



DZIENNIK USTAW

POLSKIEJ RZECZYPOSPOLITEJ LUDOWEJ

Warszawa, dnia 12 lutego 1959 r.

Nr 10

TRESC:
Poz.:

USTAWA

59 — z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe 77

59

USTAWA

z dnia 30 stycznia 1959 r.

Prawo lokalowe.

Postanowienia ogólne.

Art. 1. 1. Ustawa niniejsza ma na celu unormowanie korzystania z lokali mieszkalnych i użytkowych w sposób uwzględniający konieczne warunki bytowe ludności oraz zapewniający ochronę i utrzymywanie w należyłym stanie zasobu lokali mieszkalnych i użytkowych.

2. Przepisom niniejszej ustawy nie podlegają:

- 1) lokale dziennie wynajmowane w hotelach, gospodach i pensjonatach,
- 2) lokale na terenie gromad w nie podlegających podatkowi od nieruchomości lub zwolnionych od tego podatku budynkach gospodarstw rolnych indywidualnych lub spółdzielni produkcyjnych.

3. Przepisom niniejszej ustawy nie podlegają również:

- 1) lokale w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych i leśnych zajmowanych przez osoby nie zatrudnione w resorcie rolnictwa lub leśnictwa i przemysłu drzewnego, jednakże mają do nich zastosowanie przepisy o opróżnianiu mieszkań służbowych (art. 63 ust. 6),
- 2) lokale w budynkach znajdujących się w użytkowaniu lub pod zarządem organów kwaterunkowych wojska oraz lokale przydzielone wojsku na zakwaterowanie stałe Sił Zbrojnych. Przydział ten nie może obejmować lokali podlegających wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami.

Rozdział I.

Najem lokali i budynków.

Art. 2. 1. Stosunek najmu lokali i budynków zawiązuje się na podstawie umowy najmu albo na podstawie decyzji o przydziale lokali lub budynków. Stosunek najmu na podstawie decyzji o przydziale zawiązuje się z dniem objęcia lokalu lub budynku.

2. W przypadkach stosunku najmu, wynikającego z decyzji o przydziale, strony powinny stwierdzić szczegółowo przedmiot i warunki najmu w formie pisemnej.

3. W przypadkach, gdy stosunek najmu zawiązuje się na podstawie umowy, umowa najmu powinna być zawarta na piśmie:

- 1) jeżeli chodzi o najem lokalu w budynku stanowiącym własność Państwa lub przejętym w zarząd państwowy (art. 68) albo o najem takiego budynku,
- 2) jeżeli umowa najmu lokalu w budynku prywatnym nie przejętym w zarząd państwowy albo najmu takiego budynku zostaje zawarta na czas oznaczony dłuższy niż rok.

Art. 3. 1. Zasady ustalania wysokości czynszu najmu wszystkich lub niektórych kategorii lokali mieszkalnych i użytkowych, ulg w opłacaniu czynszu, właściwość organów powołanych do ustalania wysokości czynszu i kontroli właściwego użycia wpływów czynszowych na cele eksploatacji, konserwacji i amortyzacji budynku oraz tryb postępowania w tych sprawach określi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia.

2. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia ustalić zasady przeznaczania części czynszu najmu na remonty budynków, na ulepszenie w wyposażeniu technicznym tych budynków, na ich odbudowę lub przebudowę.

Rozdział II.

Obowiązki i uprawnienia stron.

Art. 4. Wynajmujący obowiązany jest do oddania najemcy lokalu lub budynku w określonym terminie, w stanie zdającym do użytku i do utrzymywania go w takim stanie przez czas trwania stosunku najmu, o ile przepisy szczególne nie nakładają obowiązków w tym zakresie na najemcę.

Art. 5. 1. Wynajmujący uprawniony jest do pobierania od najemców, oprócz czynszu, opłat tytułem zwrotu kosztów dostarczonego oświetlenia i ogrzewania lokalu, dostarczenia ciepłej wody oraz opłat za używanie dźwigów.

2. W razie braku indywidualnych urządzeń pomiarowych, opłaty wymienione w ust. 1 powinny być rozłożone na poszczególnych najemców korzystających ze świadczeń w stosunku do podstawy obliczania czynszu.

3. Jeżeli najem obejmuje lokale użytkowe, wynajmujący może pobierać, oprócz opłat wymienionych w ust. 1, również opłaty za zużyta przez najemcę wodę z publicznych urządzeń wodociągowych i za korzystanie z kanalizacji publicznej.

4. Rady narodowe miast, osiedli i gromad mogą ustalić górną granicę opłat wymienionych w ust. 1 i 3.

Art. 6. 1. Jeżeli przy objęciu lokala lub w czasie trwania stosunku najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

2. Najemca uprawniony jest do wykonania koniecznych napraw określonych w ust. 1 na koszt wynajmującego, o ile wynajmujący, mimo wezwania, napraw tych nie wykona.

Art. 7. 1. Najemca obowiązany jest w czasie trwania stosunku najmu używać lokalu (budynku) z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przeprowadzać własnym kosztem drobne naprawy i ponosić wydatki połączone z odnowieniem lokalu.

2. Minister Gospodarki Komunalnej w drodze rozporządzenia określi szczegółowo, jakie naprawy i wydatki obciążają najemcę, ustali zasady odnawiania lokalu przez najemcę oraz zasady wykonywania koniecznych napraw wymienionych w art. 6 ust. 2.

Art. 8. Koszty napraw szkód w lokalu (budynku) powstałych z winy najemcy obciążają najemcę.

Art. 9. 1. Najemca lokalu w domu wielomieszkaniowym obowiązany jest stosować się do regulaminu porządku domowego.

2. Regulamin porządku domowego ustala prezydium właściwej rady narodowej, a w domach spółdzielni mieszkaniowych — zarząd spółdzielni.

Art. 10. 1. Bez zgody wynajmującego nie wolno najemcy czynić zmian, naruszających substancję lokalu lub budynku.

2. Nie stanowi naruszenia substancji lokalu lub budynku zaprowadzenie w nim oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, instalacji radiowej i innych tego rodzaju urządzeń, jeżeli sposób ich zaprowadzenia nie sprzeciwia się obowiązującym przepisom. O ile do zaprowadzenia takich urządzeń potrzebne jest współdziałanie wynajmującego, najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem łączonych z tym kosztów.

Art. 11. 1. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, a inne opłaty (art. 5) miesięcznie z dołu.

2. W przypadkach przydziału lokalu obowiązek płacenia czynszu powstaje od dnia, w którym lokal, zgodnie z decyzją o przydziale, mógł być przez najemcę objęty, choćby faktyczne objęcie nastąpiło po tym dniu.

3. W razie zwłoki w uiszczeniu należności określonych w ust. 1 przez najemcę lokalu pozostającego w zarządzie organów prezydiów 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. 12. 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 organów prezydiów rad narodowych lub innych jednostek państwowych, jest uzależniony od wpłacenia kaucji.

2. Od osób otrzymujących przydział mieszkań służbowych w zakładowych domach mieszkalnych (art. 63 ust. 2 pkt 5) nie pobiera się kaucji, o której mowa w ust. 1. Osoby te obowiązane są natomiast do wpłacenia wkładu mieszkaniowego na warunkach i w wysokości określonej przez Radę Ministrów.

3. 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.

4. Kaucja zabezpiecza utrzymanie lokalu mieszkalnego w należytym stanie.

5. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia wysokość kaucji dla poszczególnych kategorii lokali mieszkalnych, kategorie najemców zwolnionych w całości lub w części od wpłacania kaucji oraz warunki wynajmowania lokali mieszkalnych wymienionych w ust. 1 i 3.

Rozdział III.

Rozwiązanie stosunku najmu.

Art. 13. Stosunek najmu kończy się z upływem czasu, na jaki zawarto umowę, względnie z upływem okresu oznaczonego w decyzji o przydziale lokalu, jeżeli przydział nastąpił na czas określony.

Art. 14. Umowa najmu zawarta na czas nieoznaczony może być rozwiązana za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, chyba że strony w pisemnej umowie ustaliły dłuższy termin wypowiedzenia.

Art. 15. Jeżeli stosunek najmu zawiązał się w oparciu o decyzję o przydziale, wynajmujący nie może stosunku tego rozwiązać z innych przyczyn, niż wymienione w art. 16.

Art. 16. 1. Wynajmujący może wystąpić do sądu o uznanie stosunku najmu za rozwiązany i o opróżnienie lokalu w przypadkach, gdy najemca:

- 1) używa lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub wbrew postanowieniom art. 10 ust. 1 albo w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenie lokalu,
- 2) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciw obowiązującemu porządkowi domowemu,
- 3) zachowaniem swoim wywołuje uzasadnione zgorzniecie u innych najemców lub sąsiadów albo
- 4) zalega z zapłatą czynszu lub opłat wymienionych w art. 5 co najmniej za dwa miesiące.

2. Uprawnienie do wystąpienia do sądu z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 służy również poszczególnym najemcom lokali w danej nieruchomości.

Art. 17. 1. Stosunek najmu nie rozwiązuje się przez śmierć wynajmującego.

2. W razie śmierci najemcy jego małżonek i inni członkowie rodziny mieszkający z nim stale do chwili śmierci wstępują w stosunek najmu.

Art. 18. 1. Członkowie rodziny wymienieni w art. 17 ust. 2 mogą w razie śmierci najemcy rozwiązać umowę najmu — również zawartą na czas oznaczony — przez wypowiedzenie.

2. Jeżeli wypowiedzenia dokonali tylko niektórzy członkowie rodziny, najem rozwiązuje się jedynie względem tych członków rodziny.

Art. 19. Najemcy, których głównym źródłem utrzymania jest praca najemna, mogą w razie objęcia pracy w innej miejscowości rozwiązać przez wypowiedzenie umowę najmu za 30-dniowym wypowiedzeniem niezależnie od tego, czy umowa była zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony.

Art. 20. Gdy po upływie czasu, określonego w umowie albo w wypowiedzeniu, najemca zajmuje nadal lokal za wyrażną lub wynikającą z okoliczności zgodą wynajmującego, najem uważa się za przedłużony na czas nieokreślony.

Art. 21. 1. Po zakończeniu stosunku najmu najemca obowiązany jest zwrócić lokal wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

2. Najemca nie odpowiada za pogorszenie lokalu będące wynikiem zużycia technicznego budynku ani za uszkodzenia nie pochodzące z jego winy lub z winy jego domowników.

Art. 22. Roszczeń o odszkodowanie z powodu zwrócenia lokalu w stanie pogorszonym nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od dnia zwrotu lokalu.

Art. 23. Jeżeli najemca lokal ulepszył, wynajmujący — w braku odmiennej umowy — ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lokalu lub żądać, aby najemca je usunął, z obowiązkiem przywrócenia lokalu do pierwotnego stanu.

Art. 24. Po upływie sześciu miesięcy od dnia zwrotu lokalu najemca nie może dochodzić sądownie roszczeń o zwrot wydatków na naprawy obciążające wynajmującego oraz wydatków na ulepszenia zatrzymane przez wynajmującego.

Rozdział IV.

Odstąpienie używania najętego lokalu i podnajem.

Art. 25. Najemca może najęty lokal nie podlegający publicznej gospodarce lokalami oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, jeżeli mu tego umowa nie zabrania.

Art. 26. Najemca odpowiada za to, że osoba trzecia będzie używała lokalu zgodnie z obowiązkami najemcy.

Art. 27. Umowa o bezpłatne używanie lub o podnajem rozwiązuje się przez zakończenie stosunku najmu, jeżeli jej rozwiązanie nie nastąpiło wcześniej z innych przyczyn.

Rozdział V.

Publiczna gospodarka lokalami.

Oddział 1.

Postanowienia ogólne.

Art. 28. Wojewódzka rada narodowa w poszczególnych miastach, osiedlach i gromadach, a rada narodowa miasta wyłączonego z województwa — na swoim terenie może wprowadzić publiczną gospodarkę lokalami. Uchwała o wprowadzeniu publicznej gospodarki lokalami podlega ogłoszeniu w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Art. 29. 1. Od dnia wejścia w życie na danym terenie uchwały, wymienionej w art. 28, stosunek najmu lokali mieszkalnych i użytkowych na tych terenach w budynkach i lokalach nie wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami (art. 30) zawiązuje się na podstawie decyzji o przydziale lokalu lub budynku, co nie zwalnia stron od obowiązku zawarcia umowy najmu.

2. Osoby zajmujące lokale mieszkalne lub użytkowe na podstawie tytułu prawnego w dniu wejścia w życie na danym terenie uchwały, wymienionej w art. 28, mogą te lokale nadal zajmować w ramach obowiązujących norm zaludnienia bez potrzeby uzyskiwania przydziału. Właściwy organ prezydium rady narodowej obowiązany jest na żądanie uprawnionego wydać mu na piśmie poświadczenie powyższego uprawnienia, o ile lokal używany jest zgodnie z jego przeznaczeniem. Warunki zajmowania lokalu przez najemców powinny być stwierdzone w formie przewidzianej w art. 2 ust. 2.

3. Niedopuszczalne jest posiadanie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego.

Art. 30. 1. Nie podlegają publicznej gospodarce lokalami:

- 1) lokale wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie odrębnych przepisów,

- 2) budynki i lokale zajmowane przez przedstawicielstwa dyplomatyczne państw obcych, szefów i cudzoziemski personel tych przedstawicielstw oraz przez inne osoby i międzynarodowe instytucje korzystające z przywilejów dyplomatycznych na mocy ustaw, umów lub ustalonych zwyczajów międzynarodowych, a także przez urzędy konsularne państw obcych, szefów i personel tych urzędów, posiadający obywatelstwo kraju wysyłającego; warunki zajmowania budynków i lokali przez wspomniane osoby i instytucje ustali Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Spraw Zagranicznych,
- 3) budynki z przeznaczenia użytkowe będące w całości w używaniu i zarządzie jednostek gospodarki społecznej, z wyjątkiem lokali handlowych i usługowych, które znajdują się na parterach tych budynków, jeżeli są używane przez jednostki inne niż jednostki zarządzające całym budynkiem,
- 4) lokale w budynkach bankowych państwowych,
- 5) budynki w obrębie portów i lotnisk,
- 6) budynki lub ich części zajmowane na cele domów studenckich,
- 7) budynki i lokale przeznaczone na zakwaterowanie Milicji Obywatelskiej oraz funkcjonariuszów służby więziennej i zakładów poprawczych,
- 8) budynki i lokale przeznaczone do wykonywania kultu religijnego uznanych przez Państwo wyznań,
- 9) budynki i lokale zajęte przez muzea publiczne,
- 10) lokale przeznaczone na mieszkania służbowe i reprezentacyjne.

2. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia wyłączyć spod publicznej gospodarki lokalami inne kategorie budynków i lokali oraz unormować warunki i tryb ich przydzielania i opróżniania.

3. Minister Pracy i Opieki Społecznej w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej ustali warunki zajmowania i opróżniania lokali w hotelach robotniczych.

Art. 31. Zmiana przeznaczenia lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy i odwrotnie może nastąpić tylko w szczególnych przypadkach, uzasadnionych nieodzownymi potrzebami, na podstawie prawomocnej decyzji właściwego organu prezydium rady narodowej.

Oddział 2.

Przydział lokali.

Art. 32. 1. Przydział lokalu mieszkalnego mogą otrzymać osoby, których funkcja społeczna, zawód, wykonywana praca lub odbywane studia uzasadniają zamieszkanie w mieście, osiedlu lub gromadzie, oraz osoby pobierające zaopatrzenie lub rentę z ubezpieczeń społecznych lub innych funduszy publicznych albo uprawnione do korzystania ze świadczeń alimentacyjnych.

2. Przydział lokalu użytkowego otrzymać mogą:

- 1) władze, urzędy, instytucje i jednostki gospodarki społecznej, działające w danej miejscowości,
- 2) osoby posiadające uprawnienia do wykonywania w tej miejscowości zawodu wymagającego lokalu użytkowego.

3. Przydzielaniu przez właściwe dla spraw lokalowych organy prezydium rad narodowych (art. 43) nie podlegają lokale przeznaczone na mieszkania służbowe i reprezentacyjne (art. 63 i 64) ani lokale podlegające przydzielaniu przez spółdzielnie mieszkaniowe w warunkach określonych w art. 62 i 86.

Art. 33. 1. Przydział lokali następuje na czas nieokreślony lub — o ile zatrudnienie w danej miejscowości osoby ubiegającej się o przydział jest tylko czasowe — na czas określony.

2. Przydział traci ważność, o ile przydzielony lokal nie zostanie objęty przez uprawnionego z jego winy w ciągu 30 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji o przydziale.

3. Lokale mieszkalne przeznaczone dla dozorców domów i palaczy centralnego ogrzewania w budynkach stanowiących własność prywatną, nie podpadające pod postanowienia o mieszkaniach służbowych, przydziela się dozorcóm domów (palaczóm) na wniosek administracji domów na czas trwania umowy o pełnieniu czynności w danym domu. W przypadkach, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami umowa zostaje rozwiązana z winy zajmującego lokal, obowiązany on jest lokal opróżnić — bez prawa do mieszkania zastępczego.

Art. 34. 1. Przydział lokalu mieszkalnego uprawnia osobę, której lokal przydzielono, oraz osoby wspólnie z nią zamieszkałe, wymienione w decyzji o przydziale, do wspólnego korzystania z pomieszczeń użytkowych należących do danego mieszkania (łazienki, ubikacje, piwnice, strychy itp.); uprawnienie do wspólnego korzystania z kuchni przysługuje wspólnajemcy tylko wówczas, jeżeli decyzja o przydziale lokalu uprawnia takie wyraźnie przyznaje.

2. Spory o korzystanie z pomieszczeń użytkowych, o których mowa w ust. 1, rozstrzygają właściwe dla spraw lokalowych organy prezydiów rad narodowych.

Art. 35. W przypadkach, gdy część lokalu mieszkalnego zajmowanego przez kilku wspólnajemców została przez jednego z nich opróżniona, pierwszeństwo do przydzielenia opróżnionej części lokalu w granicach norm zaludnienia mają ci wspólnajemcy, którzy zajmują lokal o powierzchni poniżej przysługujących im norm zaludnienia.

Art. 36. 1. W razie ustania warunków uzasadniających przydział lokalu właściwy organ administracji prezydium rady narodowej może cofnąć przydział i przeprowadzić opróżnienie lokalu w trybie określonym w niniejszej ustawie.

2. Jeżeli podstawą cofnięcia przydziału jest przeniesienie do pracy w innej miejscowości, termin do opróżnienia lokalu liczy się od dnia uzyskania przez pracownika wraz z rodziną lokalu w nowym miejscu pracy.

3. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do osób, które utraciły pracę, są jednak w poszukiwaniu innej pracy.

Oddział 3.

Normy zaludnienia.

Art. 37. Rady narodowe miast, osiedli i gromad w odniesieniu do lokali objętych publiczną gospodarką lokalami ustalają na zasadach określonych przez Ministra Gospodarki Komunalnej, w porozumieniu z Ministrem Zdrowia, normy zaludnienia lokali mieszkalnych oraz mogą wydawać przepisy normujące powierzchnię lokali użytkowych nie będących w użytkowaniu władz, urzędów i instytucji publicznych.

Art. 38. 1. Oprócz ustalonej normy zaludnienia może być przyznana, w uzasadnionych przypadkach, dodatkowa powierzchnia mieszkalna.

2. Prezes Rady Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady oraz tryb przyznawania uprawnień do korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej.

Art. 39. 1. Ustalone normy zaludnienia lokali mieszkalnych obowiązują z wpływem 30 dni od dnia ogłoszenia ich na terenie miasta, osiedla lub gromady. W terminie tym osoby zajmujące lokale mieszkalne (właściciele i użytkownicy budynków, najemcy) mają prawo wprowadzić do części lokalu zaludnionej poniżej normy — osoby według własnego wyboru spośród osób uprawnionych do uzyskania przydziału lokalu w danej miejscowości.

2. Osobie wprowadzonej do części lokalu w myśl ust. 1 właściwy organ administracji prezydium rady narodowej obowiązany jest wydać decyzję o przydziale danej części lokalu.

3. Osoba zajmująca lokal może w ramach przysługującej jej powierzchni mieszkalnej oddać osobie trzeciej część zajmowanego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

4. Oddanie osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania części lokalu użytkowego wymaga zgody właściwego dla spraw lokalowych organu prezydium rady narodowej.

5. Oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania całego zajmowanego lokalu dopuszczalne jest w warunkach określonych przez Ministra Gospodarki Komunalnej w drodze rozporządzenia.

Art. 40. Normy zaludnienia nie mają zastosowania do pomieszczeń jednoizbowych oraz do zajmowanych przynajmniej przez dwie osoby mieszkań dwuizbowych (pokój i kuchnia).

Art. 41. Przy przydzielaniu lokalu mieszkalnego uwzględnia się normy zaludnienia dla następujących osób:

- 1) współmałżonka,
- 2) krewnych najemcy i jego współmałżonka, o ile pozostają z nim we wspólnym gospodarstwie domowym,
- 3) w uzasadnionych przypadkach osoby zatrudnione w gospodarstwie domowym najemcy.

Oddział 4.

Przebudowa lokali mieszkalnych.

Art. 42. 1. Organ administracji budowlanej prezydium miejskiej rady narodowej może zarządzić przerobienie samodzielnego mieszkania ponad dwuizbowego na dwa lub więcej samodzielnych mieszkań, o ile nie narusza to istotnych uprawnień wynikających z decyzji o przydziale; postanowienie to nie odnosi się do mieszkań w budynkach odpowiadających obowiązującym standardom budowlanym.

2. Organ administracji budowlanej prezydium miejskiej rady narodowej może zarządzić techniczne przeróbki (np. wybicie drzwi) w lokalu mieszkalnym bez względu na jego wielkość, celem zapewnienia najemcy dostępu do części lokalu bez potrzeby przechodzenia przez lokal innego najemcy albo celem umożliwienia mu korzystania z urządzeń technicznych mieszkania.

3. Koszty wymienionych w ust. 1 i 2 przeróbek, zarządzonych na wniosek zainteresowanego najemcy, ponosi ten najemca; koszty te mogą jednak być pokryte ze środków państwowych, jeżeli poniesienie ich przez najemcę ze względu na sytuację majątkową stanowiłoby dla niego zbyt dotkliwe obciążenie. Koszty przeróbek zarządzonych z urzędu pokrywa się ze środków państwowych.

4. Przepisy ust. 1—3 stosuje się odpowiednio do przeróbek mających na celu zapewnienie wspólnajemcy korzystania z koniecznych dla niego pomieszczeń gospodarczych (na przechowanie opału, zapasów zimowych itp.).

Oddział 5.

Właściwość organów prezydiów rad narodowych w sprawach lokalowych.

Art. 43. Decyzje w sprawach przydziału i zajmowania lokali wydaje właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej miasta, osiedla lub gromady. W miastach wyłączonych z województw decyzje w sprawach przydziału i zajmowania lokali wydaje właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium dzielnicowej rady narodowej. W pozostałych miastach podzielonych na dzielnice prezydium miejskiej rady narodowej może przekazać wydawanie decyzji w powyższych sprawach właściwemu organowi prezydium dzielnicowej rady narodowej.

Art. 44. Odwołania od decyzji w sprawach przydziału i zajmowania lokali rozstrzyga powiatowa komisja lokalowa, a od decyzji dotyczących lokali w mieście stanowiącym powiat miejski lub mieście wyłączonym z województwa — miejska komisja lokalowa.

Art. 45. 1. Prezydium wojewódzkiej (miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej ustala ogólne wytyczne w zakresie polityki lokalowej na terenie województwa (miasta wyłączonego z województwa).

2. Do rozpatrywania decyzji komisji lokalowych w trybie nadzoru oraz na skutek skarg i zażaleń powołane są kolegia przy organach lokalowych prezydiów wojewódzkich (miejskich miast wyłączonych z województw) rad narodowych.

3. W przypadkach naruszenia prawa Minister Gospodarki Komunalnej może decyzją kolegium w sprawach, o których mowa w ust. 2, uchylić i w razie potrzeby sprawę przekazać do ponownego rozpatrzenia. Wniesienie skargi do Ministra Gospodarki Komunalnej nie wstrzymuje wykonania decyzji.

Art. 46. Rada Ministrów na wniosek Ministra Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia organizację i tryb postępowania komisji lokalowych oraz kolegiów wymienionych w art. 45 ust. 2, jak również zasady wynagradzania członków tych komisji i kolegiów za udział w posiedzeniach.

Oddział 6.

Opróżnianie i zagęszczanie lokali mieszkalnych.

Art. 47. W przypadkach, w których zgodnie z przepisami niniejszego rozdziału powinno nastąpić opróżnienie całego zajmowanego lokalu, właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej wydaje decyzję w przedmiocie opróżnienia lokalu zakreślając osobie zajmującej lokal 14-dniowy termin do opróżnienia lokalu; jeżeli osobie wezwanej do opróżnienia lokalu służy prawo do lokalu zastępczego, organ ten wskazuje zarazem lokal zastępczy, w pozostałych zaś przypadkach — pomieszczenie zastępcze.

Art. 48. W przypadkach gdy lokal mieszkalny zaludniony jest poniżej obowiązujących norm, tak że zachodzą warunki dokwaterowania do jego części, stanowiącej co najmniej jeden pokój, jednej lub więcej osób — właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej obowiązany jest wyznaczyć na piśmie osobie zajmującej lokal termin 14-dniowy do opróżnienia części lokalu lub zaproponowania osoby, której przysługuje prawo do uzyskania przydziału i wyrażającej zgodę na przydzielenie jej części lokalu. W razie zaproponowania tej osoby w wyznaczonym terminie właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej wyda jej decyzję o przydziale.

Art. 49. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie zaproponowana osoba odpowiadająca warunkom określonym w art. 32 albo część lokalu nie zostanie opróżniona i oddana do dyspozycji wymienionemu w art. 47 organowi, wówczas organ ten wyda decyzję o przydziale lokalu według zasad przydziału przewidzianych w niniejszej ustawie.

Oddział 7.

Przekwaterowanie i zamiana lokali.

Art. 50. 1. Decyzja o przekwaterowaniu najemców z zajmowanych przez nich lokali nastąpić może:

- 1) na wniosek najemcy lub współnajemcy zajmującego lokal przeludniony — do lokalu zastępczego,
- 2) na wniosek organu administracji państwowej, urzędu, instytucji lub organizacji publicznej albo jednostki gospodarki uspołecznionej, której zajmowany przez najemcę lokal jest niezbędnym potrzebny — do lokalu zastępczego,

3) na wniosek organu administracji budowlanej z lokalu położonego w budynku zagrożonym bezpośrednio zawaleniem — do lokalu zastępczego, a w razie niemożności jego przydzielenia — czasowo do pomieszczenia zastępczego,

4) w przypadkach gdy lokal znajduje się w domu ulegającym rozbiórce — do lokalu zastępczego.

2. Lokal zastępczy winien być położony w tej samej miejscowości, odpowiadać normom założenia i nadawać się do zajęcia ze względu na stan techniczny.

3. Przekwaterowanie w przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 następuje na koszt organu administracji państwowej, urzędu, instytucji, organizacji lub jednostki, na której wniosek przeprowadza się przekwaterowanie.

4. Minister Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia tryb postępowania w przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 3 i 4.

Art. 51. 1. W przypadkach gdy osoby zajmujące samodzielne lokale mieszkalne zwracają się do właściwego dla spraw lokalowych organu prezydium rady narodowej o zezwolenie na wzajemną zamianę lokalu, a obowiązujące normy zaludnienia nie zostają wskutek zamiany przekroczone — organ ten obowiązany jest udzielić zezwolenia.

2. Zamiana lokali położonych na terenach objętych zakresem działania różnych rad narodowych wymaga zezwolenia właściwych organów prezydiów rad narodowych obu miast (osiedli, gromad).

3. Zamiana lokali przez jednego ze współnajemców wymaga zgody pozostałych najemców, o ile naruszałaby ich uprawnienia lub ograniczałaby ich możliwość korzystania z lokalu lub z wspólnych jego urządzeń.

Oddział 8.

Zmiany w stanie posiadania lokali i budynków zajmowanych przez instytucje i jednostki gospodarki uspołecznionej.

Art. 52. 1. Właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej uprawniony jest za zgodą powiatowej (miejskiej) komisji lokalowej do dokonywania zmian w stanie posiadania lokali zajmowanych na cele użytkowe przez urzędy, instytucje państwowe, jednostki gospodarki uspołecznionej oraz organizacje polityczne i społeczne.

2. Odwołania od decyzji o dokonaniu zmiany określonej w ust. 1 rozstrzyga kolegium wymienione w art. 45 ust. 2.

3. Na terenie m. st. Warszawy sprawy dokonywania zmian, o których mowa w ust. 1, w stosunku do instytucji centralnych należą do Prezesa Rady Ministrów.

Art. 53. W przypadkach sporu o lokal użytkowy pomiędzy urzędami, jednostkami gospodarki uspołecznionej i organizacjami społecznymi, prawomocne decyzje organów wymienionych w art. 52 ust. 1 i 2 w sprawach tego lokalu mogą być, na wniosek organu naczelnego strony, uchylone lub zmienione przez Prezesa Rady Ministrów.

Oddział 9.

Postępowanie w sprawach przydziału i zajmowania lokali.

Art. 54. Właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej powinien przed wydaniem decyzji dać możliwość osobom zainteresowanym złożenia wyjaśnień i przedstawienia dowodów.

Art. 55. Osobami zainteresowanymi w rozumieniu niniejszej ustawy są: właściciel (administrator nieruchomości), osoba zajmująca lokal oraz osoby ubiegające się o przydział tego lokalu.

Art. 56. 1. Decyzje mogą być wydawane wyłącznie w formie pisemnej.

2. Od decyzji osoba zainteresowana może wnieść odwołanie w ciągu 7 dni po doręczeniu jej decyzji.

Art. 57. 1. Komisje lokalowe rozpatrują wniesione odwołania na rozprawie ustnej.

2. O terminie rozprawy należy osobę, która wniosła odwołanie, i osobę, na korzyść której decyzja zapadła, zawiadomić pisemnie w sposób umożliwiający jej wzięcie udziału w rozprawie.

Art. 58. Decyzje podlegają wykonaniu dopiero po uprawnieniu się.

Art. 59. 1. W przypadkach wdarcia się osoby nie uprawnionej do lokalu lub samowolnego zajęcia lokalu właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej dokonuje niezwłocznie usunięcia sprawcy z lokalu przy asyście organów Milicji Obywatelskiej, skierowując równocześnie doniesienie do prokuratora. Usunięcie sprawcy może nastąpić do lokalu poprzednio przez niego zajmowanego.

2. W przypadkach, w których najemca zwalnający lokal pozostawi w lokalu osoby zamieszkujące z nim dotychczas, właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej uprawniony jest do natychmiastowego opróżnienia lokalu z tych osób. W przypadku tym może również nastąpić przekwaterowanie tych osób do nowego lokalu najemcy, chociażby lokal ten nie podlegał przydziałowi przez organ prezydium rady narodowej.

3. Przepisy ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie do mieszkań służbowych i lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych — na wniosek administracji domu, w którym mieszkanie (lokal) się znajduje.

4. W przypadkach wdarcia się do lokalu w budynku nie oddanym jeszcze do użytku obowiązek określony w ust. 1 ciąży na kierowniku budowy.

Rozdział VI.

Zaspokajanie potrzeb lokalowych w miejscowościach, na terenie których nie została wprowadzona publiczna gospodarka lokalami.

Art. 60. 1. W miastach, osiedlach i gromadach, w których nie wprowadzono publicznej gospodarki lokalami, właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej może za każdorazowym zezwoleniem powiatowej (miejskiej) komisji lokalowej:

- 1) przydzielać wolne lokale na rzecz urzędów, instytucji państwowych, jednostek gospodarki uspołecznionej oraz organizacji politycznych i społecznych,
- 2) przeprowadzać przekwaterowanie osób z lokali lub części lokali niezbędnych dla urzędów, instytucji, jednostek i organizacji, wymienionych w pkt 1, do lokalu zastępczego położonego w tej samej miejscowości, nadającego się do zajęcia ze względu na stan techniczny, o powierzchni użytkowej o ile możliwości równej lokalowi poprzednio zajmowanemu, a co najmniej odpowiadającej najwyższym normom zaludnienia określonym przez Ministra Gospodarki Komunalnej na podstawie art. 37.

W przypadkach tych mają zastosowanie przepisy rozdziału V normujące postępowanie w sprawach przydziału lokali.

2. Powiatowa (miejska) komisja lokalowa wydaje zezwolenie określone w ust. 1 w formie decyzji, na wniosek zainteresowanych jednostek, po zasięgnięciu opinii właściwego dla spraw lokalowych organu prezydium rady narodowej miasta, osiedla lub gromady. Od decyzji powiatowej (miejskiej) komisji lokalowej służy stronom odwołanie do kolegium wymienionego w art. 45 ust. 2.

3. W miastach, osiedlach i gromadach określonych w ust. 1 może organ wymieniony w ust. 1 przydzielać pomieszczenia zastępcze dla osób usuwanych z domów zagrożonych.

Art. 61. W domach zarządzanych przez organy dla spraw mieszkaniowych prezydiów rad narodowych miast, osiedli

i gromad, w których nie została wprowadzona publiczna gospodarka lokalami, dysponowanie lokalami następuje według wytycznych ustalanych przez prezydium powiatowych (miejskich) rad narodowych.

Rozdział VII.

Lokale w domach spółdzielni mieszkaniowych.

Art. 62. 1. Zajmowanie i korzystanie z lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych przez członków spółdzielni następuje na podstawie przydziału lokalu przez spółdzielnię w trybie i na warunkach określonych w statucie spółdzielni. Przydział lokali handlowych i usługowych w tych domach odbywa się w uzgodnieniu z właściwym do spraw handlu i usług organem prezydium rady narodowej.

2. Do umów zawartych między członkiem spółdzielni a osobą trzecią o używanie lub najem lokalu w domu spółdzielni mieszkaniowej stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

3. Dopuszczalność zawierania umów, o których mowa w ust. 2, zależy od postanowień statutu spółdzielni.

Rozdział VIII.

Mieszkania służbowe i reprezentacyjne.

Art. 63. 1. Mieszkaniem służbowym są lokale mieszkalne przydzielane pracownikom uspołecznionych zakładów pracy i instytucji w związku ze stosunkiem pracy.

2. Lokalami mieszkalnymi podlegającymi przydzielaniu na mieszkania służbowe są:

- 1) lokale w budynkach położonych w obrębie zakładów i przedsiębiorstw państwowych, do których dostęp prowadzi przez teren zakładu lub przedsiębiorstwa, oraz lokale w budynkach szkół wyższych i innych szkół publicznych oraz ich zakładów, znajdujących się na terenach należących do tych szkół i zakładów,
- 2) lokale w budynkach kolejowych na terenie przeznaczonym pod budowę i urządzenia niezbędne dla prowadzenia ruchu kolejowego i lokale w budynkach kolejowych wzniesionych na zakwaterowanie pracowników kolejowych w sąsiedztwie miejsca pracy,
- 3) lokale w budynku będącym w zarządzie władz, organów administracji państwowej, urzędów i przedsiębiorstw państwowych, instytucji i organizacji publicznych lub jednostek gospodarki uspołecznionej przydzielone ich pracownikom ze względu na szczególny charakter pracy wymagającej zajmowania lokalu mieszkalnego w tym budynku lub zespole budynków,
- 4) lokale w budynkach pozostających w zarządzie jednostek produkcyjnych górnictwa i hutnictwa, a przeznaczone dla pracowników tych jednostek, jak również lokale w budynkach pozostających w zarządzie przedsiębiorstw energetycznych, a przeznaczone dla pracowników pogotowia technicznego tych przedsiębiorstw,
- 5) lokale w zakładowych domach mieszkalnych,
- 6) lokale w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych (hodowlanych, ogrodniczych, rybnych) oraz na terenie państwowych gospodarstw leśnych w budynkach będących w zarządzie jednostek państwowych gospodarstw rolnych oraz resortu leśnictwa i przemysłu drzewnego, jak również lokale w budynkach położonych na terenie rolniczych i leśnych majątków doświadczalnych szkół wyższych i ich zakładów,
- 7) lokale przeznaczone na zakwaterowanie Milicji Obywatelskiej oraz funkcjonariuszów służby więziennej i zakładów poprawczych.

3. Właściwe dla spraw lokalowych organy prezydiów rad narodowych uprawnione są do kontroli wykorzystania mieszkań służbowych zgodnie z obowiązującymi normami zaludnienia.

4. Zakładowymi domami mieszkalnymi (ust. 2 pkt 5) są określone przez Radę Ministrów domy mieszkalne pozostające w zarządzie i użytkowaniu państwowych zakładów pracy, wybudowane ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego, z dotacji budżetowych lub innych środków

5. Rada Ministrów w drodze rozporządzenia może zaliczyć również inne lokale do kategorii lokali podlegających przydzielaniu na mieszkania służbowe albo też ograniczyć kategorię tych lokali.

6. Rada Ministrów w drodze rozporządzenia określi warunki przydziału i opróżniania mieszkań służbowych oraz właściwość organów w tych sprawach i tryb postępowania.

Art. 64. Prezes Rady Ministrów określi, które mieszkania uważa się za reprezentacyjne, i unormuje warunki i tryb ich zajmowania.

Rozdział IX.

Zarząd budynków.

Art. 65. Właściciel budynku oraz osoba sprawująca zarząd budynkiem obowiązani są do utrzymywania budynku w należyłym stanie celem ochrony przed zniszczeniem.

Art. 66. Do sprawowania zarządu budynków mieszkalnych stanowiących własność Państwa lub przejętych w zarząd państwowy (art. 68) powołane są właściwe organy administracji prezydentów miejskich, dzielnicowych, osiedli lub gromadzkich rad narodowych, w odniesieniu zaś do budynków przeznaczonych na mieszkania służbowe — przedsiębiorstwa państwowe oraz inne zakłady pracy.

Art. 67. Minister Gospodarki Komunalnej unormuje sposób sprawowania zarządu budynków (art. 66) służących celom użytkowym, a zajmowanych przez użytkowników należących do różnych resortów.

Art. 68. 1. Zarządem właściwych organów administracji prezydentów rad narodowych mogą być objęte również budynki nie stanowiące własności Państwa, jeżeli zarząd budynku nie jest przez właściciela w ogóle sprawowany lub jeżeli właściciel nie sprawuje zarządu w sposób należyty, co pociąga za sobą zagrożenie budynku, albo jeżeli zwróci się do właściwego organu administracji z wnioskiem o objęcie budynku w zarząd.

2. Minister Gospodarki Komunalnej unormuje w drodze rozporządzenia szczegółowe warunki, w których zarząd budynku może być przejęty przez właściwy organ administracji prezydium rady narodowej, właściwość organów do wydawania decyzji w tych sprawach, wzajemne obowiązki stron, w szczególności w zakresie ponoszenia kosztów remontu budynku, warunki zakończenia sprawowania zarządu, sposób przeprowadzania rozliczeń oraz zwrotu lub zabezpieczenia poniesionych nakładów.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie odnoszą się do budynków spółdzielni mieszkaniowych, domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych.

Rozdział X.

Zrzeszenia właścicieli nieruchomości.

Art. 69. 1. O ile właściciele domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych nie zrzeszają się w spółdzielnie mające na celu prowadzenie administracji ich domów, mogą tworzyć lokalne zrzeszenia osiedlowe posiadające osobowość prawną.

2. Lokalne zrzeszenia posiadające osobowość prawną mogą tworzyć również właściciele i zarządcy innych domów niż wymienione w ust. 1.

Art. 70. Zadaniem zrzeszeń wymienionych w art. 69 jest:

- 1) utrzymanie w należyłym stanie technicznym i sanitarnym oraz przeprowadzanie remontu nieruchomości stanowiących własność członków lub nieruchomości przez nich zarządzanych,

- 2) budowa i utrzymanie wspólnych urządzeń (pralnie, studnie itp.).

Art. 71. Minister Gospodarki Komunalnej unormuje w drodze rozporządzenia zasady tworzenia, organizację i szczegółowy zakres działania zrzeszeń wymienionych w art. 69.

Rozdział XI.

Ewidencja lokali i nadzór nad wykonywaniem przepisów prawa lokalowego.

Art. 72. Właściwe dla spraw lokalowych organy prezydentów rad narodowych obowiązane są prowadzić ewidencję racjonalnego wykorzystania lokali zgodnie z ustalonymi normami zaludnienia przy współdziałaniu administracji domów, w odniesieniu zaś do mieszkań służbowych — przy współdziałaniu właściwych zakładów pracy.

Art. 73. Minister Gospodarki Komunalnej unormuje sposób prowadzenia ewidencji wykorzystania lokali, zakres, w jakim administracja domów i zakłady pracy obowiązane są do współdziałania z właściwymi organami prezydentów rad narodowych w prowadzeniu ewidencji i utrzymywaniu jej w stanie aktualności oraz unormuje sprawowanie kontroli nad zgodnością ewidencji z faktycznym zagęszczeniem lokali.

Art. 74. Zwierzchni nadzór nad wykonywaniem przepisów prawa lokalowego sprawuje Minister Gospodarki Komunalnej.

Rozdział XII.

Postanowienia egzekucyjne.

Art. 75. Prawomocne decyzje w sprawach mieszkaniowych unormowanych niniejszą ustawą oraz prawomocne orzeczenia sądowe w sprawie opróżnienia lokalu wykonywane są przez właściwe dla spraw lokalowych organy prezydentów rad narodowych jako władzę egzekucyjną w trybie postępowania przymusowego w administracji.

Art. 76. Przymusowe usunięcie osób — poza przypadkami przewidzianymi w art. 59 — może nastąpić nie inaczej, jak po uprzednim wezwaniu ich do dobrowolnego opróżnienia lokalu i nie wcześniej, niż po upływie 7 dni od doręczenia wezwania.

Art. 77. Organy Milicji Obywatelskiej, a w stosunku do osób i instytucji wojskowych odpowiednie organy wojskowe, obowiązane są na żądanie właściwego organu administracji prezydium rady narodowej udzielić pomocy przy wykonywaniu decyzji.

Rozdział XIII.

Przepisy karne.

Art. 78. 1. Kto:

- 1) wbrew przepisom niniejszej ustawy obejmuje lokal w używanie samowolnie bez uzyskania przydziału albo oddaje lokal w używanie osobie nie posiadającej przydziału lokalu,
 - 2) w stosunku do lokali podlegających przydziałowi bierze udział w zawarciu umowy o odstępie w jakiegokolwiek postaci na rzecz właściciela domu, ustępującego najemcy lub innej osoby lub umowy o wynagrodzenie za pośrednictwo w najmie lokalu,
- podlega karze aresztu od 6 miesięcy do 2 lat.

2. Przepis ust. 1 pkt 2 nie odnosi się do przypadków pośrednictwa właściwej jednostki organizacyjnej prezydium rady narodowej w ułatwianiu najemcom przeprowadzenia zamieszkania ich lokali.

Art. 79. 1. Kto w celu obejścia przepisów niniejszej ustawy:

- 1) podaje organowi prezydium rady narodowej nieprawdziwe dane mające znaczenie dla decyzji w sprawie przydziału lokalu,

- 2) zgłasza do zameldowania w lokalu osoby faktycznie w nim nie zamieszkujące lub nie dopełni obowiązku zgłoszenia do wymeldowania osób, które opuścili lokal na stałe,
- 3) wydaje zaświadczenia o pracy nie odpowiadające stanowi faktycznemu lub z takiego zaświadczenia korzysta, — podlega karze aresztu do trzech miesięcy i grzywny.

2. Administratorzy i pracownicy administracji domów, winni czynów określonych w ust. 1 pkt 1 i 2, podlegają karze aresztu od jednego do trzech miesięcy.

3. Administrator domu, który zaniecha bezzwłocznego zawiadomienia o wdarciu się osoby nie uprawnionej do lokalu lub o samowolnym zajęciu lokalu, oraz kierownik budowy, który zaniecha wykonania obowiązku przewidzianego w art. 59 ust. 4 — podlega karze aresztu do trzech miesięcy.

Art. 80. Kto opróżnia zajmowany przez siebie lokal podlegający przydziałowi bez uprzedzenia o tym administracji domu co najmniej na 3 dni przed opróżnieniem — podlega karze aresztu do trzech miesięcy.

Art. 81. 1. Orzekanie w sprawach wymienionych w art. 79 i 80 następuje w trybie przepisów o orzecznictwie karno-administracyjnym. Kolegia karno-administracyjne wymierzają w tych sprawach również karę aresztu.

2. Prezydium rady narodowej może osobę ukaraną za czyny przewidziane w art. 78—80 pozbawić na określony czas prawa przydziału lokalu w danym mieście, osiedlu lub gromadzie.

Rozdział XIV.

Przepisy końcowe i przejściowe.

Art. 82. Wojewódzkie rady narodowe (rady narodowe miast wyłączonych z województw) mogą w drodze uchwały znieść publiczną gospodarkę lokalami wprowadzoną na danym terenie.

Art. 83. Istniejące przymusowe zrzeczenia prywatnych właścicieli nieruchomości ulegają likwidacji. Minister Gospodarki Komunalnej ustali termin i tryb ich likwidacji.

Art. 84. 1. Do czasu wydania przepisów wykonawczych przewidzianych w niniejszej ustawie zachowują moc dotychczasowe przepisy wykonawcze.

2. Do czasu wydania przez Radę Ministrów rozporządzenia przewidzianego w art. 3 obowiązują dotychczasowe przepisy w sprawach, które mają być w tym rozporządzeniu unormowane. W szczególności na wynajmujących i najemcach ciąży następujące obowiązki:

- 1) wynajmujący obowiązany jest do oddania wynajętego lokalu lub budynku w umówionym terminie w stanie, w jakim on się znajduje — o ile umowa nie stanowi inaczej — i do utrzymywania go w stanie nadającym się do użytku,
- 2) najemcy lokali mieszkalnych, opłacający czynsz w dotychczasowej wysokości, ponoszą opłaty na koszty utrzymania budynku według przepisów dotychczasowych.

Art. 85. 1. Stawki czynszowe i inne opłaty ustalone na podstawie przepisów przewidzianych w niniejszej ustawie nie są wiążące przy ustalaniu wysokości czynszów najmu lokali wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie 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).

2. Stawki czynszowe i opłaty, o których mowa w ust. 1, mają jednak zastosowanie do tych najemców, do których według art. 8 ustawy powołanej w ust. 1 stosuje się przepisy dekretu o najmie lokali.

Art. 86. 1. W budynkach spółdzielni mieszkaniowych zarządy tych spółdzielni uprawnione są do przydzielania lokali mieszkalnych nie wyłączonych spod publicznej gospodarki

lokalami swoim członkom w ramach obowiązujących norm zaludnienia, o ile członkowie ci odpowiadają warunkom uprawniającym do ubiegania się o przydział lokalu w danej miejscowości (art. 32).

2. O przydzieleniu lokalu zarząd spółdzielni obowiązany jest zawiadomić równocześnie właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej.

3. Jeżeli zarząd spółdzielni nie dokona przydziału lokalu w ciągu 30 dni od powstania warunków do jego przydzielenia, właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej wezwie spółdzielnię do przydzielenia lokalu członkowi spółdzielni w terminie 14-dniowym, po bezskutecznym zaś upływie tego terminu sam dokona przydziału według swego wyboru najemcy.

Art. 87. 1. Dotychczasowe mieszkania służbowe oraz mieszkania zakładowe stają się mieszkaniami służbowymi w rozumieniu niniejszej ustawy, jeżeli podpadają pod postanowienia art. 63.

2. Pracownicy zajmujący mieszkania służbowe, podpadające pod postanowienia art. 63 ust. 2 pkt 3, obowiązani są do opłacania czynszu i opłat związanych z zajmowaniem tych mieszkań wówczas, jeżeli nie są zwolnieni od opłacania tych należności na podstawie dotychczasowych przepisów.

3. Dotychczasowe mieszkania zakładowe, służbowe i były pracownicze tracą ten charakter, jeśli nie odpowiadają warunkom określonym w niniejszej ustawie dla mieszkań służbowych, i przechodzą do dyspozycji właściwych dla spraw lokalowych organów prezydiów rad narodowych.

4. Dotychczasowe przydziały mieszkań, o których mowa w ust. 3 (umowy o przydział), zachowują swą ważność i uważane będą za równoznaczne z prawomocnymi przydziałami lokali (art. 29).

Art. 88. Upoważnia się Radę Ministrów do rozciągnięcia w drodze rozporządzenia postanowień art. 12 dotyczących kaucji również na domy nie będące w zarządzie właściwych organów administracji prezydiów rad narodowych lub państwowych jednostek gospodarki społecznej.

Art. 89. 1. Tracą moc:

- 1) dekret z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343),
- 2) dekret z dnia 18 lutego 1955 r. o właściwości organów w zakresie publicznej gospodarki lokalami (Dz. U. Nr 9, poz. 55),
- 3) art. 1, 8, 14, 18 do 21, 31 do 33, 35 i 36 dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 243); pozostałe przepisy tego dekretu — z dniem wejścia w życie rozporządzeń wydanych na podstawie art. 3,
- 4) art. 371, 373, 374, 380 do 382, 384 i 388 do 399 kodeksu zobowiązań w odniesieniu do najmu budynków i lokali podlegających przepisom niniejszej ustawy,
- 5) art. 21 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 94, poz. 848).

2. Pozostaje w mocy ustawa 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).

3. Do lokali, które w myśl przepisów ustawy wymienionej w ust. 2 lub ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132) podlegają wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami, nie stosuje się przepisów rozdziału V niniejszej ustawy.

Art. 90. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: *A. Zawadzki*
Sekretarz Rady Państwa: *J. Horodecki*