikt go nie pozbawia. Ale swoje podstawowe prawo wynikające z konstytucji i ustawy pragmatycznej ma zrealizowane.

Tak więc nie powinno być możliwości realizowania tego prawa dwa razy, bo nigdy się nie pozbieramy. Dziś tak naprawdę nie jesteśmy w stanie rozszyfrować kolejek i pani dyrektor miała rację. Wprawdzie nie w Olsztynie były wolne mieszkania, lecz w Bartoszycach i Choszczynie, ale one już nie są wolne. Pierwszy bowiem raz w historii zdecydowaliśmy się na danie uprawnienia do mieszkania żołnierzowi bez rodziny, bo jeśli lokal ma stać pusty, to lepiej niech żołnierz w nim zamieszka.

Sygnalizowałem wyraźnie, że jeśli mielibyśmy wybudować osiem tysięcy mieszkań, to należałoby zmienić zasadę tak, żeby o przydzielenie mieszkania występował nie żołnierz, lecz dowódca jednostki. Żołnierz oczywiście ma prawo odmówić, bo żyjemy w państwie, w którym żołnierz ma takie same prawa jak każdy inny obywatel, ale wówczas traciłby wszelkie inne uprawnienia. Dziś jest taka sytuacja, że on odmawia i zachowuje uprawnienia, a trzeba to rozdzielić. Wtedy okaże się, że mamy nie piętnaście tysięcy czekających w jednej i drugiej kolejce, lecz znacznie mniej, zatem będzie łatwiej rozwiązać, przy pomocy państwa, ten problem.

Chyba na wszystkie pytania odpowiedziałem. Jeżeli coś mi umknęło, to bardzo proszę o zwrócenie na to uwagi.

### **Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję bardzo. Dopiero teraz będą pytania.

Państwo Senatorowie, proszę bardzo, otwieram dyskusję. Proszę o pytania do pana prezesa, wypowiedzi i ewentualnie wnioski.

Pani senator Berny się zgłasza.

### **Senator Maria Berny:**

Czuję się niejako zobowiązana do zabrania głosu, ponieważ w jakimś sensie sprowokowałam ten temat Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Ale czuję się zobowiązana do zajęcia się tym tematem jeszcze z innego powodu, a mianowicie dlatego, że ustawa o Wojskowej Agencji Mieszkaniowej pojawiła się w czasie trzeciej kadencji

Senatu i wówczas byłam z nią bardzo pobieżnie związana, nie będąc członkiem Komisji Obrony Narodowej. Jednak już wtedy powiedziałam głośno i publicznie, że chyba bierzemy sobie na głowę – bardzo przepraszam za określenie – nowy „strup”. Zwykle tak jest, że z troski, z potrzeby służebności wobec jakiegoś tematu, powołuje się byt, który potem, zamiast być służebny, sam zaczyna stwarzać problemy.

I to w jakiś sposób troszeczkę się tutaj potwierdza, bo cały czas nie mówimy o żołnierzach, którzy nie mają gdzie mieszkać, lecz o problemie bytu administracyjnego, jakim jest Wojskowa Agencja Mieszkaniowa. To, co mówię, wcale nie wynika z tego, że jestem negatywnie nastawiona do agencji, jestem bowiem negatywnie nastawiona do stwarzania problemów, które nie rozwiązują problemu konkretnego Kowalskiego czy Pipsztyckiego, który nie ma mieszkania.

Poznaliśmy się z panem prezesem telefonicznie. Zadzwoiłam do pana, ponieważ zwrócił się do mnie pułkownik, który z powodu stanu finansowego agencji musi piętnaście lat czekać na wypłatę ekwiwalentu za mieszkanie, z którego zrezygnował. Proszę państwa, to jest abstrakcyjny termin, to w ogóle wygląda tak, jak byśmy mówili o czymś, co nie jest związane z naszą rzeczywistością, bo jeżeli ta rzeczywistość tak wygląda, to jesteśmy w ogóle w sferze abstrakcji.

Nie będę się zajmowała poszczególnymi problemami, które państwo tu już omówili, bo oczywiście wiadomo, jakie one są. Ale zastanawiam się, czy jest korzystne dla armii, jeżeli żołnierz zawodowy wykupuje mieszkanie, kwaterę za 5% jej wartości. Przecież ten człowiek przestaje być mobilny, bo jest przywiązany do miejsca, do mieszkania, które wykupił. To nie jest problem agencji, ale to jest problem armii.

Zastanawiałam się także nad tym, czy agencja nie powinna zaniechać budowy mieszkań i zacząć kupować je od developerów. Czy to nie byłoby tańsze i korzystniejsze także z punktu widzenia pedagogiczno-psychologicznego? Wtedy nie będą tworzyły się getta, w których żołnierze cały czas są w kręgu tych samych problemów, umieścimy ich w innym środowisku społecznym. W ten sposób zadamy także o rozwój psychiczny żołnierzy, o ich dostosowanie się do tego, co się dzieje w tej obiektywnej rzeczywistości.

Zastanawiam się, czy zmniejszanie armii – bo ten proces trwa – zwiększy zasób mieszkaniowy, czy też może zmniejszy go na skutek uzawodowienia armii. Będziemy bowiem mieli większą liczbę kadry uprawnionej do otrzymywania mieszkań. To pytanie chyba troszeczkę wybiega poza problem Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. A już najbardziej jestem zaniepokojona propozycją – zdaje się tylko luźnie przekazaną tutaj przez pana prezesa – sprzedania działalności. Jeżeli prywatna firma zacznie zarządzać tym całym interesem, to już nikt nie będzie odpowiadał za to, gdzie żołnierz ma mieszkać.

Na pewno byłoby więcej problemów, troszkę ich zanotowałam, ale myślę, że na wstępie tyle wystarczy. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję, Pani Senator.

Proszę bardzo, kto z państwa senatorów chce zabrać głos?

Pan senator Podkański.

*(Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Andrzej Jaworski: To może od razu odpowiem.)*

Proszę bardzo, jeżeli pan prezes chce od razu odpowiedzieć, to my wyciągamy dłoń do zgody.

**Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej  
Andrzej Jaworski:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, jestem wynajęty do zarządzania agencją i dlatego mogę sobie pozwolić odpowiedzieć na pierwsze pytanie pani senator, czy stworzyliśmy sobie „strup” przez powołanie odrębnego organu, jakim jest agencja.

Moją rolą nie jest bronić agencji jako organu, bo jest obojętne, czy to będzie organ, choć wydaje się, że z przyczyn gospodarczych słusznie zrobiono, ale to jest moje subiektywne zdanie. Nieważne jest natomiast, czy ta agencja będzie istniała w takiej, czy w innej formie, czy w strukturze MON, czy gdziekolwiek indziej, ktoś to musi robić. Zresztą pani senator pięknie to podsumowała na zakończenie, że sprzedanie tej działalności byłoby tragedią. Ktoś musi to robić. Jest kwestia, czy to ma tyle kosztować, ile dziś kosztuje i czy ma kosztować tyle, ile proponujemy po zmianie struktury.

*(Senator Maria Berny: Ale kiedyś ktoś to robił, kiedy nie było agencji.)*

Pani Senator, robiła to taka struktura, że szczerze mówiąc, nawet by mi się nie chciało dzisiaj jej badać.

*(Senator Maria Berny: Po prostu mam wątpliwości i je zgłaszam, wcale nie twierdzę, że to ma być tak czy inaczej.)*

Proszę państwa, naszym zamiarem jest uproszczenie tej struktury i znaczące ograniczenie liczby zatrudnionych w niej osób. Ciarki przechodzą mi po plecach, bo każdy powtarza, że takiej redukcji jeszcze nie było w agencji. Ciarki mnie przechodzą również jako politykowi lokalnemu, który wie, co to znaczy bezrobocie i wiem, że ileś osób straci u nas pracę. Zresztą państwo interweniowaliście w tych sprawach, prosząc, żeby nie likwidować tego czy innego oddziału. Rozumiem państwa, bo każdy jest przywiązany do swojego okręgu wyborczego.

Proszę państwa, jeszcze raz chciałbym powiedzieć, że wypłata ekwiwalentu to jest czynność administracyjna, którą agencja wykonuje, ale naprawdę w żaden sposób od nas to nie zależy, my prowadzimy tylko listę ekwiwalentów. Zgoda, na liście zdarzają się przedziwne „przewroty”, przedziwne, jeżeli ktoś nie rozumie tego mechanizmu. Nie mówię o jakimś tam promilu szarej strefy, która może się pojawić.

Otóż kolejka jest jasno zdeterminowana przez ustawodawcę i nie ma możliwości jej przewrócenia, dopóki się nie pojawi rozporządzenie, które powinno uporządkować kwestie, kto pierwszy, kto drugi, kto trzeci. Obecnie stosujemy beznamiętnie jedno kryterium, jakim jest data złożenia wniosku, czas oczekiwania na mieszkanie. Przyznam, że w kilku przypadkach – mówię to przy panu dyrektorze z NIK – bez porozumienia z ministrem zdecydowałem, że wypłacę ekwiwalent poza kolejnością, ale to jest zastrzeżone dla mnie.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Mam podać przykład? Dziewczyna spadła z drabiny, wcześniej jej mąż zrezygnował z kwatery, wierząc w rozporządzenie, teraz ma do spłacenia horrendalny kredyt, dziewczyna nie będzie chodzić, jest dwójka małych dzieci, a oni nie mają za co żyć. I z całą świadomością, nie mając narzędzia ustawowego, zdecydowałem się na wypłatę tego ekwiwalentu, bo cóż miałem zrobić?

Tak więc, proszę państwa, ile środków będzie przyznanych na ekwiwalenty, tyle będzie wypłacone. Próbuję państwa namówić na jedno: nie szastajmy tymi pieniędzmi,



zgodnie z ustawą, bo dziś młody żołnierz ma prawo natychmiast zapisać się do kolejki i on już czeka. A przecież może nigdy nie osiągnie tych piętnastu lat służby i wtedy będzie zwracał te pieniądze. Dlaczego zatem mamy je wydać i doprowadzić do tragedii za lat piętnaście? Wypłaćmy ten ekwiwalent wtedy, kiedy faktycznie jest zwalniane mieszkanie, które jest potrzebne siłom zbrojnym. Wtedy wypłaćmy go wszystkim bez wyjątku, nie czekając, jak zapis ustawowy mówi, do kolejnej nowelizacji, obejmującej tylko żołnierzy rozpoczynających służbę po 1996 r.

I tu prośba. Przy kolejnym budżecie pamiętajcie państwo, że trzeba trochę dołożyć na ten ekwiwalent.

*(Wypowiedź poza mikrofonem) (Wesołość na sali)*

Nie, Pani Dyrektor, początek jest w Ministerstwie Finansów, bo tam jest tworzony projekt budżetowy i dotacja też jest wyznaczona. Mogę państwu powiedzieć, że kolejny projekt budżetu wcale nie jest lepszy.

Czy agencja nie powinna kupować mieszkań u developerów, zamiast je budować. W przeszłości przyznałbym rację pani senator. Chcemy doprowadzić do zmiany tej sytuacji, bo dziś w niektórych przypadkach rzeczywiście jest tak, że kupić u najdroższego developera to będzie taniej niż wybudować przez agencję. Ale ta tendencja się zmienia.

Proszę państwa, w tegorocznych przetargach najniższa cena wyniosła prawie 1500 zł, najwyższa – 1800 zł brutto. Takie ceny dotychczas przedstawiono nam z oddziałów. W tym jest zakup gruntu, dlatego że to jest zakup mieszkań u developera, jak pani proponuje, w Tomaszowie. Średnia cena będzie oczywiście wyższa, bo przechodzi rozliczenie z zeszłego roku. Naprawdę staramy się „ścisnąć” tę cenę, ale w którymś momencie jest granica i jeśli za bardzo „ściśniemy”, to developer czy wykonawca padnie i wtedy cena danej realizacji inwestycji gwałtownie wzrośnie, bo następny wykonawca oczywiście wykorzysta okazję. To jest bezlitosne prawo rynku.

Proponujemy przeliczać ekwiwalent średnią wartością odtworzeniową nie wyższą niż cena w agencji. Bo przyznam w swoim zarozumiałstwie, że wspólnie z dyrektorami sądzimy, iż osiągniemy cenę znacznie niższą niż średnia cena krajowa, za rok będziemy to weryfikować.

Czy zasób się zwiększy, czy zmniejszy. Obecnie mamy sto dwadzieścia trzy tysiące mieszkań, które są własnością skarbu państwa, potrzebnych jest siedemdziesiąt pięć tysięcy, bo tak jest szacowany poziom uzawodowienia armii. Z tego, co wiem, w ministerstwie trwają prace, żeby przez pierwsze trzy lata prowadzić to na zasadzie służby nadterminowej i w ten sposób nie obciążałoby się za bardzo budżetu, a w związku z tym agencji, bo służba nadterminowa tak naprawdę powinna mieszkać w koszarach. Tak więc jest szansa na oddech.

Pani Senator, nie chcemy sprzedać tej działalności, podałem to jako alternatywę. Po pierwsze, możemy zarządzać wspólnotami, mamy około tysiąca sześciuset, może troszeczkę mniej, osób, które pracują w spółkach i zarządzają wspólnotami, prowadząc działalność gospodarczą, z której zyski są przeznaczone na cel statutowy, czyli na problemy mieszkalnictwa. Po drugie, możemy zwolnić tych ludzi i zrezygnować z tego rodzaju działalności. I jest trzecia możliwość. Oferty wpływają, bo przecież rynek walczy o wspólnoty, możemy zatem spróbować sprzedać tę działalność, ale to jest skrajny przypadek, moim zdaniem, gospodarczo byłby nieuzasadniony. Tak więc nie jest naszym zadaniem, celem podstawowym, sprzedać zarządzanie wspólnotami, nie chcemy oddać zarządzania lokalami skarbu państwa.

**Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator Podkański, proszę bardzo.

**Senator Lesław Podkański:**

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Panie i Panowie!

Chciałbym poruszyć kilka kwestii, a korzystając z możliwości zadawania pytań, zapytać pana prezesa czy pana wiceprezesa o pewne kwestie.

Tak się składa, że od kilku lat w różnej mierze i w różnej formie mam kontakt z Wojskową Agencją Mieszkaniową i trochę wiedzy na temat, jak ona powstawała i jak funkcjonuje. Oczywiście można dyskutować, czy jest potrzebna, czy nie, przed chwilą padały różne propozycje: zlikwidować ją, a może połączyć z Agencją Mienia Wojskowego. Myślę, że darujmy sobie już ten temat. W moim odczuciu obecnie logiczna jest jedynie wersja związana z usprawnieniem maksymalnym trzech czynników: prawnego, organizacyjnego i finansowego oraz próbą uporządkowania sześcioletnich doświadczeń i wyjścia naprzeciw temu, co trzeba rozwiązać, czyli głównemu celowi, który jest zapisany w ustawie, na podstawie której działa Wojskowa Agencja Mieszkaniowa.

Ażeby to się stało, musi być solidna, bieżąca, w miarę konstruktywna współpraca Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z Agencją Mienia Wojskowego i jednym z departamentów Ministerstwa Obrony Narodowej, bardzo ważnym departamentem.

I moje pytanie brzmi: jak dzisiaj nowe kierownictwo ocenia współpracę i z MON, i z określonym departamentem, o którym pan prezes wie i ja wiem, i z Agencją Mienia Wojskowego? Przepraszam, rozumiem, że pan prezes nie bardzo może mówić, jak to wygląda w MON czy krytykować. To jest pierwsza sprawa.

Druga sprawa. Chcę bardzo wyraźnie podkreślić, że wśród wielu informacji, jakie dostawaliśmy z Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, ta ostatnia jest podobna do pozostałych, obejmuje wszystkie zagadnienia związane z funkcjonowaniem agencji, ale pewne projekty rozwiązań zaprezentowane przez prezesa są i rzeczowe, i kreatywne. Po raz pierwszy spotykamy się z takim kierownictwem agencji i uważam, że jest to godne podkreślenia, odnotowania w protokole, jeśli nie w inny sposób jeszcze.

I teraz przechodzę do rzeczy. W tym dokumencie mamy zawarte klauzule, w których wyraźnie ocenia się obecne kierownictwo agencji. Ocena za wykonanie zadań jest dostateczna. Możemy długo dywagować, że nawis remontowy jest taki czy inny, czy tyle mieszkań potrzeba, ale ocena jest dostateczna. Czyli problem przez obecne kierownictwo został rozpoznany i ocenia się to, mówiąc językiem sportowym, średnio dobrze. Może nie dwa mecze przegrane, jeden wygrany, ale przynajmniej na remis.

Panie Prezesie, rozumiem, że obecnie są potrzebne pewne zmiany w zakresie legislacji prawa, mówił pan o kilku sprawach. Czy i na jakim etapie są w tej chwili w agencji rozpoznane, przeprowadzone i przedyskutowane kwestie związane z potrzebą nowelizacji kilku ustaw, bo rozumiem, że nie o jednej ustawie mówimy.

Teraz następne pytanie. Przedstawił pan koncepcję zmian organizacyjnych, w pewnym sensie również wewnętrznych, czyli redukcji poszczególnych struktur, ograniczenia etatów. Na jakim to jest etapie i od kiedy zamierza pan to przeprowadzać?

Czy pan przewiduje wykonanie tego w roku kalendarzowym Anno Domini 2003 i jak w ogóle ta sprawa wygląda?

Kolejna sprawa, finansowa. Na obecnym etapie w ciemno popieram zmianę dotyczącą filozofii inżynierii finansowej, to znaczy tak zwanego biernego płatnika finansowego w postaci stałych, takich czy innych, opłat, przeniesienie tego na obsługę kredytu i wykreowanie w ogóle nowych rozwiązań, nowych inwestycji. Te osiem tysięcy sześćset mieszkań w ciągu dwóch lat, jak pan mówił, to jest bardzo odważne i bardzo trudne zadanie, daj Boże, żeby było wykonalne.

Na podstawie własnego doświadczenia chcę dedykować pewną myśl. Ten, który się podejmuje odważnych, śmiałych ruchów, będzie miał więcej przeciwników niż przyjaciół, niezależnie od tego, z której strony się pojawią i gdzie. Tak więc trzeba mieć tę świadomość i taką determinację, żeby to zrobić. Faktem jest natomiast, że jeśli z tych kilku czynników te instrumenty finansowe zostałyby zamienione na obsługę długu pod to, co będzie wybudowane, to myślę, że w tej materii będzie pan miał nie tylko moje poparcie, lecz także całej komisji, tym bardziej że być może jest to jedyny w tej chwili czynnik sprawczy. Może nie raz przyjdzie nam się zderzyć i pokłócić czy podyskutować z Ministerstwem Finansów czy z innymi strukturami, ale będziemy dyskutować rzeczowo, przedstawiając argumenty.

Następna sprawa dotyczy pewnego zbiegu okoliczności w czasie. Powiem tak przewrotnie. Bardzo źle, że w Polsce mamy kryzys i dekonstrukcję, ale dla rozwiązań, które państwo zaproponowali, to jest idealna sytuacja, najlepszy czas, który w moim odczuciu może jeszcze trwać, ale nie będzie trwał wiecznie, nie będzie trwał latami. To jest kwestia gry policzonej w miesiącach, tak bym powiedział, i wspólnie musimy mieć świadomość, że jeśli tego, o czym rozmawiamy, nie oprzyrządzamy i nie wprowadzimy w życie, nie zrealizujemy szybko, to wcale możemy tego nie zrobić bądź to, co zrobimy może się okazać karłowatym rozwiązaniem. To jest pewien los dany przez historię i może to w odpowiedni sposób zaowocuje.

Kolejna sprawa, kwestia racjonalizacji wydatków. Życzymy powodzenia i niezależnie od tego, czy to będzie 40 milionów zł oszczędności, czy 30 milionów zł, to uważam, że tu wszystkich będzie pan miał po swojej stronie i wszyscy będą się z tego cieszyć. Może poza tymi osobami, których to dotknie wewnątrz, ale nie ma reformy, nie ma działania bez kosztów, one zawsze gdzieś muszą wystąpić.

Następne pytanie. W związku z tym, że agencja dysponuje szerokim zasobem nieruchomości – w sensie i gruntów, i budynków, i obiektów – interesuje mnie ten bieżący monitoring planu ich wykorzystania i korzyści z tego płynących. To daje bowiem dosyć szeroki wachlarz możliwości czy rozwiązań, o których pan wcześniej mówił.

I ostatnia sprawa, a właściwie już wniosek. Według mojej oceny przedstawione propozycje mają charakter głębszych przemyśleń, dlatego uważam, że trzeba jeszcze ustalić zasady współpracy z naszą komisją i bieżącego monitorowania równoległego prac, które zakończą się w rządzie, zostaną przekazane do Sejmu, a później do nas. Dzięki temu sprawniej, skuteczniej i szybciej będzie można osiągnąć cel. Dziękuję.

### **Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję bardzo.

Wydaje mi się, że do współpracy i monitorowania od razu zgłosił się pan senator Podkański na ochotnika.

(*Senator Lesław Podkański: Pan przewodniczący bardzo mnie lubi. Dziękuję.*)  
(*Wesołość na sali*)

Proszę bardzo, Panie Prezesie.

**Prezes Wojskowej Akademii Mieszkaniowej**  
**Andrzej Jaworski:**

Jeśli chodzi o pierwsze pytanie, to wzorem sądów anglosaskich odpowiedziałbym, że najlepiej je uchylić.

(*Senator Lesław Podkański: Przyjmuję to za odpowiedź.*)

Byłbym nierzetelny wobec komisji, na której wsparcie liczę.

Proszę państwa, nie ukrywam, że jeżeli chodzi o szefa Agencji Mienia Wojskowego, to jesteśmy kolegami, znamy się jeszcze z czasów służby wojskowej, a z Agencją Mienia Wojskowego współpracowałem. Niestety, mamy sprzeczne cele, przy całej sympatii mojej do niego i jego do mnie, bo to personifikuję. On musi osiągnąć to, co ma w planie – straszliwie ciężkie zadanie, mówię za kolegę, dlatego że rynek kompletnie „siedzi”, przepraszam za to skrótowe stwierdzenie. Obecnie jesteśmy na poziomie 5% znacznie niższego planu sprzedaży i obawiam się, że nie wykonamy tego planu, bo po prostu powtarzamy przetargi i one nie dają rezultatów. Ba, nikt nie staje do rokowań i to jest najbardziej obciążone ryzykiem szarej strefy, ludzie nie zgłaszają się do przetargów.

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Z departamentem infrastruktury. Wolalbym, żeby to się nie nagrywało, ale powiem.

(*Brak nagrania*)

Tak więc mimo koleżeństwa, wręcz przyjaźni, następuje naturalny konflikt interesów.

Jeśli chodzi o departament infrastruktury, cóż, pójdźmy odważnie. Przecież wykonujemy te same zadania, które wykonuje departament infrastruktury, aczkolwiek troszeczkę w innych obszarach, ale tym samym dysponujemy, ten sam aparat jest nam potrzebny. Czy są potrzebne dwa takie aparaty? Albo nas trzeba włączyć do departamentu, czyli wrócić do tego, co było, albo z departamentu wyłączyć całe nieruchomości i przekazać je do jednej z agencji. Zgłaszam się pierwszy, proszę je przekazać do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Nie wiem, czy następny prezes nie przyjdzie do państwa na posiedzenie komisji.

(*Głos z sali: Nowy?*)

(*Głos z sali: Panie Prezesie, na pewno przyjdzie prezes.*)

(*Wesołość na sali*)

Tak, to jest instytucja.

Proszę państwa, nie trzeba nowelizacji kilku ustaw, potrzebna jest nowelizacja ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, i to bardzo głęboka nowelizacja. Wiem, że minister jest zwolennikiem nowej ustawy, ale trzeba uporządkować starą ustawę, która reguluje sprawy już z dwóch uregulowań prawnych. Nowa ustawa jest bardzo prosta, ma bodajże dwanaście artykułów, przez nas przygotowanych, tylko przepisy przejściowe. Tak było z ustawą wprowadzającą ustawę o samorządzie terytorialnym w 1989 r., kiedy

trzeba było przygotować specjalną ustawę wprowadzającą ustawę. Tak więc taki patent by wyszedł, bo te sprawy przejściowe trzeba uregulować.

Okazuje się, że to, co zrobiono w zespole, naprawdę ciekawie dobranym, jest fajne, tylko co zrobić z tym nawisem trzydziestu lat. Musimy rozwiązać tę sprawę, a obliczyliśmy, że trwałoby to dwadzieścia trzy lata, zakładając cały czas jednakowy poziom dotacji budżetowej, ale następują też takie okresy szczytowe.

Wydaje się więc, że zanim wprowadzimy nowy model, to przede wszystkim powinniśmy mieć te podstawowe ustawy, czyli ustawę o powszechnym obowiązku, ustawę pragmatyczną i dopiero nowy model. Wyhamujmy natomiast zgodny z ustawą, ale naszym zdaniem nieprawidłowy, wpływ pieniędzy skarbu państwa. I dlatego potrzebna jest nowelizacja, chociaż przyznam, że ona jest troszeczkę ryzykowna z naszego punktu widzenia, dla nas, bo potem wszyscy będą na nas psy wieszać, zarzucając nam, że za mało dbamy w tym zakresie o agencję jako twór zarządzający, a za bardzo chcemy dbać o sprawę.

Do kilku ustaw pisałem opinię, zespół ją pisał, i niestety te wszystkie sprawy są odrzucane przy okazji kolejnych ustaw. Do tej ustawy, która ma zastąpić ustawę o ochronie praw lokatorów, przygotowaliśmy cały pakiet propozycji, z niektórych nawet rezygnowaliśmy, żeby weszły te zasadnicze, najważniejsze dla kształtu tej ustawy. Tam, gdzie próbowaliśmy wprowadzić zapisy związane z agencją, niestety wszystko to wypadło, ogólne też wyleciały. Przy okazji nowelizacji ustawy o ministrze skarbu też próbowaliśmy, przecież niesłuchanie ważną sprawą jest mienie zabużańskie.

Proszę państwa, jeżeli zaczniemy sprzedawać nieruchomości za mienie zabużańskie, to nigdy nie osiągniemy celu statutowego. Wiem, że kontrolerom krew się burzy, ale powiedzmy sobie otwarcie, że jeżeli uruchomimy sprzedaż mienia za mienie zabużańskie, sprzedamy je za dokument, za który ani jedno mieszkanie nie powstanie.

Kiedy reorganizacja. Panie Senatorze, wprowadzamy pierwszy etap reorganizacji, czyli to, co mogliśmy zrobić przy zmianie statutu, od 1 lipca tego roku. Podjęliśmy stosowne decyzje, przygotowaliśmy dokument, to jest taka książka...

*(Głos z sali: Statut.)*

Nie, to nie jest statut, to była dopiero wyjściówka, a za tym poszła decyzja nakazująca wykonać określone czynności. I jeśli chodzi o te czterysta osiemdziesiąt osób, które niestety zasilają szeregi bezrobotnych, to nie jesteśmy w stanie ich ochronić. To się odbywa przede wszystkim kosztem pracowników biurowych, w terenie nie powinno być zasadniczych zmian, oprócz podniesienia jakości i to jest bardzo trudny cel do osiągnięcia.

Następny etap, wciśnięcie gazu do dechy, jak mówią kierowcy, powinien nastąpić po nowelizacji ustawy, ale zakładam, że to będzie nie później niż od 1 lipca przyszłego roku. Chciałbym, żeby to było od 1 stycznia, ale to wydaje się niesłuchanie ryzykowne, tym bardziej że w tym czasie bezrobocie nie zacznie maleć w zasadniczy sposób. Tak więc, jeśli kolejne sześćset osób zasili szeregi bezrobotnych, to budzi wątpliwości. Od 1 stycznia, jeżeli taka będzie wola polityczna, będziemy chcieli przekazać do spółek zarządzanie wspólnotami.

Dziękuję za poparcie w ciemno spraw finansowych, ale wolałbym dostać ripostę tam, gdzie popełniamy błędy. Naprawdę liczę na współpracę z państwem.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Oczywiście, to będzie w postaci materiału. Ale cieszę się, że jest poparcie państwa, bo jest to trudny temat, jeśli cokolwiek trzeba zabrać żołnierzowi.

Proszę państwa, służyłem w mundurze trzydzieści lat, wiele razy parlament coś mi odbierał, albo mój minister, i szlak mnie trafiał.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie. Mam wielu przyjaciół w tym gronie. *(Wesołość na sali)* Tu pan się pomylił, naprawdę zazwyczaj wykazywałem się sporym zrozumieniem, tylko niektóre tematy odbierałem źle ideologicznie.

Teraz co do tego zbiegu okoliczności w czasie, jak pan senator powiedział, że dobrze się stało, iż zbiegło się to akurat z okresem dekonjunktury. Tak, robimy wiele czynności naraz, ale sam zalecam sobie niesłychaną ostrożność, zdając sobie sprawę z tego, że ten organizm może nie przetrzymać, bowiem to jest jak operacja w szpitalu...

*(Głos z sali: Operacja się udała, tylko pacjent nie przeżył.)*

Tak.

Racjonalizacja wydatków. Rozumiem, że to był komentarz.

Jeżeli chodzi zaś o bieżący monitoring majątku skarbu państwa, który posiadamy, czyli mieszkań, to jest on oczywisty, nawet ze strony żołnierza czy osoby uprawnionej, która tam mieszka. Są obszary, które były ewidencjonowane księgowo, ale nie były tak ewidencjonowane, żeby były przedmiotem sprzedaży. Jeśli coś jest pod ladą, to tego nie widać i tylko uprzywilejowani kupują. My się bardzo otwieramy, obecnie mamy zaewidencjonowany znaczny areal gruntu, który nadaje się do prywatyzacji. Bo to jest taka pozorna sprzeczność, wydawałoby się, że mamy grunt pod budowę, a to jest zasób do prywatyzacji, do sprzedaży, i to ma nam zasilić fundusz rezerwowy. Niestety te dobra nie pokrywają się z potrzebami, tam gdzie mamy budować mieszkania. Z reguły to są dobra po likwidowanych jednostkach, czyli obszary zbędne jednostkom wojskowym. Ujęliśmy to w kartę ewidencyjną, jednolicie dla całego mienia skarbu państwa, którym dysponujemy. Nie jest to jeszcze proces zakończony, objęliśmy nim już około 50–60% zasobu.

Decydujemy się w tym wypadku na całkowitą jawność i dlatego informacja na ten temat będzie ogólnodostępna. Umieścimy to w wydawnictwie, w Internecie, na CD-ROM, również w prasie ogólnopolskiej chcemy ogłosić listę wszystkich nieruchomości, które mamy do upłynnienia. Chcemy zastosować trochę nietypową formułę, co sprawia nam pewien kłopot w sensie informatycznym. Po prostu chcemy odwrócić sytuację i spowodować, że to nie my ogłaszamy się i szukamy oferentów, lecz chcemy, żeby oferenci sami zasygnalizowali nam, że są zainteresowani nieruchomościami. Koszt uruchomienia przetargu jest dość wysoki, więc w pierwszej kolejności przetargi będziemy ogłaszali tam, gdzie będzie zainteresowanie nieruchomościami.

Drugą formę już mój poprzednik wprowadził, ale w tym roku chcemy ogłosić, że będziemy to realizowali. Chodzi o następującą próbę zamiany w trybie art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Naszą nieruchomość wycenioną przez biegłego według ceny rynkowej chcemy zamienić na inną nieruchomość, ale pod warunkiem, że spełni ona nasze oczekiwania. Jest to dość ryzykowna formuła, zawsze budząca wątpliwości i dlatego chcemy to zrobić naprawdę przy podniesionej kurtynie. Zbieramy oferty, chcemy mieć nawet przedstawiciela rodzaju sił zbrojnych, który dany grunt przeznaczył do zamiany, żeby był ten czynnik kontroli zewnętrznej. Uważamy, że to może dać szybkie efekty

Obecnie developerzy rzeczywiście nabudowali sporo nieruchomości, ale chcielibyśmy przejmować to całościowo, żeby to nie było podzielone. Szczerze mówiąc, mamy trochę dosyć tych wspólnot, o których mówiliśmy, bowiem ciągle dokła-

damy do tego interesu. Tak więc raczej chcielibyśmy przejmować całe nieruchomości, a przynajmniej, żeby to były całe klatki w budynkach.

Jeżeli chodzi o lokale użytkowe, to sprawę proceduralnie już dopięliśmy, są wydane stosowne akty normatywne, żeby nie było przypadków, że ktoś ma wątpliwości, czy prowadzimy prawidłową gospodarkę. Oczywiście jak każdy akt normatywny zawsze można jeszcze coś poprawić, jeżeli życie zmusi nas do innych rozwiązań. Niemniej jednak w tej dziedzinie też chcemy zastosować otwartą procedurę. Nie mamy takiego obowiązku ustawowego, ale chcemy doprowadzić do tego, żeby po przetargu w ciągu paru minut informacja była dostępna w Internecie i żeby za chwilę mogła być zawarta umowa. Chodzi bowiem o to, żeby nie było przeciągania i zostawiania czasu na tak zwane szare działania. Myślę, że to da rezultat, czyli zaczną wpływać pieniądze.

### **Przewodniczący Wiesław Pietrzak:**

Dziękuję.

Czy jeszcze ktoś z państwa senatorów chce zabrać głos? Nie widzę chętnych.

Wobec tego, Szanowni Państwo, zbliżamy się do końca naszego posiedzenia. Dotknęliśmy chyba bardzo ważnego i delikatnego problemu, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych szczególnie kadry zawodowej. Mówimy o ustawie o zakwaterowaniu sił zbrojnych, ale cały czas myślimy o zadaniach, które realizuje Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, czyli zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych kadry.

Ja trochę dłużej przesłużyłem w wojsku, bo trzydzieści pięć lat, i pamiętam, że zawsze były problemy z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, nigdy nie były one rozwiązane. Taką jaskółką, jak powiedziałem na wstępie, było powołanie do życia Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, która miała być tym mechanizmem, tym instrumentem, który miał rozwiązać te problemy.

Niestety tak się nie stało, wręcz przeciwnie, one narosły jak gdyby w dwóch kierunkach. Po pierwsze, tych mieszkań brakuje, a po drugie, daliśmy żołnierzom prawo wyboru, czy chcą mieszkać w kwaterze, czy nie chcą. Przyczyniło się to do powstania takich kolejek – piętnastu lat oczekiwania, jest to paradoksalne.

Jeśli chodzi o tego młodego człowieka, który przyjdzie do wojska i złoży wniosek o ekwiwalent, jest to dla nas problem tylko ewidencyjny. Jest jednak inny problem, problem kilku tysięcy żołnierzy – pan prezes zapewne wie, ilu ich jest, chyba osiem tysięcy – którzy już zakończyli służbę wojskową lub ją kończą, zrezygnowali z kwater i wybudowali się lub zakupili mieszkanie na kredyt. Co najmniej kilku z nich zwracało się do naszej komisji, do przewodniczącego, o pomoc, wsparcie. Prowadziłem na ten temat korespondencję z panem prezesem. Co oni mają zrobić? Wybudowali się, w dobrej wierze biorąc kredyt, opuścili mieszkanie, są już na swoim i nie otrzymują tego ekwiwalentu. I to jest problem.

A jest jeszcze jeden taki subtelny problem. Niekiedy główny uprawniony niestety schodzi z tego świata i wtedy rodzinie nic się nie należy, pan prezes to potwierdzi, nie należy się ekwiwalent.

*(Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Andrzej Jaworski: Jeżeli wcześniej zrezygnował z kwatery, tak?)*

Jeżeli wcześniej zrezygnował z kwatery. Uważam, że to jest niezgodne z prawem. W dniu rezygnacji z kwatery wojsko powinno mieć obowiązek wypłacić ekwiwalent, a jeżeli go nie wypłaci, to powinno płacić odsetki, bo to jest pewnego rodzaju kredytowanie. Nie wojsko, lecz Wojskowa Agencja Mieszkaniowa.

(*Głos z sali: To skarb państwa płaci.*)

Dobrze, ale to my jesteśmy zarówno władzą ustawodawczą, jak i wykonawczą i musimy sobie, przynajmniej na tej sali, kilka słów na ten temat powiedzieć.

Krzywdzimy ludzi, a oni są tym zbulwersowani. Tak więc albo pójdziemy w jedną stronę, w stronę jasności, przejrzystości przepisów, nawet ograniczając dotychczasowe uprawnienia, albo pójdziemy w drugą stronę, kontynuowania tej niepewności i tego, nie chciałbym powiedzieć: bałaganu, ale rozwichrzenia i wówczas nigdy nie rozwiążemy tego problemu.

Jeśli chodzi o problem, czy kupować mieszkania, czy je budować, to wydaje mi się, że zależy gdzie, w jakim garnizonie, w jakim miejscu Polski. W jednym miejscu opłaca się budować przez agencję, w drugim można taniej kupić. Myślę, że w tej sprawie nie należy krępować agencji rąk i trzeba dać jej prawo wyboru, w jaki sposób rozwiązać ten problem.

Pan prezes przedstawił nam tutaj ciekawe propozycje, łącznie z tym kredytowaniem i jednocześnie zwiększeniem dyscypliny nad wydatkami. Finanse publiczne muszą być sprawdzane i pani dyrektor się zgodzi, że jest niedopuszczalne, żeby można było dwukrotnie korzystać z dobrodziejstwa jakiegoś przepisu. Słabość przepisów nie powinna być wykorzystywana, a raczej przepisy nie powinny być takie słabe, żeby pent, obywatel mógł wykorzystać tę słabość.

Panie Prezesie, jako senacka Komisja Obrony Narodowej i Bezpieczeństwa Publicznego deklarujemy chęć twórczej współpracy. Jeżeli będzie potrzeba nowelizować tę starą ustawę lub nawet wyjść z propozycją nowej ustawy, a uznałby pan, że droga przez Sejm, przez rząd, jest drogą przez mękę – bo tak może być – to Senat może spróbować podjąć rękawicę, ponieważ ma prawo inicjatywy ustawodawczej. Wobec tego możemy pomóc agencji w rozwiązywaniu niektórych problemów.

Myślę, że również Kancelaria Prezydenta będzie nam pomocna, też ma prawników, też ma doświadczenia i możemy z nimi na ten temat rozmawiać. Zanim jednak zdecydujemy się na jakieś radykalne rozwiązania, dobrze by było, jeżeli zajdzie taka potrzeba, spotkać się z komisją, nawet kilkakrotnie. Zapytajmy ekspertów, ludzi z doświadczeniem, a może również ataszaty wojskowe, jakie rozwiązania są w innych państwach. Zadałem takie pytanie, poprosiłem biura ataszatów wojskowych, żeby nam przysłały materiały na ten temat i myślałem, że na dzisiejsze posiedzenie będę je miał, niestety nie mam.

Byłem na Bliskim Wschodzie, rozmawiałem też z Kanadyjczykami na ten temat. Oni mają wspaniałe rozwiązania, pan prezes chyba je zna. Wojskowi mają mieszkania, ale wszędzie, gdzie idą do pracy, mają mieszkanie funkcyjne. I oni nie martwią się, że kiedy zostaną wyznaczeni na stanowisko, to nie będą mieli gdzie mieszkać. W ciągu miesiąca otrzymują mieszkanie funkcyjne, a kiedy przechodzą na emeryturę, czeka na nich mieszkanie, oni wybierają sobie miejsce.

Ten tok myślenia wydaje mi się właściwy, ale moment zwrotny będzie kosztowny. Nie wiem jak to zrobić, żeby było jasne, że do tego momentu takie zasady obowiązują, a od tego momentu inne. Ale od którego momentu? Czy to obejmuje wszystkich, którzy służą w wojsku, czy tych, którzy w dniu dzisiejszym przychodzą do wojska? A może jest jeszcze jakieś inne rozwiązanie?

Panie Prezesie, myślę, że pana biuro, pana eksperti i my wszyscy jesteśmy do dyspozycji. Jeżeli będzie trzeba, to powołamy ekspertów, tak aby rozwiązać ten pro-



blem. Jest to naprawdę sprawa wyjątkowej wagi dla żołnierzy zawodowych naszej armii. Mieszkanie może niecałkiem daje szczęście, ale jest pięknym dodatkiem do szczęścia, bez którego nie można się obejść.

Chciałem bardzo serdecznie podziękować wszystkim za udział w naszym dzisiejszym posiedzeniu. Panu prezesowi i wszystkim pana pracownikom chciałem podziękować za przygotowanie materiału, za dzisiejszą obecność, za poświęcenie czasu i za przedstawienie problematyki.

Bardzo serdecznie dziękuję pani dyrektor, panu dyrektorowi, Kancelarii Prezydenta oraz prasie, która, mam nadzieję, jak zwykle życzliwie napisze o senackiej Komisji Obrony Narodowej i Bezpieczeństwa Publicznego.

Państwu senatorom serdecznie dziękuję za aktywność.

Zamykam posiedzenie Komisji Obrony Narodowej i Bezpieczeństwa Publicznego. Dziękuję.

*(Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Andrzej Jaworski: Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.)*

*(Koniec posiedzenia o godzinie 15 minut 52)*

