

- 1) przekazywać należności z tytułu podatku dochodowego przypadającego od dochodów uzyskanych z nieruchomości w granicach kwot, jakie może podejmować w myśl pkt 2 lit. a) i b), oraz w granicach określonych w § 10,
  - 2) podejmować:
    - a) 20% kwot, które pozostają na rachunku po przekazaniu sumy przypadającej na podatek od nieruchomości, o ile złoży dowód, że przedmiotem najmu jest cały budynek i że najemca opłaca czynsz najmu obniżony o 50% z tytułu zobowiązania się w drodze umowy do wykonywania remontów bieżących i kapitalnych,
    - b) 30% kwot, które pozostają na rachunku po przekazaniu sumy przypadającej na podatek od nieruchomości w innych wypadkach.
2. Wynajmujący lokale użytkowe może również podejmować wpłacone na odrębny rachunek kwoty z tytułu opłat wymienionych w § 5 ust. 2. Opłat tych nie uwzględnia się przy obliczaniu 20% i 30% kwot wymienionych w ust. 1 pkt 2.

§ 10. 1. Organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej może poszczególnym osobom wynajmującym lokale użytkowe zezwolić ze względu na ich sytuację materialną na podejmowanie z rachunku bankowego na cele inne niż związane z utrzymaniem budynku w należyтым stanie kwoty do 750 zł miesięcznie, wliczając w to kwotę wymienioną w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a) lub b), o ile na rachunku tym znajdują się wolne środki z wpłat czynszu za lokale użytkowe po opłaceniu podatku od nieruchomości. Jeżeli na wynajmującym ciąży obowiązek zapłaty podatku dochodowego, przypadającego od dochodów uzyskanych z nieruchomości, może on podjąć jedynie część powyższej kwoty, pozostałą po uprzednim przekazaniu z rachunku bankowego należności na wymieniony podatek.

2. Organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) w porozumieniu z innymi zainteresowanymi organami tego prezydium może w szczególnie uzasadnionych wypadkach wyłączyć spod

przepisów niniejszego rozporządzenia czynsze za lokale użytkowe w budynkach stanowiących własność osób prawnych, jeżeli przedmiotem najmu jest cały budynek, a czynsz najmu został obniżony do 50% z tytułu zobowiązania się najemcy w drodze umowy do wykonywania remontów bieżących i kapitalnych.

§ 11. Oddziały Powszechnej Kasy Oszczędności i spółdzielnie oszczędnościowo-pożyczkowe, prowadzące odrębne rachunki (§ 4 ust. 1), są uprawnione do sprawdzania, czy czynsz najmu i inne wpłaty, przekazywane na ten rachunek przez najemców wymienionych w § 5 ust. 1, są przez wynajmujących faktycznie wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem (§ 8 i § 9 ust. 2). Stwierdzone nieprawidłowości są podawane do wiadomości organów gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydentów wójtów rad narodowych.

§ 12. Przepisy niniejszego rozporządzenia dotyczące wynajmujących mają odpowiednie zastosowanie do zrzeczeń właścicieli domów sprawujących zarząd (administrację) budynku.

§ 13. Wynajmujący (właściciele, zarządcy) sprawujący zarząd budynków w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia obowiązani są otworzyć odrębny rachunek bankowy, o którym mowa w § 4, w terminie do dnia 1 października 1965 r.

§ 14. Przepisów niniejszego rozporządzenia nie stosuje się do budynków i lokali, które w myśl § 1 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lipca 1965 r. w sprawie czynszów najmu za lokale mieszkalne (Dz. U. Nr 35, poz. 224) nie podlegają przepisom tego rozporządzenia, oraz do czynszów za lokale w budynkach stanowiących własność cudzoziemców dewizowych.

§ 15. Traci moc rozporządzenie Ministrów Gospodarki Komunalnej i Finansów z dnia 1 lipca 1960 r. w sprawie opłacania w niektórych przypadkach w formie bezgotówkowej czynszu za najem lokali użytkowych (Dz. U. Nr 37, poz. 215).

§ 16. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: *S. Sroka*  
Minister Finansów: *J. Albrecht*

## 227

### ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 5 sierpnia 1965 r.

#### w sprawie określenia kosztów eksploatacji i bieżących remontów oraz drobnych napraw obciążających najemcę, zasad odnawiania lokali i wykonywania przez najemcę koniecznych napraw.

Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227) oraz § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lipca 1965 r. w sprawie czynszów najmu za lokale mieszkalne (Dz. U. Nr 35, poz. 224) zarządza się, co następuje:

§ 1. Za koszty eksploatacji budynków uważa się wydatki związane ze zwykłym zarządkiem nieruchomości, a w szczególności wydatki na utrzymanie czystości, wywóz śmieci, usuwanie fekalii, czyszczenie ulic, wodę i kanalizację, oświetlanie pomieszczeń służących do wspólnego użytku (korytarze, klatki schodowe, ubikacje), oczyszczanie komińców, utrzymywanie zieleńców i podwórz, wynagrodzenie administratora, prowadzącego meldunki i dozorey (sprząta-cza) i ubezpieczenie tych osób, na należne właścicielowi kwoty z tytułu osobistego prowadzenia zarządu w wysokości do 15% czynszu najmu po odliczeniu podatku od nieruchomości, na materiały kancelaryjne związane z administracją,

na ubezpieczenie nieruchomości i opłacanie podatku od nieruchomości. Nie zalicza się do kosztów eksploatacji grzywien i kar pieniężnych wraz z należnościami ubocznymi i kosztami egzekucyjnymi.

§ 2. Za koszty bieżącego remontu budynku uważa się wydatki na konserwację i naprawy konieczne do utrzymania budynku oraz jego otoczenia w należyтым stanie, a w szczególności wydatki na konserwację i naprawy: pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacji elektrycznych i gazowych, hydroforów, urządzeń przeciwpożarowych, pomieszczeń wspólnie użytkowanych i powierzchni komunikacyjnej. Nie uważa się za remont bieżący drobnych napraw obciążających najemców lokali oraz napraw, których wykonanie przywraca budynkowi bądź jego części lub określonemu elementowi konstrukcyjnemu budynku pierwotną lub prawie pierwotną jego wartość techniczną lub użytkową (remont kapitalny).

§ 3. 1. Naprawami drobnymi obciążającymi najemcę są:

- 1) naprawy posadzek (podióg), drzwi, okien i mebli wbudowanych, polegające na wstawieniu lat (flekowaniu) i usuwaniu drobnych uszkodzeń,
- 2) naprawy bądź wymiana okuć (zamek, zamknięcie itp.),
- 3) naprawy wyposażenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej lokalu, polegające na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części (np. wymianie uszczelki, pływaków itp.),
- 4) usuwanie zatkania przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu (np. zlewów, wanien, misek klozetowych itp.),
- 5) uzupełnienia oszklenia drzwi, okien i naświetli lokalu,
- 6) naprawy urządzeń grzejnych, gazowych i elektrycznych lokalu, polegające na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych, jeżeli urządzenia te stanowią jedyne źródło ogrzewania; gdy lokal wyposażony jest prócz trzonu kuchennego węglowego również w kuchnię gazową lub elektryczną, wymiana i naprawa takiej kuchni obciąża najemcę,
- 7) naprawy pieców węglowych i trzonów kuchennych węglowych oraz podgrzewaczy, polegające na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych, z wyjątkiem przebudowy urządzenia (przestawienia pieca lub trzonu kuchennego),
- 8) naprawy wanien, baterii wannowych, brodzików, gazowych piecyków kąpielowych oraz term; sprawę nabycia i wymiany tych urządzeń regulują odrębne przepisy,
- 9) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej lokalu (np. wyłączników, gniazdek, bezpieczników itp.).

2. Do drobnych napraw, o których mowa w ust. 1, nie zalicza się:

- 1) napraw polegających na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych, powstałych w okresie rękojmi za wady w budynkach nowo wzniesionych lub nadbudowanych albo w budynkach odremontowanych,
- 2) napraw lub wymiany przewodów (rur) instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z zaworami przelotowymi na rurociągach bądź napraw wymagających wymiany całości urządzenia (zbiorniczki itp.),

- 3) napraw instalacji centralnego ogrzewania i przewodów gazowych oraz armatury na tych przewodach,
- 4) napraw urządzeń znajdujących się w lokalu najemcy nie przeznaczonych do bezpośredniego korzystania z nich przez najemcę, np. napraw armatury na głównych przewodach (pionach) wodociągowych itp.

§ 4. Obowiązek najemcy w zakresie odnawiania lokalu polega:

- 1) na malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian zajmowanego lokalu wraz z usunięciem drobnych uszkodzeń tynku co najmniej raz na pięć lat w okresie zajmowania lokalu przez danego najemcę,
- 2) na malowaniu olejnym drzwi i okien, mebli wbudowanych, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz grzejników, zlewów, zlewozmywaków, płuczek, wanien, rur i innych urządzeń malowanych farbą olejną dla zabezpieczenia przed korozją — w miarę potrzeby ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby olejnej chroniącej je przed zniszczeniem.

§ 5. 1. Do napraw koniecznych, które według art. 6 ust. 2 Prawa lokalowego najemca uprawniony jest wykonać na koszt wynajmującego, należą te naprawy, bez których przeprowadzenia korzystanie z lokalu przez najemcę jest niemożliwe, znacznie utrudnione lub połączone z dotkliwymi uciążliwościami dla najemcy.

2. Najemca uprawniony jest do wykonania koniecznych napraw określonych w ust. 1, jeżeli wynajmujący mimo wezwania odmówi wykonania tych robót lub mimo zgody na wykonanie nie przystąpi do ich wykonania w uzgodnionym terminie, a w razie nieuzgodnienia go — w terminie 7-dniowym od dnia otrzymania wezwania od najemcy.

§ 6. Traci moc rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4 maja 1959 r. w sprawie określenia drobnych napraw obciążających najemcę, zasad odnawiania lokali oraz wykonywania przez najemcę koniecznych napraw (Dz. U. Nr 30, poz. 179).

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: S. Sroka

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów wnosić należy do Administracji Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów (Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 50) w terminie 10 do 15 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru.

Opłata za prenumeratę Dziennika Ustaw wynosi: rocznie 75,—, półrocznie 45,— zł.

Opłata za prenumeratę załącznika do Dziennika Ustaw wynosi: rocznie 45,— zł, półrocznie 27,— zł.

Prenumeratę można zgłaszać tylko na okres roczny (od 1.I) lub na okres półroczny (od 1.I i od 1.VII). Opłata powinna być uiszczona co najmniej na miesiąc przed okresem prenumeraty, a więc za okres roczny lub za I półrocze — do dnia 30 listopada, za II półrocze — do dnia 31 maja. Do abonentów, którzy opłacą prenumeratę po tych terminach, wysyłka pierwszych numerów dokonana zostanie z opóźnieniem. Jednostki na rozrachunku gospodarczym i inni abonenci powinni dokonać wpłat za prenumeratę na konto Narodowego Banku Polskiego, Oddział IV Miejski, Warszawa, nr 1528-91-903, cz. 3, dz. 7, rozdz. 3. Rachunków za prenumeratę nie wystawia się. Na odcinku wpłaty należy podać dokładną nazwę instytucji (bez skrótów), nazwę i numer doręczającego urzędu pocztowego (jak Warszawa 10, Poznań 3 itp.), powiat, ulicę, nr domu, nr skrytki pocztowej oraz ilość zamawianych egzemplarzy Dziennika Ustaw. Prenumeratę można zgłaszać również bezpośrednio w punkcie sprzedaży w Warszawie, przy Al. Armii Wojska Polskiego 2/4.

Pojedyncze egzemplarze Dziennika Ustaw nabywać można w punktach sprzedaży w Warszawie: Al. Armii Wojska Polskiego 2/4, „Dom Książki” — Księgarnia Prawno-Ekonomiczna — ul. Nowy Świat 1, kiosk „Domu Książki” w gmachu sądów — al. Gen. Świerczewskiego 127, w kasach Sądów Wojewódzkich w: Białymstoku, Katowicach, Kielcach, Koszalinie, Łodzi, Olsztynie, Opolu, Rzeszowie, Wrocławiu i Zielonej Górze oraz w kasach Sądów Powiatowych w: Bydgoszczy, Bytomiu, Cieszynie, Częstochowie, Gdańsku, Gdyni, Gliwicach, Kaliszu, Krakowie, Lublinie, Nowym Sączu, Ostrowie Wlkp., Poznaniu, Przemyślu, Raciborzu, Radomiu, Szczecinie, Tarnowie, Toruniu i Zamościu.

Redakcja: Urząd Rady Ministrów — Biuro Prawne, Warszawa, al. Ujazdowskie 1/3.

Administracja: Administracja Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 50.

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów w Zakładach Graficznych „Tamka”, Warszawa, ul. Tamka 3