



DZIENNIK USTAW

POLSKIEJ RZECZYPOSPOLITEJ LUDOWEJ

Warszawa, dnia 16 sierpnia 1958 r.

Nr 50

TRESC:

Poz:

OBWIESZCZENIE

243 — Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 16 lipca 1958 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali 677

ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW:

244 — z dnia 25 lipca 1958 r. w sprawie zwolnień i ulg w opłacaniu czynszu za najem lokali mieszkalnych 683
245 — z dnia 25 lipca 1958 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej 684

243

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 16 lipca 1958 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali.

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1958 r. o zmianie dekretu o najmie lokali (Dz. U. Nr 35, poz. 155) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152) z uwzględnieniem zmian wynikających z ustawy z dnia 6 czerwca 1958 r. o zmianie dekretu o najmie lokali (Dz. U. Nr 35, poz. 155) oraz z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem nowej, ciągłej numeracji działów, rozdziałów, artykułów i ustępów.

Jednolity tekst nie obejmuje:

- 1) art. 3 ustawy z dnia 6 czerwca 1958 r. o zmianie dekretu o najmie lokali w brzmieniu:
„Art. 3. Ustawa wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po jej ogłoszeniu.”;

- 2) art. 7 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. Nr 31, poz. 131) w brzmieniu:

„Art. 7. 1. Do lokali wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie niniejszej ustawy nie stosuje się przepisów dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152).”

„Art. 12. Ilekroć w innych przepisach prawnych jest mowa o domach jednorodzinnych lub o małych domach mieszkalnych, rozumie się przez to domy odpowiadające warunkom określonym w art. 3 i 4.”

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: *St. Sroka*

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 16 lipca 1958 r. (poz. 243).

DEKRET

z dnia 28 lipca 1948 r.

o najmie lokali.

DZIAŁ I

Przepisy wstępne.

Art. 1. 1. Przepisom niniejszego dekretu podlegają lokale zajmowane zarówno na cele mieszkalne (lokal mieszkalne), jak i na inne cele (lokal użytkowe).

2. Przepisom niniejszego dekretu nie podlegają:

- a) lokale w domkach jednorodzinnych, mających nie więcej niż pięć izb mieszkalnych, jeżeli mieszka w nich właściciel, wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 lutego 1951 r.

o budynkach i lokalach nowo wybudowanych lub odbudowanych (Dz. U. Nr 10, poz. 75);

- b) lokale reprezentacyjne;
- c) lokale dziennie wynajmowane w hotelach, w gospodach i pensjonatach;
- d) w gromadach lokale w budynkach nie podlegających podatkowi od nieruchomości (art. 6 ust. 1 pkt 6 dekretu z dnia 20 maja 1955 r. o podatkach i opłatach terenowych (Dz. U. Nr 21, poz. 136).

3. Uchwała Rady Ministrów określi, jakie lokale uważa się za reprezentacyjne (ust. 2 lit b).

DZIAŁ II

Czynsz, najem i zarząd budynków.

Rozdział 1.

Czynsz za najem lokali mieszkalnych.

Art. 2. 1. Najemcy, z wyjątkiem wymienionych w art. 4, obowiązani są płacić za najem lokali mieszkalnych czynsz, ustalony w myśl przepisów niniejszego artykułu.

2. Za najemców uważa się także osoby wprowadzone do lokalu na mocy orzeczeń komisji lokalowej lub władz kwaterunkowych.

3. Podstawą obliczenia czynszu jest stawka za m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Powierzchnią użytkową lokalu jest powierzchnia ogólna wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie lub sposób ich użytkowania.

5. Stawki miesięcznego czynszu określa tabela nr 1, stanowiąca załącznik do niniejszego dekretu.

6. Minister Gospodarki Komunalnej może na wniosek prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) postanowić, że w poszczególnych miejscowościach na Ziemiach Odzyskanych będą stosowane zamiast stawek określonych w tabeli nr 1 stawki określone w tabeli nr 2 stanowiącej załącznik do niniejszego dekretu.

7. Dla ustalenia czynszu za pomieszczenia używane wspólnie z innymi najemcami w tym samym lokalu dzieli się powierzchnię użytkową tych pomieszczeń w stosunku do powierzchni pomieszczeń zajmowanych oddzielnie przez każdego najemcę.

8. Czynsz obliczony w drodze przemnożenia liczby m² powierzchni przez stawki przewidziane w tabelach nr 1 i 2 ulega zaokrągleniu w górę do pełnych 50 groszy.

Art. 3. Prezydium powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty miejskie i miast wyłączonych z województw) mogą obniżyć lub podwyższyć stawki określone w tabelach nr 1 i 2 w zależności od usytuowania lokalu (niski parter, oficyny, złe oświetlenie, frontowe, nasłonecznienie). Stawki mogą być obniżane lub podwyższane w granicach do 20%, a jeśli chodzi o lokale suterenowe — stawki mogą być obniżane do 50%.

Art. 4. 1. Przepis art. 2 nie dotyczy następujących kategorii najemców lokali mieszkalnych:

- a) pracowników państwowych oraz wszystkich innych osób, których główną podstawą utrzymania jest stosunek pracy najemnej;
- b) osób, których główną podstawą utrzymania jest zawodo-wo twórczość albo działalność naukowa, oświatowa, artystyczna, literacka lub publicystyczna;
- c) osób pobierających zaopatrzenie lub rentę z funduszy Państwa albo utrzymywanych ze środków opieki społecznej;
- d) pracowników pozostających czasowo bez pracy, zarejestrowanych w urzędach zatrudnienia jako poszukujący pracy.

2. Wymienieni w ust. 1 najemcy opłacają czynsz w dotychczasowej wysokości.

3. Najemcy wymienieni w ust. 1 opłacają jednak czynsz przewidziany w tabeli nr 1 za nadwyżkę powierzchni mieszkalnej ponad obowiązujące w danej miejscowości normy zaludnienia, o ile nadwyżka ta obejmuje co najmniej powierzchnię najmniejszego pokoju w zajmowanym przez nich mieszkaniu.

4. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia rozszerzyć przepisy ust. 1 także na inne kategorie najemców.

Art. 5. 1. Normy zaludnienia mieszkań ustalane są w trybie przewidzianym w przepisach o publicznej gospodarce lokalami. Minister Gospodarki Komunalnej może wprowadzić odchylenia od stosowania tych norm dla obliczania czynszu za nadwyżkę powierzchni mieszkalnej.

2. Do nadwyżki powierzchni mieszkalnej wlicza się dodatkową powierzchnię mieszkalną, do której najemca jest uprawniony, z wyjątkiem przypadku zajmowania takiej powierzchni ze względu na ciężką chorobę najemcy lub wspólnie mieszkającej z nim osoby.

3. W miejscowościach, w których nie została wprowadzona publiczna gospodarka lokalami, przyjmuje się jako normę zaludnienia dla 1 osoby 10 m² powierzchni mieszkalnej. Zasady i tryb obliczania powierzchni mieszkalnej i ustalania dodatkowej powierzchni mieszkalnej obowiązujące w stosunku do lokali objętych publiczną gospodarką lokalami stosuje się odpowiednio.

Art. 6. 1. Przepisu art. 4 nie stosuje się:

- a) jeżeli najemca jest równocześnie podatnikiem podatku obrotowego i dochodowego bądź tylko dochodowego;
- b) jeżeli wspólnie z najemcą mieszka osoba, będąca podatnikiem podatku obrotowego i dochodowego bądź tylko dochodowego.

2. W przypadku przewidzianym w ust. 1 najemca opłaca czynsz za cały lokal obliczony według art. 2.

3. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do pracowników państwowych, jak również pracowników przedsiębiorstw państwowych, jeżeli stają się oni podatnikami podatku obrotowego i dochodowego bądź tylko dochodowego:

- a) z tytułu pełnienia obowiązków w publicznej służbie wymiaru sprawiedliwości;
- b) z tytułu umów o dzieło, zawartych z władzą państwową albo przedsiębiorstwem państwowym w zakresie specjalności, do której posiadają fachowe przygotowanie, jednak pod warunkiem, że władza przełożona (pracodawca) wyraża zgodę na zawarcie umowy.

4. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia zezwolić także innym kategoriom najemców, choćby objętym przepisami ust. 1 lit. a) i b), na opłacanie czynszu bądź w dotychczasowej wysokości, bądź w wysokości połowy stawek, określonych w tabeli nr 1.

Art. 7. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia ustalić dla niektórych kategorii lokali o wyposażeniu luksusowym lub o specjalnym przeznaczeniu stawki czynszowe wyższe niż przewidziane w tabeli nr 1 oraz określić sposób zużycia czynszów za te lokale.

Art. 8. 1. Najem lokali mieszkalnych w domach wybudowanych lub odbudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r. albo w nadbudowanych po tym dniu częściach domów starych, a pozostających w zarządzie prezydiów rad narodowych lub innych jednostek państwowych, jest uzależniony od wpłacenia kaucji w wysokości od 60 — 120 zł za m² powierzchni użytkowej mieszkania.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r., jeżeli lokale te zostały gruntownie odremontowane przed przydzieleniem ich nowemu najemcy.

3. Kaucja zabezpiecza utrzymanie lokalu mieszkalnego w należyтым stanie.

4. Rada Ministrów określi wysokość kaucji dla poszczególnych kategorii lokali mieszkalnych oraz warunki wynajmowania lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 i 2.

Art. 9. 1. W przypadku podnajmu lokali mieszkalnych do płacenia czynszu obowiązany jest główny lokator i sublo-

kator — każdy oddzielnie w stosunku do zajmowanej przez nich przestrzeni lokalu przy zastosowaniu zwolnienia z art. 4, jakie każdemu z nich przysługuje. W tym przypadku powierzchnię użytkową pomieszczeń będących we wspólnym użytkowaniu dzieli się między użytkowników w sposób wskazany w art. 2 ust. 7.

2. Za sublokatorów nie mogą być uważane osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe z lokatorem głównym lub będące członkami jego rodziny.

Art. 10. 1. Podziału miasta na dzielnice dla zastosowania właściwych stawek w myśl tabeli nr 1 i nr 2 dokonują miejskie rady narodowe.

2. Wojewódzka rada narodowa może na wniosek powiatowej rady narodowej lub z własnej inicjatywy zaliczyć do kategorii II osiedla, określone w tabeli nr 1 i nr 2 jako osiedla kategorii I.

3. Uchwały wojewódzkich rad narodowych oraz rad narodowych miast wyłączonych z województw w przedmiotach objętych ust. 1 i 2 nie podlegają zaskarżeniu.

4. Rada Państwa na wniosek wojewódzkiej rady narodowej po wysłuchaniu opinii Ministrów Gospodarki Komunalnej i Finansów może postanowić, że osiedle określone w tabeli nr 1 jako osiedle kategorii II zaliczone będzie do kategorii I lub III.

5. Uchwały rad narodowych (ust. 1 i 2) lub Rady Państwa (ust. 4) wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po podaniu ich do publicznej wiadomości.

Art. 11. 1. Z czynszu wynajmujący ponosi koszty eksploatacji oraz bieżącego remontu.

2. Nad wykonaniem obowiązku ustalonego w ust. 1 czuwają właściwe władze przy pomocy zrzeczeń właścicieli nieruchomości (art. 20) oraz komitetów blokowych (osiedlowych, ulicznych, domowych).

3. Obowiązek przewidziany w ust. 1 i uprawnienia władzy przewidziane w ust. 2 stosuje się, jeżeli chodzi o czynsze określone w art. 2, tylko do 15% czynszu obliczonego według stawek tabeli nr 1 i nr 2.

4. Minister Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia właściwość władz i sposób wykonywania nadzoru nad odpowiednim zużyciem sum, o których mowa w ust. 2, i ustala, jakie wydatki uważane są za koszty eksploatacji i bieżącego remontu.

Art. 12. 1. Oprócz czynszu wynajmujący może pobierać opłaty tytułem zwrotu kosztów dostarczonego z własnych urządzeń oświetlenia lokalu oraz ogrzewania i ciepłej wody z własnych urządzeń centralnych, a także używania dźwigów osobowych.

2. Nieuiszczenie opłat, o których mowa w ust. 1, pociąga za sobą te same skutki, co nieopłacenie czynszu.

3. W razie braku indywidualnych urządzeń pomiarowych opłaty, o których mowa w ust. 1, powinny być rozłożone na poszczególnych najemców, korzystających ze świadczeń w stosunku do podstawy obliczenia czynszu określonej w art. 2 ust. 3 i 4.

4. Właściwe rady narodowe mogą ustalić górną granicę opłat za świadczenia wymienione w ust. 1. Uchwały w tym przedmiocie wojewódzkich rad narodowych oraz rad narodowych miast wyłączonych z województw nie podlegają zaskarżeniu.

Art. 13. Rady narodowe mogą za lokale położone w budynkach pozostających w zarządzie organów gospodarki komunalnej lub podległych radom narodowym przedsiębiorstw sprawujących zarząd budynków pobierać od najemców nie opłacających czynszów według stawek określonych w tabeli nr 1 dodatkowo do czynszu kwoty stanowiące udział najem-

ców w pokrywaniu kosztów eksploatacji budynków. Kwoty te mogą być ustalane na podstawie poniesionych na eksploatację wydatków i rozliczane miesięcznie bądź też pobierane w formie miesięcznych opłat ryczałtowych ustalanych przez rady narodowe. Minister Gospodarki Komunalnej może określić w drodze rozporządzenia górną granicę tych opłat.

Art. 14. 1. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, a inne opłaty (art. 12 i 13) miesięcznie z dołu.

2. W razie zwłoki w uiszczeniu należności określonych w ust. 1 przez najemcę lokalu pozostającego w zarządzie prezydentów rad narodowych lub innych jednostek państwowych — wynajmującemu służy prawo pobrania tytułem odszkodowania za opóźnienie odsetek, których wysokość i przeznaczenie określi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia.

Art. 15. Rozporządzenie Rady Ministrów ustali przepisy o postępowaniu przy określaniu wysokości czynszu oraz o właściwości władz, nadzorze i postępowaniu odwoławczym.

Rozdział 2.

Czynsz za najem lokali użytkowych.

Art. 16. Przepisy art. 2 ust. 2, 3, 4, 7, art. 9 ust. 1, art. 11 ust. 1, 2, 4, art. 12 i 14 stosuje się odpowiednio w sprawach najmu lokali użytkowych.

Art. 17. 1. Rozporządzenie Rady Ministrów określi dla poszczególnych kategorii lokali użytkowych wysokość stawek czynszowych za najem tych lokali, zakres zwolnień i ulg w opłacaniu czynszu oraz przepisy o postępowaniu i właściwości w tych sprawach.

2. Oprócz opłat wymienionych w art. 12 wynajmujący może pobierać opłaty za zużytą przez najemcę wodę z publicznych urządzeń wodociągowych i za korzystanie z kanalizacji publicznej.

3. Rozporządzenie Rady Ministrów określi w stosunku do poszczególnych kategorii lokali użytkowych, jak również w stosunku do lokali użytkowych obejmujących całe budynki, zasady ustalania wysokości wymienionych w ust. 2 opłat za wodę i za korzystanie z kanalizacji publicznej.

4. Nieuiszczenie opłat, o których mowa w ust. 2, pociąga za sobą te same skutki, co nieopłacenie czynszu.

Rozdział 3.

Najem lokali.

Art. 18. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę o najem lokalu jedynie z przyczyn uprawniających go do odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia.

2. W szczególności wynajmujący może odstąpić od umowy najmu z powodu nieopłacenia czynszu przez najemcę, gdy ten zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności.

Art. 19. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu lokalu po upływie terminu, na który została zawarta, jeżeli ze szczególnych okoliczności wynika, że strony nie byłyby zawarły umowy na czas nie oznaczony.

2. Rozporządzenie Rady Ministrów określi kategorie lokali przeznaczonych na mieszkania dla pracowników zatrudnionych w uspołecznionych zakładach pracy, tryb przydziału i warunki korzystania z tych mieszkań oraz właściwość władz i tryb postępowania w tych sprawach.

Rozdział 4.

Organizacja zarządu nieruchomości.

Art. 20. 1. Minister Gospodarki Komunalnej utworzy w osiedlach lub grupach osiedli przymusowe lokalne zrzeszenia prywatnych właścicieli nieruchomości albo też istniejącym zrzeszeniom nada charakter zrzeszeń przymusowych.

2. Sposób powoływania, organizację, zadania i uprawnienia zrzeszeń wymienionych w ust. 1 określi rozporządzenie Ministrów-Gospodarki Komunalnej i Finansów.

Art. 21. Dla zarządu nieruchomości mieszkalnych, stanowiących własność Państwa lub przekazanych władzom państwowym w zarząd, z reguły tworzy się przedsiębiorstwa państwowe o własnych budżetach, ustalonych w myśl odrębnych przepisów.

DZIAŁ III

Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

Art. 22. Tworzy się Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 23. 1. Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej przeznaczony jest na pokrywanie kosztów:

- 1) dokonywania remontu kapitalnego budynków mieszkalnych;
- 2) ulepszenia wyposażenia technicznego budynków mieszkalnych (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie itp.);
- 3) odbudowy, przebudowy i adaptacji budynków przeznaczonych na cele mieszkalne mas pracujących, o ile koszty tych robót nie przekraczają 60% wartości technicznej budynków;
- 4) wykończenia budynków mieszkalnych, których budowa rozpoczęta została ze środków nie objętych państwowym planem inwestycyjnym.

2. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów określi warunki pokrywania przez Fundusz kosztów wykańczania budynków, o których mowa w ust. 1 pkt. 4.

Rozdział 2.

Dochody Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 24. 1. Wynajmujący lokale mieszkalne obowiązany jest opłacać na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej wpłaty miesięczne wynoszące przy czynszu określonym według art. 2 i przy czynszu opłacanym za nadwyżkę powierzchni mieszkaniowej (art. 4 ust. 3) — 55% stawek ustalonych w tabeli nr 1 i nr 2.

2. Wpłata na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej należy się także od lokali używanych przez właściciela lub bezpłatnie. Wysokość wpłaty zależy od tego, jaki czynsz opłacałby używający jako najemca (art. 2). Jeżeli byłby on jako najemca zaliczony do kategorii określonych w art. 4, wpłata nie należy się.

3. Od wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej zwalnia się wynajmujących lub używających lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych mających nie więcej niż 5 izb mieszkalnych, o ile domy te są zajmowane w całości lub w części przez właściciela. Rada Ministrów może rozporządzeniem zwolnienie to rozciągnąć na wynajmujących

lub używających lokale w budynkach większych, mającym jednak nie więcej niż 10 izb mieszkalnych, na całym obszarze Państwa lub jego części.

4. Wpłata na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej ulega odliczeniu przy ustalaniu podstawy do wymiaru podatku dochodowego.

5. W okresie spłacania należności Państwa za nabywane mienie właściciel budynku nabytego w trybie przepisów dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 71, poz. 389) może od wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej za użytkowany przez niego lokal (ust. 2) odliczyć ratę należności za nabywaną nieruchomość, obliczoną w stosunku miesięcznym.

Art. 25. 1. Jeżeli najemca zalega z czynszem, wynajmujący nie ma obowiązku dokonywania wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej w stosunku do nie wpłaconego czynszu. Jeżeli jednak wynajmujący nie skorzysta z prawa żądania eksmisji w myśl art. 18 ust. 2 niezwłocznie po powstaniu tego prawa albo też nie popiera sprawy o eksmisję, traci prawo do zwolnienia od wpłat.

2. Obowiązek dokonania wpłaty na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej od czynszu, który nie został przez najemcę wpłacony, powstaje na nowo z chwilą późniejszej zapłaty tego czynszu.

3. W przypadku gdy wskutek zalegania przez najemcę z czynszem wynajmujący zwolniony jest od wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (ust. 1), zaległe wpłaty mogą być ściągnięte od najemcy.

Art. 26. 1. Przepisy art. 24 ust. 2 zdanie 1, ust. 4 i 5 oraz art. 25 stosuje się odpowiednio do wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych.

2. Rozporządzenie Rady Ministrów określi osoby obowiązane do wpłat oraz zasady i wysokość wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych, a także instytucje i jednostki zwolnione od wpłaty lub korzystające z ulg.

Art. 27. 1. Czynsz za najem lokali użytkowych, od których należy się wpłata na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, umówiony przed dniem 1 września 1948 r., może ulec uzupełnieniu za zgodą władzy czynszowej o sumę wpłaty, przypadającej od najętego lokalu na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, chyba że strony umówią się inaczej. Umowa ta winna być pod nieważnością sporządzona na piśmie.

2. W przypadku gdy umowa najmu lokalu użytkowego zawarta była na czas oznaczony, a władza czynszowa orzekła o uzupełnieniu czynszu w myśl ust. 1, najemca może wypowiedzieć najem z zachowaniem terminu trzymiesięcznego.

3. Przepis ust. 2 ma zastosowanie do umów najmu lokali użytkowych, zawartych na czas nie oznaczony, jeśli przewidziany w umowie termin wypowiedzenia jest dłuższy niż 3 miesiące.

Art. 28. 1. Wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej winny być uiszczone przez wynajmującego najdalej w ciągu 10 dni po upływie miesiąca.

2. Wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej nie uiszczone w terminie podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie egzekucji administracyjnej od wynajmującego, a w przypadku art. 25 ust. 3 od najemcy.

3. Potrącenie wzajemnych roszczeń, dokonane między wynajmującym a najemcą, nie wstrzymuje przymusowego ściągnięcia zaległych wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 29. Rozporządzenie Rady Ministrów ustali przepisy o postępowaniu przy wymiarze i ściąganiu wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, o stosowaniu zwolnień i ulg oraz o właściwości władz i nadzorze.

Art. 30. Rada Ministrów określi tryb gospodarki wpływami na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej oraz innymi środkami państwowymi przeznaczonymi na pokrywanie kosztów wymienionych w art. 23.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy przejściowe.

Art. 31. 1. Do czasu obliczenia powierzchni użytkowej lokalu najemca podlegający przepisom art. 2 obowiązany jest opłacać czynsz w wysokości tymczasowej określonej w tabeli nr 3.

2. W tym samym okresie tymczasowa wpłata na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (art. 24 i 26) obliczana będzie według tej tabeli nr 3 od lokali mieszkalnych, a według tabeli nr 4 od lokali użytkowych.

3. Po ustaleniu powierzchni lokalu czynsz i wpłata będą określone ostatecznie, a uiszczone sumy (ust. 1 i 2) uważane będą za zaliczki.

Art. 32. Najemca lokalu mieszkalnego, obowiązany do opłacania czynszu w myśl art. 2, jeśli przed dniem 1 września 1948 r. zapłacił czynsz z góry za czas po tym dniu, winien dopłacać wynajmującemu co miesiąc różnicę pomiędzy czynszem miesięcznym należnym w myśl przepisów dekretu niniejszego a czynszem miesięcznym już zapłaconym.

Art. 33. Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Komunalnej i Finansów może wprowadzić obowiązek ustalenia po-

wierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zajmowanych przez najemców wymienionych w art. 4 oraz ustalić tryb postępowania i właściwość władz w tym zakresie.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe.

Art. 34. 1. Najemcy, podnajemcy i użytkownicy lokali obowiązani są zawiadamiać wynajmujących i właściwe władze (art. 15, 17 i 29) o wszystkich zmianach, uzasadniających utratę przez nich prawa do korzystania z ulg lub zwolnień co do czynszu lub wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. Kto nie czyni zadość obowiązkowi określonemu w ust. 1, podlega karze grzywny do 900 zł. Orzekanie następuje w trybie przepisów o orzecznictwie karno-administracyjnym.

Art. 35. Przepisy kodeksu zobowiązań o najmie lokali pozostają w mocy, o ile dekret niniejszy nie stanowi inaczej.

Art. 36. Dekret niniejszy nie narusza przepisów dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343).

Art. 37. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrom Gospodarki Komunalnej i Finansów.

Art. 38. 1. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 września 1948 r.

2. Równocześnie tracą moc: ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów (Dz. U. z 1936 r. Nr 39, poz. 297), art. 13 i 14 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o uposażeniu funkcjonariuszów państwowych (Dz. U. z 1933 r. Nr 86, poz. 663 i z 1946 r. Nr 28, poz. 175) oraz ustawa śląska z dnia 16 grudnia 1926 r. w sprawie ochrony lokatorów (Dz. U. Śl. Nr 29, poz. 54).

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 50, poz. 243)

Tabela nr 1.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH
Stawki za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie

Wielkość miast	Położenie budynku w mieście	Budynki bez urządzeń wodociagowych		Budynki z urządzeniami wodociagowymi					
		bez urządzenia technicznego	z 1 urządzeniem technicznym	woda z wodociągu poza mieszkaniem		woda z wodociągu w mieszkaniu			
				z 1 urządzeniem technicznym	z 2 urządzeniami technicznymi	z 1 urządzeniem technicznym	z 2 urządzeniami technicznymi	z 3 urządzeniami technicznymi	z 4 urządzeniami technicznymi
I. do 20 tys. mieszkańców	wszystkie lokale	3,00	3,15	3,30	3,50	3,70	3,90	4,10	4,50
II. od 20 do 100 tys. mieszkańców	lokale na przedmieściach	3,30	3,40	3,60	3,70	3,90	4,10	4,30	4,70
	lokale w śródmieściu	3,70	3,85	4,00	4,10	4,30	4,50	4,70	5,10
III. powyżej 100 tys. mieszkańców	lokale na przedmieściach	3,70	3,85	4,00	4,10	4,30	4,50	4,70	5,10
	lokale w dzielnicach pośrednich i lokale willowe na przedmieściach	3,90	4,10	4,25	4,40	4,60	4,80	5,00	5,40
	lokale w śródmieściu i lokale willowe w strefie pośredniej	4,10	4,25	4,40	4,70	5,00	5,30	5,60	6,00

Uwagi: 1) za urządzenia techniczne należy uważać: I—elektryczność, II—kanalizację, III—gaz, IV—łazienkę;

2) do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się poza powierzchnią pomieszczeń ściśle mieszkalnych — również kuchnię, przedpokoje, korytarze, łazienki, klozety, spiżarnie, alkowy itp. pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom najemcy, z wyjątkiem powierzchni piwnic, balkonów, tarasów, werand, nie posiadających urządzeń ogrzewniczych, pralni, suszarni, strychów, pawlaczków, antresol itp. pomieszczeń, jak również komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 243)

Tabela nr 2.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH

Kategorie osiedli	Kategorie lokali	Czynsz dla budynków lub ich części bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	Czynsz dla budynków lub ich części bez instalacji wodociągowej, a posiadających jedno z urządzeń technicznych	Czynsz dla budynków lub ich części bez instalacji wodociągowej, a posiadających dwa urządzenia techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części bez urządzeń technicznych, a posiadających instalacje wodociągowe	Czynsz dla budynków lub ich części posiadających instalacje wodociągowe oraz jedno urządzenie techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części posiadających instalacje wodociągowe oraz dwa urządzenia techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części posiadających instalacje wodociągowe oraz trzy urządzenia techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części o wyposażeniu luksusowym
		Stawki w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie							
I. Osiedla do 20.000 mieszkańców	wszystkie lokale	2 zł 40 gr	2 zł 46 gr	2 zł 52 gr	2 zł 70 gr	2 zł 76 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	3 zł
II. Osiedla od 20.000 do 75.000 mieszkańców	lokale w budynkach przy ulicach centralnych, lokale willowe	2 zł 64 gr	2 zł 70 gr	2 zł 76 gr	2 zł 94 gr	3 zł	3 zł 06 gr	3 zł 12 gr	3 zł 24 gr
	lokale pozostałe	2 zł 52 gr	2 zł 58 gr	2 zł 64 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	2 zł 94 gr	3 zł	3 zł 12 gr
III. Osiedla powyżej 75.000 mieszkańców	lokale w śródmieściu, lokale willowe w dzielnicach pośrednich	3 zł	3 zł 06 gr	3 zł 12 gr	3 zł 30 gr	3 zł 36 gr	3 zł 42 gr	3 zł 48 gr	3 zł 60 gr
	lokale w strefie pośredniej, lokale willowe na peryferiach	2 zł 88 gr	2 zł 94 gr	3 zł	3 zł 18 gr	3 zł 24 gr	3 zł 30 gr	3 zł 36 gr	3 zł 48 gr
	pozostałe lokale na peryferiach	2 zł 76 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	3 zł 06 gr	3 zł 12 gr	3 zł 18 gr	3 zł 24 gr	3 zł 36 gr

Za urządzenia techniczne uważa się: 1) instalację kanalizacyjną,
2) „ elektryczną lub gazową,
3) łazienkę

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 243)

Tabela nr 3.

TABELA CZYNSZU I WPLAT NA FUNDUSZ GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM OD LOKALI MIESZKALNYCH (art. 31)

Kategorie osiedli	Z art. 2	
	Czynsz od izby	Wpłaty na Fundusz
	zł mies.	zł mies.
I. do 20 tys. mieszkańców	42 zł	20 zł 25 gr
II. 20—75 tys. mieszkańców	48 zł	24 zł 75 gr
III. ponad 75 tys. mieszkańców	54 zł	29 zł 25 gr

Tabela nr 4.

TABELA WPLAT NA RZECZ FUNDUSZU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM OD LOKALI UŻYTKOWYCH (art. 31)
od izby

Kategoria lokalu	
handlowe zł miesięcznie	inne zł miesięcznie
60 zł	30 zł