

375

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 29 września 1948 r.

o właściwości władz i postępowaniu przy ustalaniu wysokości czynszu oraz przy wymiarze i ściąganiu wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Na podstawie art. 13, 26 i 32 dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 259) — za zgodą Rady Państwa — zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Artykuły powołane w niniejszym rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 259), zaś paragrafy bez bliższego określenia — paragrafy niniejszego rozporządzenia.

2. Powołany w niniejszym rozporządzeniu dekret bez bliższego określenia oznacza dekret z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 259).

3. Ilekroć w niniejszym rozporządzeniu mowa jest o najemcy, należy przez to określenie rozumieć również podnajemcę (sublokatora).

§ 2. Pobieranie przez wynajmującego za zgodą najemcy dodatkowo do czynszu kwot stanowiących udział najemcy w pokrywaniu kosztów eksploatacji oraz bieżącego remontu nie stanowi naruszenia przepisów dekretu, normujących wysokość czynszu.

§ 3. Ustalenie wysokości czynszu za najem lokali mieszkalnych według zasad dekretu, rozstrzyganie sporów o zastosowanie nowych stawek czynszu bądź o jego wysokość, jak również ustalanie wysokości wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej odbywać się może tylko w trybie

przewidzianym przepisami niniejszego rozporządzenia.

§ 4. 1. Do obliczania powierzchni użytkowej lokalu, kwalifikowania lokali co do ich charakteru mieszkalnego lub użytkowego, jak również do określania wysokości czynszu za najem lokali mieszkalnych według nowych stawek obowiązany jest wynajmujący.

2. Wynajmujący określa czynsz uwzględniając wszystkie istotne okoliczności, a w szczególności powierzchnię użytkową lokalu, dzielnicę czynszową, istniejące w budynku urządzenia techniczne oraz przysługujące najemcy zwolnienia i ulgi (art. 3 i 4).

3. Wynajmujący jest obowiązany również do ustalania tymczasowej wysokości czynszu według ilości izb (art. 30).

§ 5. Nadzór nad czynnościami wynajmującego przy określaniu wysokości czynszu oraz nad uiszczaniem wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, rozstrzyganie sporów o zastosowanie nowych stawek czynszu bądź o jego wysokość, ustalanie wysokości wpłat nie obliczonych lub obliczonych wadliwie, jak również wykonywanie tych czynności, które na podstawie obowiązujących przepisów przekazane są władzom czynszowym, należy do zarządów miejskich i gminnych, a w m. st. Warszawie i m. Łodzi do dzielnicowych organów Zarządu Miejskiego (starostw grodzkich), jako do władz czynszowych pierwszej instancji.

§ 6. Odwołania od decyzji władz czynszowych pierwszej instancji rozstrzygają czynszowe komisje odwoławcze jako władze czynszowe drugiej instancji czynne: przy starostwach powiatowych — dla obszaru powiatu, przy zarządach miejskich miast wydzielonych — dla obszaru tych miast oraz przy dzielnicowych organach zarządu miejskiego w m. st. Warszawie i m. Łodzi (starostwach grodzkich) — dla obszaru tych dzielnic.

§ 7. 1. Czynszowa komisja odwoławcza składa się z przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego, ławników oraz zastępców ławników w liczbie zależnej od potrzeb lokalnych.

2. W skład czynszowej komisji odwoławczej mogą być powołani wyłącznie członkowie związków zawodowych, pracownicy administracji państwowej i samorządowej oraz osoby reprezentujące interesy właścicieli, dzierżawców i użytkowników nieruchomości budynkowych.

3. Czynszowe komisje odwoławcze powołują wojewodowie, a w m. st. Warszawie i m. Łodzi — prezydenci tych miast.

4. Przewodniczący i zastępca przewodniczącego będą powoływani spośród posiadających doświadczenie prawnicze pracowników administracji państwowej lub samorządowej albo organizacji społecznych.

5. Czynszowe komisje odwoławcze orzekają w kompletach trzyosobowych, ustanawianych przez przewodniczącego komisji, który zarazem wyznaczy przewodniczącego kompletu.

§ 8. Nadzór nad władzami czynszowymi sprawują:

- a) w stosunku do zarządów miejskich miast wydzielonych oraz w stosunku do czynszowych komisji odwoławczych — wojewodowie,
- b) w stosunku do dzielnicowych organów zarządu miejskiego (starostw grodzkich) w m. st. Warszawie i m. Łodzi oraz w stosunku do czynszowych komisji odwoławczych, czynnych przy tych organach — prezydenci tych miast,
- c) w stosunku do pozostałych zarządów miejskich oraz zarządów gminnych — starostwie powiatowi.

§ 9. Naczelny nadzór nad postępowaniem władz czynszowych należy do Ministra Odbudowy. Wydawanie zarządzeń ogólnych, powodujących konieczność zmian organizacyjnych w biurach organów wykonawczych związków samorządu terytorialnego lub konieczność ponoszenia przez te związki nowych wydatków, wymaga porozumienia z Ministrem Administracji Publicznej lub Ministrem Ziem Odzyskanych w zależności od obszaru, jakiego zarządzenie ma dotyczyć. Zarządzenia w stosunku do terenowych instytucji kredytowych lub w stosunku do urzędów i izb skarbowych wydaje Minister Skarbu na wniosek Ministra Odbudowy.

§ 10. Ściąganie zaległych wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej porucza się w zakresie, przewidzianym przepisami art. 1 ust. 3 dekretu z dnia 28 stycznia 1947 r. o egzekucji admi-

nistracyjnej świadczeń pieniężnych (Dz. U. R. P. Nr 21, poz. 84), właściwym organom wykonawczym gmin miejskich i wiejskich.

§ 11. 1. Celem udowodnienia prawa do zwolnienia z art. 3 lub ulgi z art. 4 najemca winien złożyć wynajmującemu oświadczenie na piśmie o okolicznościach, uzasadniających zastosowanie tych przepisów.

2. Oświadczenie najemcy o okolicznościach wymienionych w art. 3 ust. 1 lit. a) winno być potwierdzone przez pracodawcę, w art. 3 ust. 1 lit. b) — przez właściwy związek zawodowy, w art. 3 ust. 1 lit. d) — przez właściwy urząd zatrudnienia, w art. 4 ust. 1 lit. a) — przez właściwą spółdzielnię pracy ze wskazaniem podstaw zaliczenia do kategorii spółdzielni, objętych tym przepisem, w § 2 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 września 1948 r. w sprawie zwolnień i ulg w opłaceniu czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz zwolnień od wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. R. P. Nr 49, poz. 37³) — przez kierownictwo właściwej szkoły, a w § 2 ust. 1 pkt 4 tegoż rozporządzenia — przez lekarza urzędowego.

3. W razie wątpliwości, czy podane okoliczności w oświadczeniu lub w potwierdzeniu odpowiadają prawdzie, wynajmujący określi czynsz przy zastosowaniu takiego zwolnienia lub takiej ulgi, o jaką zabiega najemca, i skieruje niezwłocznie oświadczenie do władzy czynszowej pierwszej instancji dla ustalenia prawdziwości złożonego oświadczenia i potwierdzenia.

4. Niezłożenie oświadczenia wskazanego w ust. 1 bądź też złożenie oświadczenia bez potwierdzenia, o którym mowa w ust. 2, pociąga za sobą ustalenie czynszu bez zastosowania zwolnienia lub ulgi.

§ 12. 1. Wynajmujący obowiązany jest sporządzić obliczenie powierzchni użytkowej poszczególnych lokali i ich części zajmowanych przez najemców oraz opis istniejących urządzeń technicznych. Czynności tych dokonać należy przy udziale najemcy i sporządzić z nich protokół, który podpisują wynajmujący i najemca. Najemca może zgłosić do protokołu swoje zastrzeżenia. Pomiar i opis urządzeń technicznych winien być dokonany w takim terminie, aby czynsz, odpowiadający stawkom z art. 2 i 4, mógł być ustalony i podany do wiadomości najemcy najpóźniej do dnia 31 grudnia 1948 r. W razie odmowy podpisania protokołu przez najemcę, wynajmujący czyni o tym odpowiednią wzmiankę na końcu protokołu.

2. W przypadku dokonania pomiaru lokalu lub opisu urządzeń technicznych albo jednej z tych czynności przed ogłoszeniem niniejszego rozporządzenia, wynajmujący obowiązany jest przeprowadzić te czynności ponownie, jeżeli były one dokonane bądź w nieobecności najemcy, bądź bez sporządzenia odpowiedniego protokołu, bądź wreszcie w razie nieprzedłożenia takiego protokołu najemcy do podpisu.

§ 13. 1. Wynajmujący winien sporządzić listę wymiaru czynszów za lokale mieszkalne. Jeżeli lokal zajmowany jest przez kilku najemców, części lokalu, które zajmują poszczególni najemcy, winny być oznaczone numerem lokalu z dodaniem kolejnej litery alfabety.

2. Wysokość czynszu dla poszczególnych lokali lub ich części wynajmujący podaje do wiadomości ogółu najemców drogą wywieszenia w bramie listy wymiaru czynszów.

3. Odpis listy wymiaru czynszów wynajmujący winien niezwłocznie przesłać właściwej władzy czynszowej.

4. Wszelkie zmiany, uzasadniające zastosowanie zwolnienia z art. 3 lub ulgi z art. 4, powodują nowe obliczenia czynszu dopiero po zawiadomieniu o tym wynajmującego przez najemcę przy dołączeniu odpowiednich dowodów. Na podstawie tego zawiadomienia wynajmujący dokona nowego obliczenia czynszu i zawiadomi najemcę o nowym wymiarze czynszu.

5. Przepisy ust. 1 — 4 stosuje się odpowiednio w przypadku przewidzianym w art. 33 ust. 1.

§ 14. Przepisy §§ 12 i 13 stosuje się odpowiednio do określania przez wynajmującego wysokości wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych.

§ 15. Wynajmujący obowiązany jest sporządzić co miesiąc zestawienie wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej. W zestawieniach tych należy zaznaczyć ewentualny fakt i powody zalegania przez najemcę z czynszem oraz okres, jakiego zaległość ta dotyczy.

§ 16. Przypadające od wynajmującego wpłaty na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej wpłacane są na rachunek Banku Gospodarstwa Krajowego — „Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej” — w komunalnych kasach oszczędności (powiatowych lub miejskich).

§ 17. Zestawienie wpłat, o których mowa w § 15, wynajmujący sporządza w dwóch egzemplarzach, z których jeden zatrzymuje u siebie, zaś drugi dostarcza komunalnej kasie oszczędności jednocześnie z dokonaniem wpłaty.

§ 18. 1. Jeżeli przepisy niniejszego rozporządzenia nie stanowią inaczej, w postępowaniu władz czynszowych stosuje się odpowiednio przepisy dekrety z dnia 16 maja 1946 r. o postępowaniu podatkowym (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 174) z wyjątkiem art. 1—4, 5 pkt 2 i 3, 6—9, 59, 61, 62, 64, 65 ust. 2 i 3, 67—69, 74, 84—94, 104 ust. 2, 105 ust. 2, 110—120, 143, 151, 167—171.

2. Termin miesięczny dla wniesienia sprzeciwu do władzy czynszowej pierwszej instancji, przewidziany w art. 141 dekretu o postępowaniu podatkowym, liczy się od następnego dnia po dniu podania do wiadomości najemcy wysokości czynszu lub wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 19. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Odbudowy.

§ 20. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 września 1948 r.

Prezes Rady Ministrów:

Józef Cyrankiewicz

Minister Odbudowy:

Michał Kaczorowski

Minister Administracji Publicznej:

Edward Osóbka-Morawski

Minister Ziem Odzyskanych:

w z. Józef Dubiel

Minister Skarbu:

Konstanty Dąbrowski