

386**ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW: ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, SKARBU I BUDOWNICTWA**

z dnia 10 sierpnia 1949 r.

w sprawie utworzenia przymusowych lokalnych zrzeszeń prywatnych właścicieli nieruchomości.

Na podstawie art. 16 i 32 dekretu z dnia 28 lipca 1949 r. o utworzeniu urzędu Ministra Budownictwa 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 259), (Dz. U. R. P. Nr 30, poz. 216) oraz art. 5 pkt 6 ustawy art. 1, 2 ust. 2 i art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia z dnia 10 lutego 1949 r. o zmianie organizacji naczel-

nych władz gospodarki narodowej (Dz. U. R. P. Nr 7, poz. 43) — zarządza się w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego oraz za zgodą Rady Państwa, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w niniejszym rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali.

§ 2. Wojewódzka władza administracji ogólnej powoła najpóźniej w ciągu dni 30 od wejścia w życie niniejszego rozporządzenia w osiedlach lub grupach osiedli przymusowe lokalne zrzeszenia prywatnych właścicieli nieruchomości, zwane dalej zrzeszeniami, albo też istniejącym stowarzyszeniom właścicieli nieruchomości nada charakter zrzeszeń przymusowych.

Jednocześnie z powołaniem zrzeszenia wojewódzka władza administracji ogólnej nada mu statut.

Statut powinien określać w szczególności:

- 1) teren działalności i siedzibę zrzeszenia;
- 2) cel zrzeszenia;
- 3) sposób ustanawiania składek członkowskich i terminów ich płatności;
- 4) władze zrzeszenia, sposób ich tworzenia i uzupełniania oraz zakres kompetencji;
- 5) sposób reprezentowania zrzeszenia na zewnątrz.

§ 3. W zarządzeniu o powołaniu zrzeszenia (§ 2) wojewódzka władza administracji ogólnej określi czas i miejsce zebrania organizacyjnego zrzeszenia oraz wskaże swego delegata upoważnionego do przewodniczenia.

Zarządzenie o powołaniu zrzeszenia ogłasza się w Dzienniku Wojewódzkim, a w m. st. Warszawie i m. Łodzi — w Dziennikach Zarządów Miejskich tych miast, najpóźniej na 14 dni przed terminem zebrania organizacyjnego.

§ 4. Zrzeszenie posiada osobowość prawną.

§ 5. Członkiem zrzeszenia jest każdy właściciel budynku bądź osoba reprezentująca jego prawa, jeżeli w budynku tym znajduje się choćby jeden lokal mieszkalny zajmowany przez najemcę, podlegający przepisom dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali.

Jeżeli budynek nie jest użytkowany (eksploatowany) przez właściciela, członkiem zrzeszenia jest osoba użytkująca (eksploatująca) ten budynek.

§ 6. Nie jest członkiem zrzeszenia właściciel budynku ani użytkownik (eksploatujący), jeżeli budynek jest użytkowany (eksploatowany) przez:

- 1) władze i urzędy państwowe;
- 2) zakłady i instytucje państwowe, instytucje ubezpieczeń społecznych, zakłady ubezpieczeń, przedsiębiorstwa państwowe i pod zarządem państwowym, banki, przedsiębiorstwa państwowo-spółdzielcze;
- 3) spółki prawa cywilnego i handlowego, w których Skarb Państwa, przedsiębiorstwa państwowe, samorządowe albo inne osoby prawne prawa publicznego posiadają udział wynoszący ponad 50% kapitału zakładowego;

- 4) związki samorządu terytorialnego i związki międzykomunalne;
- 5) organizacje samorządu gospodarczego oraz stowarzyszenia wyższej użyteczności;
- 6) centrale spółdzielni i centrale spółdzielczo-państwowe;
- 7) spółdzielnie.

§ 7. W przypadku współwłasności lub wspólnego użytkowania budynku członkiem zrzeszenia jest jeden ze współwłaścicieli lub współużytkowników przez nich wskazany. W braku porozumienia współwłaścicieli lub współużytkowników władza czynszowa I instancji wyznaczy jednego z nich.

W przypadku, gdy część współwłaścicieli lub współużytkowników nie należy do zrzeszenia w myśl § 6, członkiem zrzeszenia jest jeden z pozostałych współwłaścicieli (współużytkowników).

§ 8. Zadaniem zrzeszenia jest:

- 1) współdziałanie z właściwymi władzami w nadzorze nad członkami zrzeszenia w zakresie pokrywania kosztów eksploatacji oraz bieżącego remontu (art. 10);
- 2) przedstawianie wniosków w sprawie kapitalnych remontów (art. 29);
- 3) współdziałanie z właściwymi władzami w zakresie administracji i eksploatacji nieruchomości;
- 4) ochrona prawnych i gospodarczych interesów członków zrzeszenia, związanych z administracją i eksploatacją nieruchomości.

§ 9. Wysokość składek członkowskich ustala się w stosunku procentowym do czynszu, pobieranego na zasadzie przepisów dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali.

§ 10. Zaległe składki członkowskie podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych, za pośrednictwem organów wykonawczych zarządów miejskich i gminnych w zakresie przewidzianym przepisami art. 1 ust. 3 dekretu z dnia 28 stycznia 1947 r. o egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych (Dz. U. R. P. Nr 21, poz. 84).

§ 11. Nadzór nad zrzeszeniami należy do powiatowej władzy administracji ogólnej.

Jeżeli zarząd zrzeszenia narusza prawo lub postanowienia statutu, wojewódzka władza administracji ogólnej jest władna rozwiązać zarząd zrzeszenia oraz powołać na czas określony zarządcę przymusowego, posiadającego uprawnienia władz zrzeszenia.

§ 12. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Administracji Publicznej: *Wł. Wolski*

Minister Skarbu: w z. *W. Trąmpczyński*

Minister Budownictwa: *M. Spychałski*

Przewodniczący Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego: *H. Minc*