

**Art. 66.** 1. Do domów i lokali sprzedanych przez Państwo osobom fizycznym stosuje się odpowiednio przepisy art. 24 ust. 1 pkt 2.

2. Najemcom lokali w domach obejmujących do 20 lokali, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 17, poz. 193 i z 1974 r. Nr 14, poz. 84), którzy nie przystąpią do spółdzielni mieszkaniowej, zostaną dostarczone lokale zamienne równorzędne pod względem wyposażenia technicznego i odpowiadające normom zaludnienia; przekwaterowanie z lokalu samodzielnego może nastąpić jedynie do takiego lokalu. Lokale zamienne dostarcza terenowy organ administracji państwowej.

3. Jeżeli najemcy lokali w domach, o których mowa w ust. 2, nie skorzystali z możliwości przekwaterowania do lokali zamiennych i nie opłacają czynszu określonego w art. 65 ust. 3 przez okres dłuższy niż dwumiesięczny i mimo udzielenia im dodatkowego terminu miesięcznego z uprzedzeniem o przekwaterowaniu nie uiszczą zaległego czynszu, podlegają przekwaterowaniu do lokali zamiennych określonych w ust. 2.

**Art. 67.** 1. Dotychczasowe mieszkania służbowe stają się mieszkaniami funkcyjnymi w rozumieniu ustawy, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 50 i 51.

2. Mieszkania w zakładowych domach mieszkalnych zakładów górnictwa węglowego i górnictwa rud oraz transportu kolejowego są mieszkaniami funkcyjnymi, chociażby nie odpowiadały warunkom określonym w ust. 1, i mogą być przydzielane pracownikom tych zakładów bez względu na charakter wykonywanej pracy.

3. Pozostałe mieszkania służbowe tracą dotychczasowy charakter i w miejscowościach, w których obowiązuje najem na podstawie decyzji o przydziale, decyzje w sprawach tych lokali wydaje terenowy organ administracji państwowej z zachowaniem przepisu art. 56.

4. Dotychczasowe przydziały mieszkań, o których mowa w ust. 3, zachowują swą ważność i są uważane za równoznaczne z ostatecznymi decyzjami o przydziale lokali mieszkalnych, a w miejscowościach, w których najem zawiązuje się na podstawie umów najmu — z umową najmu zawartą na czas nie oznaczony.

5. Zasady przydziału i opróżniania mieszkań przeznaczonych dla funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej i Służby Więziennej regulują odrębne przepisy.

**Art. 68.** Tracą moc:

- 1) ustawa z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 228 i z 1972 r. Nr 27, poz. 193), z tym że zachowują moc przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 2 ust. 2 tej ustawy, w tym przepisy określające ulgowe warunki wnie-sienia wkładów w stosunku do osób, które zostały przyjęte na członków spółdzielni mieszkaniowych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.
- 2) ustawa z dnia 6 czerwca 1958 r. o ściąganiu czynszu najmu i innych należności Państwa związanych z korzystaniem z terenów i budynków państwowych (Dz. U. Nr 35, poz. 156 i z 1961 r. Nr 32, poz. 159),
- 3) ustawa z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227).

## 56

### ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ADMINISTRACJI, GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 23 lutego 1983 r.

w sprawie określenia obowiązków najemcy w zakresie wykonywania drobnych napraw i odnawiania lokalu.

Na podstawie art. 11 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1983 r. Nr 11, poz. 55) zarządza się, co następuje:

§ 1. Najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego jest obowiązany utrzymywać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie drobnych napraw i odnawianie.

§ 2. Drobnyymi naprawami obciążającymi najemcę są:

- 1) naprawa podłóg, posadzek i wykładzin polegająca na uzupełnieniu bądź usunięciu niewielkich uszkodzeń,
- 2) naprawa powierzchni ściennych wykładanych płytkami ceramicznymi (np. glazurą) w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
- 3) dopasowanie i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej bez konieczności wymiany elementu,
- 4) naprawa i wymiana okuć oraz zamków okiennych i drzwiowych,
- 5) wymiana uszkodzonego oszklenia okien, świetlików i drzwi,
- 6) naprawa i wymiana mebli wbudowanych, antresol itp.,
- 7) naprawa odbiorczych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych w lokalu, polegająca na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych elementów (np. wy-

mianie kranów, baterii, pływaków, pociągaczy, desek sedesowych itp.),

- 8) usuwanie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu (np. zlewów, wanien, umywalk, mis klozetowych itp.) do pionów zbiorczych oraz udrożnienie tych pionów w razie stwierdzenia ich zatkania z winy najemcy,
- 9) naprawa i wymiana osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej lokalu (np. przełączników, wyłączników, gniazdek, bezpieczników itp.) bez wymiany przewodów,
- 10) naprawa pieców węglowych, akumulacyjnych (stałych i przenośnych) oraz trzonów kuchennych i podgrzewaczy, polegająca na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części,
- 11) konserwacja i naprawa kuchni gazowych i elektrycznych oraz wymiana ich elementów (np. kurków, dysz, spiral, palników itp.).

§ 3. Poza naprawami wymienionymi w § 2 najemca lokalu jest obowiązany do likwidacji skutków zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem ciężących na nim obowiązków.

§ 4. Do napraw, o których mowa w § 2, nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych.

§ 5. 1. Obowiązki najemcy w zakresie odnawiania lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń polegają na:

- 1) malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian wraz z usuwaniem drobnych uszkodzeń tynków,
- 2) malowaniu olejnym drzwi i okien od strony wewnętrznej, mebli wbudowanych, lamperii w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych, grzejników, zlewów, zlewozmywaków, płuczek, wanien, rur, a także innych urządzeń malowanych farbą olejną w celu zabezpieczenia przed korozją,

3) cyklinowaniu lub szlifowaniu posadzek z parkietu mozaikowego lub deszczulek.

2. Obowiązki określone w ust. 1 powinny być wykonywane w okresach gwarantujących stałe utrzymywanie lokalu i przynależnych pomieszczeń w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym.

§ 6. 1. Przed opuszczeniem lokalu, a nie później niż w terminie 30 dni od daty jego zwolnienia, najemca jest obowiązany do wykonania robót, o których mowa w § 2 i 5, oraz usunięcia uszkodzeń, o których mowa w § 3.

2. Zwalniającemu lokal przysługuje prawo wyboru sposobu wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, to jest wykonania go we własnym zakresie bądź przez wynajmującego na koszt najemcy.

3. W razie niewykonania przez najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1, w sposób określony w ust. 2 w terminie 30 dni od daty zwolnienia lokalu wynajmujący dokonuje naprawy we własnym zakresie i dochodzi roszczeń z tego tytułu od byłego najemcy lokalu.

§ 7. W lokalach stanowiących własność Państwa, w których po śmierci najemcy nie pozostają osoby bliskie wstępujące w stosunek najmu, obowiązek, o którym mowa w § 6 ust. 1, obciąża wynajmującego.

§ 8. Drobne naprawy i odnawianie lokalu w domu wpisanym do rejestru zabytków mogą być wykonywane po uzyskaniu zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia należy wystąpić na 30 dni przed terminem rozpoczęcia tych prac.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 1983 r.

Minister Administracji, Gospodarki Terenowej  
i Ochrony Środowiska: *T. Hupałowski*

57

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ADMINISTRACJI, GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 23 lutego 1983 r.

w sprawie zasad tworzenia i zakresu działania zrzeczeń właścicieli i zarządców domów oraz Krajowej Komisji Współpracy Zrzeszeń Właścicieli i Zarządców Domów.

Na podstawie art. 21 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1983 r. Nr 11, poz. 55) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zrzeszenia właścicieli i zarządców domów, zwane dalej „zrzeszeniami”, są tworzone w celu utrzymania domów i lokali w należyłym stanie technicznym i sanitarnym, przeprowadzania ich remontu oraz budowy i utrzymania urządzeń służących do wspólnego użytku.

§ 2. Zadaniem zrzeszeń jest:

- 1) prowadzenie administracji domów,
- 2) organizowanie zbiorowego zakupu oraz dostawy ma-