

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 25 czerwca 1959 r.

w sprawie trybu postępowania w przypadkach wykonywania remontów oraz odbudowy budynków mieszkalnych przez właściciela domu.

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz wykarczowaniu i nadbudowie budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 27, poz. 166) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Organ gospodarki mieszkaniowej wyznaczający domy mieszkalne do przeprowadzenia w nich remontów kapitalnych ze środków państwowych zawiadamia właściciela (zarządcę) domu, w którym przewiduje się przeprowadzenie robót, o terminie oględzin budynku dla ustalenia rodzaju i rozmiaru robót na następny rok kalendarzowy lub na rok bieżący; nieobecność właściciela (zarządcy) domu w oględzinach — mimo zawiadomienia — nie stanowi przeszkody w ustaleniu rodzaju i rozmiaru robót.

2. Na równi z remontami kapitalnymi wymienionymi w ust. 1 traktuje się remonty zabezpieczające domów mieszkalnych, ich odbudowę lub przebudowę albo wprowadzenie w nich ulepszeń w wyposażeniu technicznym (zainstalowanie wodociągu, gazu, centralnego ogrzewania itd.).

3. Zawiadomienie o terminie oględzin przesyła się do właściciela domu, gdy ten osobiście zarządza domem, zaś w innych przypadkach — do zarządcy domu ustanowionego; ~~z~~ właściciela domu lub przez powołany do tego organ administracji.

§ 2 1. Po dokonaniu oględzin organ wymieniony w § 1 ust. 1 zawiadamia właściciela (zarządcę) domu o rodzaju i rozmiarze zaplanowanych robót z pouczeniem, że właściciel może w ciągu 14 dni oświadczyć, że wykona roboty we własnym zakresie; termin 14-dniowy może być skrócony do 3 dni, jeżeli potrzeba przeprowadzenia robót została wywołana klęską żywiołową lub bezpośrednim zagrożeniem budynku.

2. Jeżeli właściciel (zarządca) domu złoży oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, organ gospodarki mieszkaniowej wyznaczy mu technicznie uzasadniony termin do rozpoczęcia i zakończenia zaplanowanych robót w tym roku kalendarzowym w którym następuje przeznaczenie domu do kapitalnego remontu, albo w roku następnym.

§ 3. 1. Właściciel (zarządca), który przystąpi do robót i wykona je w wyznaczonych mu terminach (§ 2 ust. 2), otrzyma na swój wniosek zwrot wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej uiszczonych z remontowanej nieruchomości do wysokości kosztów zaplanowanych robót.

2. Wysokość wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej z remontowanej nieruchomości, dokonanych od dnia powstania obowiązku tych wpłat, ustala organ gospodarki mieszkaniowej na podstawie zapisów i dokumentów; właściciel (zarządca) domu może przedstawić posiadane dokumenty (pokwitowania).

3. Jeżeli przed dniem 2 maja 1959 r. były przeprowadzone przez organ administracji państwowej ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej roboty wymienione w § 1 ust. 1 i 2, oblicza się jedynie wysokość wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej dokonanych po tej dacie.

§ 4. 1. Wypłata kwot uiszczonych na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej następuje sukcesywnie w miarę postępu robót, stwierdzonego na podstawie protokołu częściowego wykonania robót lub bez takiego protokołu na podstawie stwierdzenia przez przedstawiciela organu gospodarki mieszkaniowej faktycznego postępu robót. Zarządzenia wypłaty dokonuje organ gospodarki mieszkaniowej. Wypłata następuje z kredytów przewidzianych w budżecie rady narodowej na kapitalne remonty budynków mieszkalnych w danym roku.

2. Po zakończeniu robót i ustaleniu wysokości kwoty należnej właścicielowi (zarządcy) domu z wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (§ 8) następuje zarządzenie wypłaty reszty należności.

§ 5. 1. Jeżeli właściciel (zarządca) domu mimo oświadczenia, że wykona roboty we własnym zakresie (§ 2 ust. 2), nie rozpocznie lub nie zakończy robót w wyznaczonym mu terminie albo jeżeli roboty będzie prowadził w sposób sprzeczny z zasadami techniki budowlanej lub w sposób opieszwały (niezgodnie z technicznie uzasadnionym harmonogramem robót), wykluczający zakończenie robót w wyznaczonym terminie, organ gospodarki mieszkaniowej może wydać decyzję

o przejęciu budynku do naprawy ze środków państwowych. Decyzja ta jest natychmiast wykonalna. W decyzji ustala się termin dokonania odbioru robót rozpoczętych przez właściciela.

2. Decyzję o przejęciu budynku do naprawy ze środków państwowych z powodu prowadzenia robót w sposób sprzeczny z zasadami techniki budowlanej wydaje organ gospodarki mieszkaniowej po zasięgnięciu opinii właściwego do spraw architektury i budownictwa organu prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej.

3. Równocześnie z wydaniem decyzji o przejęciu budynku do naprawy ze środków państwowych — budynek ten wciągnięty zostaje do planu robót na najbliższy rok kalendarzowy, a w razie potrzeby na rok bieżący.

§ 6. 1. W terminie określonym w decyzji o przejęciu budynku do naprawy ze środków państwowych (§ 5 ust. 1) organ gospodarki mieszkaniowej sporządza protokół odbioru wykonanych robót z udziałem właściciela (zarządcy) domu. Niestawiennictwo właściciela (zarządcy) domu nie wstrzymuje wykonania czynności. Protokół odbioru robót doręcza się właścicielowi (zarządcy) domu w odpisie.

2. W razie uchylenia w toku instancji decyzji o przejęciu budynku do naprawy ze środków państwowych przewidzianej w § 5 ust. 1 następuje przerwa w robotach, a organ gospodarki mieszkaniowej wyznacza termin do odbioru robót wykonanych ze środków państwowych; termin ten może być dłuższy niż 7 dni; obecność właściciela (zarządcy) domu jest przy tym odbiorze obowiązkowa.

3. Nieobecność właściciela (zarządcy) domu w ponownie wyznaczonym 7-dniowym terminie powoduje ten sam skutek, jak nierozpoczęcie robót w wyznaczonym terminie (§ 5 ust. 1).

§ 7. W razie wykonania kapitalnego remontu częściowo przez właściciela (zarządcę) budynku we własnym zakresie, a częściowo ze środków państwowych — wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej z remontowanej nieruchomości służą w pierwszej kolejności na pokrycie robót wykonanych ze środków państwowych.

§ 8. 1. Ustalenie wysokości kwoty należnej właścicielowi (zarządcy) domu z wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej następuje na podstawie przedłożonych rachunków odpowiadających kosztorysowej wartości wykonanych robót, kosztom dokumentacji technicznej i nadzoru technicznego po dokonaniu protokolarnego stwierdzenia wykonania robót z udziałem przedstawiciela organu gospodarki mieszkaniowej, właściciela (zarządcy) domu i wykonawcy robót; nieobecność właściciela (zarządcy) w dokonaniu protokolarnego stwierdzenia wykonania robót — pomimo zawiadomienia o terminie — nie stanowi przeszkody w dokonaniu tej czynności. Termin protokolarnego stwierdzenia wykonania robót wyznacza organ gospodarki mieszkaniowej w ciągu 7 dni od zawiadomienia o zakończeniu robót i przedłożenia rachunków.

2. Przez wartość kosztorysową wykonanych robót rozumie się wynagrodzenie wykonawcy obliczone według zasad obowiązujących poszczególnych wykonawców, jak przedsiębiorstwa państwowe, spółdzielnie pracy, spółdzielnie rzemieślnicze lub jednostki nie uspołecznione. Wartość robót wykonanych bezpośrednio przez właściciela oblicza się według zasad obowiązujących przy ustalaniu wynagrodzenia jednostek nie uspołeczniionych.

3. Przy ustalaniu kwoty podlegającej wypłacie z Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej uwzględnia się zarówno rachunki odpowiadające wartości wykonanych robót, jak też kosztorysową wartość robót wykonanych przez właściciela (zarządcę).

§ 9. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o organie gospodarki mieszkaniowej, należy przez to rozumieć właściwy organ do spraw mieszkaniowych prezydium miejskiej rady narodowej lub rady narodowej osiedla, a jeżeli budynek jest położony na terenie gromady — właściwy organ do spraw mieszkaniowych prezydium powiatowej rady narodowej.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: S. Sroka