

## UMOWA ZBIOROWA

### Komisji Polubownej, ustalająca warunki pracy i płacy dozorców domowych m. Białegostoku na rok 1929/30.

W dniu 18 listopada 1929 roku w lokalu Inspekcji Pracy w Białymstoku, odbyło się posiedzenie Komisji Polubownej do spraw Dozorców domowych, działającej na zasadzie ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 roku (Dz. Pr. P. P. Nr. 65, poz. 394) i ustawy z dnia 23 stycznia 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 53) o załatwianiu zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości a dozorcami domowymi, w celu ustalenia warunków płacy i pracy dla dozorców domowych m. Białegostoku na r. 1929/30.

#### Skład Komisji:

A. Przewodniczący z urzędu Inspektor Pracy 32 Obwodu, M. Jakóbkiewicz.

B. Członkowie delegaci Chrześcijańskiego Związku Właścicieli Nieruchomości:

- 1) Zygmunt Malinowski i
- 2) Stanisław Parafjanowicz.

C. Członkowie delegaci Białostockiego Związku Właścicieli Nieruchomości:

- 1) Józef Kwart i
- 2) Leon Ostryński.

D. Członkowie delegaci Chrześcijańskiego Związku Zawodowego Dozorców Domowych, Chrześcijańskiego Zjednoczenia Zawodowego R. P., Oddział w Białymstoku:

- 1) Mikołaj Korbut,
- 2) Józef Wędołkowski,
- 3) Aleksander Kalinowski,
- 4) Ernst Fulde.

#### Zasady ogólne.

##### § 1.

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia 21 grudnia 1929 r. do dnia 21 grudnia 1930 r.

##### § 2.

Umowa dotyczy z jednej strony wszystkich właścicieli nieruchomości m. Białegostoku, z drugiej strony zatrudnionych przez nich dozorców domowych.

U w a g a: Za dozorcę domu uważa się osobę, bez względu na płeć (z wyłączeniem dziewcząt i chłopców do ukończonych lat 18), której właściciel domu lub dozorca poruczył nadzór nad domem i utrzymanie w nim porządku w ramach, określonych § 6 niniejszej umowy i sprecyzowanych w książce obrachunkowej. Jednocześnie wykonywanie prac przez dozorcę poza obsługiwaną posesją nie uszczupla prawa dozorczy do wynagrodzenia i świadczeń.

##### § 3.

Umowa niniejsza stanowi w myśl ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. (Dz. Pr. P. P. Nr. 65, poz. 394) rozszerzonej ustawą z dnia 23 stycznia 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 53) i ustawy z dnia 16 maja 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 324) podstawę przy zawieraniu umów indywidualnych.

Indywidualne umowy pracy, zawierające warunki dla dozorczy mniej korzystne, niż warunki niniejszej umowy, są nieważne i ulegają, na żądanie dozorczy domowego na piśmie zastąpieniu przez warunki, określone niniejszą umową.

Zobowiązania właścicieli nieruchomości miejskich, wynikające z tytułu dotychczasowych umów

indywidualnych, a korzystniejsze od postanowień niniejszej umowy, pozostają w mocy.

##### § 4.

Wszystkie indywidualne lub zbiorowe zatargi, powstałe na tle niniejszej umowy, podlegają rozpatrywaniu przez Sąd Pracy w Białymstoku. Do czasu załatwienia zatargu przez Sąd Pracy, właścicielowi nie wolno zrywać umowy służbowej, wydalec dozorczy, dozorca zaś nie może opuszczać pracy, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w § 5 niniejszej umowy.

Czas trwania i rozwiązania stosunku służbowego.

##### § 5.

Nawiązanie stosunku służbowego pomiędzy właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym następuje w drodze zawarcia zwykłej umowy najmu przez wydanie dozorczy przez właściciela nieruchomości książeczki obrachunkowej w dniu przystąpienia do pracy. W tym celu właściciel nieruchomości lub jego zastępca obowiązani są sporządzić 2 książeczki obrachunkowe (podpisane przez strony), zawierające wyszczególnienie obowiązków dozorczy, kontrolę wydawanej pensji oraz spis powierzonych mu inwentarzy, z których jedną książeczkę wydaje dozorczy, wórnik zaś zatrzymuje u siebie.

Wzajemian za książeczkę obrachunkową, złożoną u właściciela nieruchomości lub jego zastępcy — dozorca ma prawo żądać wydania mu drugiego egzemplarza tejże.

Właściciel domu ma prawo wypowiedzieć dozorczy pracę bez podania motywów, uprzedzając go o tem trzy miesiące zgóry, licząc od dnia 1-go następnego po wypowiedzeniu miesiąca.

Dozorca, chcąc opuścić pracę, winien o tem uprzedzić właściciela lub jego zastępcę na dwa tygodnie zgóry.

Niewłócznie po upływie terminów powyższych, dozorca winien opuścić służbę i zwolnić mieszkanie wraz z osobami z nim zamieszkującymi.

Jeżeli właściciel nieruchomości wypłaci dozorczy domowemu odszkodowanie w wysokości trzechmiesięcznej pensji wraz ze wszystkimi umówionymi świadczeniami, dozorca powinien w ciągu dwóch tygodni opuścić służbę i mieszkanie.

U w a g a: Wypowiedzenie według uznania właściciela nieruchomości może być skuteczne li tylko:

- a) za pośrednictwem Związku Właścicieli Nieruchomości, lub
- b) przez wezwanie notarialne, lub
- c) przez adnotację w książeczce obrachunkowej.

Oprócz tego stosunek najmu pomiędzy stronami ulega rozwiązaniu bez uprzedniego wypowiedzenia, jak również i wypłacenia odszkodowania drogą odnośnego wyroku Sądu Pracy, w wypadku powołania się przez strony na ważne ku temu powody.

Ważne powody, upoważniające właściciela nieruchomości do rozwiązania stosunku najmu, zachodzą w szczególności:

- a) Jeśli dozorca lub mieszkający z nim członek rodziny dopuści się czynu karygodnego przeciwko życiu, zdrowiu, majątkowi lub moralności, który zdolny jest spowodować utratę zaufania do niego, jako dozorczy.
- b) Jeśli dozorca przez grube niedbalstwo wyraził szkodę domowi lub właścicielowi domu.
- c) Jeśli dozorca zostanie aresztowany na skutek prawomocnych orzeczeń władz administracyjnych lub sądowych.
- d) Jeśli dozorca zaniedbuje swoje obowiązki, wskazane w umowie niniejszej.

Dozorca domu może zerwać umowę najmu bez wypowiedzenia z prawem żądania od właściciela nieruchomości odszkodowania w wysokości trzechmiesięcznych poborów:

a) Jeśli pracodawca dopuszcza się czynnych zniewag lub ciężkiej obrazy czci względem dozorczy lub członków jego rodziny.

b) Jeśli pracodawca lub mieszkający z nim członek rodziny usiłuje nakłonić dozorcę lub członków jego rodziny do czynów nieobyczajnych lub przeciw prawu.

c) Jeśli pracodawca bezprawnie zatrzymuje dozorcę należną zapłatę więcej, niż dwa tygodnie ponad termin płatności lub narusza inne istotne postanowienia umowy.

d) Jeśli pracodawca przy wypłacie pensji nie wpisał sumy należnej do książeckich obrachunkowej (§ 15) i nie wydał tej ostatniej na ręce dozorcę.

Dozorca domu może zerwać umowę najmu bez wypowiedzenia i bez prawa żądania odszkodowania:

a) Jeżeli dozorca bez oczywistej szkody dla swego zdrowia nie może pełnić obowiązków.

b) Jeżeli dozorca zostaje powołany do służby wojskowej.

Ocenianie ważności powodów niezwłoczniego rozwiązania umowy najmu przez każdą ze stron, podlega decyzji Sądu Pracy.

W razie choroby dozorcę domowego, obowiązki jego pełnią zolnisi do pracy członkowie jego rodziny lub zastępca, powołany przez dozorcę domowego, za zgodą właściciela, płatny przez dozorcę. Dozorca zaś domu otrzymuje w czasie choroby w całości płace, niniejszą umową przewidzianą od właściciela domu, niezależnie od zasiłku Kaszy Chorych.

U w a g a: Przejściowa choroba dozorcę domowego, trwająca bez przerwy do czterech miesięcy lub powołanie na ćwiczenia wojskowe, nie może być powodem do zwolnienia go ze służby.

Właściciel nieruchomości obowiązany jest niezwłocznie po rozwiązaniu stosunku najmu, wydać świadectwo dozorcę na jego żądanie. Świadectwo powinno zawierać dane, dotyczące rodzaju, czasu, zatrudnienia dozorcę u danego właściciela nieruchomości. Temu ostatniemu niewolno umieszczać w świadectwie żadnych znaków i uwag.

#### Obowiązki dozorcę domowego.

##### § 6.

a) Dozorca jest obowiązany dbać o powierzony sobie w opiekę dom z ogólnością i uczciwością, powinien o wszelkich wiadomych mu zaszych lub grozących uszkodzeniach domu, z których mógłby powstać uszczerbek dla właściciela domu lub osób trzecich na zdrowiu, bądź na majątku, bezzwłocznie donieść właścicielowi domu lub jego zastępcę.

b) Powinien możliwie zapobiec wszelkim uszkodzeniom domu lub jego urządzeń przez mieszkańców lub osoby trzecie spowodowanym i dopilnować, aby w domu przestrzegano przepisów regulaminu domowego, wydanego przez właściciela domu lub powołane władze.

c) Wykonywać sumiennie i troskliwie wszystkie rozporządzenia i polecenia, wydane przez właściciela domu lub jego zastępcę, a dotyczące obsługi, nadzoru i zarządu domem oraz przestrzegania przepisów o obowiązku meldowania właścicielowi domu, względnie jego zastępcę u osobach, wprowadzających się lub wyprowadzających się z domu wraz z odnoszeniem zameldowań i wymeldowań do Magistralu.

d) Obowiązkiem dozorcę jest czuwanie nad bezpieczeństwem domu i jego mieszkańców i wzywianie w nagłych wypadkach pomocy organów bezpieczeństwa.

e) Dozorca winien dbać o czystość wszystkich dostępnych części domu, a więc: wjazdu, bram, sieni, klatek schodowych, strychu, piwnicy, wychodków, podwórza oraz innych ubikacji, dostępnych dla publicznego użytku, które to części winny być również zamiatane i sprzątane codziennie.

U w a g a: Klatki schodowe winny być raz na tydzień zmywane, na żądanie właściciela nieruchomości lub większości lokatorów, zamieszkujących przy odnośnej klatce schodowej.

f) Dozorca winien utrzymywać czystość i porządek na podwórzu, na chodniku, jak również na ulicy przed domem, wyrąbywać lód, usuwać śnieg, błoto, posypywać chodniki piaskiem etc., z uwzględnieniem przepisów policyjno-sanitarnych.

g) W razie epidemii winien dozorca ściśle zastosować się do zleceń władz sanitarnych co do utrzymania czystości i porządku, lub przeprowadzenia dezynfekcji w domu i ubikacjach pomocniczych. O przeszkodach w wykonaniu tych zleceń, winien dozorca donieść właścicielowi lub jego zastępcę.

h) Dozorca winien czuwać nad należytym oświetleniem tych części domu, które w myśl regulaminu winny być oświetlone.

i) Powinien dbać o całość urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, r dzwonek od bram oraz innych urządzeń publicznych, znajdujących się w domu i w ogóle ściśle przestrzegać regulaminów o porządku, wydanych przez Magistral lub władze państwowe.

U w a g a: Dozorca otrzymuje od właściciela domu narzędzia, niezbędne do pracy, jak to: taczkę, drąg żelazny, mioty, łopate, skrobaczkę, polewaczkę, wapno do dezynfekcji oraz materiały do oświetlenia domu. Właściciel domu obowiązany jest przeznaczyć osobną ubikację w celu przecho-

wania powyższych narzędzi i materiałów. Dozorca domowy powinien wszystkie narzędzia utrzymywać w należytym porządku. W razie niewydzania dozorcę przez właściciela domu względnie jego prawnego zastępcę narzędzi, te ostatnie nabywa dozorca na swój koszt z prawem regresu do jednej z wyżej wspomnianych osób.

##### § 7.

Odpowiedzialność przed władzami za niewykonanie obowiązków w § 6 przytoczonych, ponosi właściciel domu, w wypadkach jednak stwierdzenia winy dozorcę — ten ostatni.

##### § 8.

Wszelkie czynności dozorcę, związane z jego stanowiskiem, może wykonywać sam dozorca lub w jego zastępstwie zolnisi do tej czynności członkowie jego rodziny, za zgodą właściciela.

##### § 9.

Dozorca natomiast, żona jego lub członkowie rodziny, nie są obowiązani do wykonywania osobnych posług lub robót domowych na rzecz właściciela domu lub jego zastępcę. Usługi takie mają być oddzielnie wynagradzane w/g osobistej umowy.

#### Wzajemne stosunki.

##### § 10.

Właściciele oraz ich zastępców obowiązuje grzeczne traktowanie dozorcę i ściśle przestrzeganie warunków umowy.

Dozorcę oraz członków ich rodziny, zamieszkujących razem, obowiązuje grzeczność wobec właścicieli i ich zastępców, ściśle przestrzeganie umowy, pilne i sumienne spełnianie obowiązków i stosowanie się do wszystkich zarządzeń właścicieli lub ich zastępców, jeżeli takowe odnoszą się do wykonywania obowiązków służbowych.

#### Mieszkanie

##### § 11.

Właściciel nieruchomości obowiązany jest zasadniczo udzielić dozorcę domu bezpłatnie mieszkanie, możliwie blisko bramy wraz z wodą i światłem, wartości dwóch litrów nafty. Mieszkanie powinno być w stanie całkowicie używalnym. Dozorca obowiązany jest utrzymywać mieszkanie w porządku. Trzymanie żywego inwentarza w mieszkaniu jest wzbronione. Utrzymywanie zaś żywego inwentarza w ubikacjach przy domu, tam, gdzie ku temu nie stoją na przeszkodzie prze-

pisy policyjno-sanitarne, może mieć miejsce jedynie za zgodą właściciela domu.

Bez zgody właściciela domu, dozorca nie może przyjmować do swego mieszkania sublokatorów (rek), lub udzielać przytułku noclegowego.

U w a g a I: Mieszkanie dozorcę powinno być raz jeden na rok bielone na koszt właściciela. W razie niewykonania powyższego przez właściciela nieruchomości — bielenie uskutecznia dozorca na koszt własny z prawem regresu do właściciela nieruchomości w drodze sądowej.

U w a g a II: W razie braku lokali, niedzielnie dozorcę mieszkania, właściciel płaci dozorcę po 10 zł miesięcznie jednocześnie z pensją.

#### Ubezpieczenie.

##### § 12.

Każdy dozorca domowy winien być ubezpieczony na wypadek choroby w Kasie Chorych.

##### § 13.

W razie śmierci dozorcę domowego, stosunek służbowy rozwiązuje się automatycznie, jednak rodzina zmarłego, stale z nim zamieszkała, ma prawo zajmowania dotychczasowego mieszkania jeszcze przez okres sześciu tygodni, pełnią obowiązki zmarłego dozorcę i pobierać całkowite wynagrodzenie, przysługujące dozorcę. W razie rozwiązania umowy wskutek śmierci dozorcę, właściciel nieruchomości powinien, jeżeli dozorca pracował co najmniej 10 lat u tego samego właściciela nieruchomości lub na jego dobro, wypłacić jego rodzinie, mającej ustawowe prawo do utrzymania i przez niego utrzymywanej, odprawę w wysokości ostatnio pobieranego dwutygodniowego wynagrodzenia.

Jeżeli stosunek pracy trwał co najmniej 20 lat, odprawę stanowić będzie ostatnio pobierane cztery tygodniowe wynagrodzenie.

Odprawa płatna jest po upływie miesiąca, licząc od śmierci dozorcę.

#### Warunki wynagrodzenia.

##### § 14.

Za czynności, związane ze stanowiskiem dozorcę, otrzymuje tenże oprócz świadczeń, wykazanych w § 11 niniejszego orzeczenia, następujące wynagrodzenia, płatne miesięcznie zdołu, zgodnie z § 17 niniejszej umowy i na zasadzie zaliczenia ulic, placów i zaułków miasta Białegostoku do 3-ch grup, zaś posesyj przy tychże do 3 kategorii, A, B i C:

G r u p a I.			G r u p a II.			G r u p a III.		
Kat. A.	Kat. B.	Kat. C.	Kat. A.	Kat. B.	Kat. C.	Kat. A.	Kat. B.	Kat. C.
zł gr	zł gr	zł gr	zł gr	zł gr	zł gr	zł gr	zł gr	zł gr
110.00	80.00	50.00	80.00	50.00	35.00	50.00	35.00	25.00

U w a g a: Na żądanie strony w wypadkach wyjątkowych, Sąd Pracy władny jest zadecydować przeniesienie poszczególnych nieruchomości z jednej grupy do drugiej.

##### § 15.

Po roku pracy właściciel nieruchomości winien udzielić dozorcę 8-dniowego urlopu, zaś po 3-ach latach pracy 15-dniowego płatnego, nieprzerwanego urlopu.

Na czas swego urlopu dozorca winien powierzyć wykonywanie swoich czynności bądź dorosłemu członkowi swej rodziny, bądź innej osobie, za zgodą właściciela nieruchomości z zastosowaniem przepisów § 7 niniejszej umowy.

##### § 16.

Ulice - place, zaułki w Białymstoku w/g płacy dla dozorcę domowych są zaliczone do następujących trzech grup:

#### Grupa I.

Ul. Rynek Kościuszki, Lipowa, Warszawska, Kilińskiego, Dąbrowskiego, Sienkiewicza (prawa strona od Nr. 112 włącznie i lewa strona od Nr. 81 włącznie).

#### Grupa II:

Kupiecka, Geldowa, Zamenhofa, Nowy Świat, Częstochowska, Polna, Surażka, Pałacowa, Wersalska, Legionowa, Waszyngtona, Jurowiecka, Św. Rocha i Ś-to Jańska.

#### Grupa III:

Wszystkie pozostałe.

##### § 17.

Domy m. Białegostoku w/g płacy dla dozorcę domowych są zaliczone do następujących trzech kategorii:

#### Kategoria A:

Domy piętrowe, jak również domy lub posesje o dwóch frontach, w których mieszczą się instytucje lub przedsiębiorstwa (składy, sklepy, banki, garaże przemysłowe, hotele, restauracje, jadłodajnie, piwiarnie, kina, fabryki, stajnie, krowiarnie i t. p.).

#### Kategoria B:

Domy parterowe, w których mieszczą się instytucje lub przedsiębiorstwa wyżej wymienione pod kat. A, oraz domy piętrowe, nie mające powyższych instytucji i przedsiębiorstw.

#### Kategoria C:

Domy parterowe, nie mające instytucji ani przedsiębiorstw.

Białystok, dnia 18 listopada 1929 roku.

#### Przewodniczący:

Inspektor Pracy 32 Obwodu:

(—) *Mirosław Jakóbkiewicz.*

Przedstawiciele Białostockiego Związku Właścicieli Nieruchomości:

(—) *Józef Kwart,*

(—) *Leon Ostryński.*

Przedstawiciele Chrześcijańskiego Związku Właścicieli Nieruchomości:

(—) *Zygmunt Małnowski,*

(—) *Stanisław Parafjanowicz.*

Przedstawiciele Związku Zawodowego Dozorcę Domowych Chrześcijańskiego Zjednoczenia Zawodowego, Oddział w Białymstoku:

(—) *Mikołaj Korbut,*

(—) *Józef Wędołowski,*

(—) *Aleksander Kalinowski,*

(—) *Ernst Fedle.*