

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-

teriałów budowlanych i instalacyjnych niezbędnych do przeprowadzenia remontów bieżących i robót konserwacyjnych oraz zakupu i dostawy sprzętu, narzędzi i materiałów potrzebnych członkom zrzeszenia do utrzymywania porządku i czystości w nieruchomościach,

- 3) opiniowanie indywidualnych zgłoszeń członków zrzeszenia w sprawie przydziału rozdzielanych materiałów budowlanych i instalacyjnych,
- 4) utrzymywanie w miarę potrzeby własnych ekip remontowo-konserwacyjnych do wykonywania na zlecenie członków zrzeszenia robót konserwacyjnych i remontów bieżących na zasadach odpłatności,
- 5) oddziaływanie na członków zrzeszenia w kierunku utrzymywania nieruchomości w należyłym stanie technicznym, estetycznym i sanitarno-porządkowym,
- 6) uczestnictwo w typowaniu budynków stanowiących własność członków zrzeszenia do remontu kapitalnego przez terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego, jak również przedstawianie temu organowi opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia remontu kapitalnego takich budynków,
- 7) udzielanie członkom zrzeszenia porad prawnych i technicznych w sprawach związanych z zarządaniem i eksploatacją nieruchomości oraz prowadzenie zażądania sądowego w tych sprawach,
- 8) współdziałanie z organami samorządu mieszkańców w zakresie zarządzania domami i organizowania pracy społecznej mieszkańców przy utrzymaniu w należyłym stanie budynków i ich otoczenia,
- 9) prowadzenie analizy kształtowania się wyników gospodarki finansowej w domach stanowiących własność członków zrzeszenia,
- 10) reprezentowanie wobec organów władzy i administracji państwowej interesów członków zrzeszenia w odniesieniu do spraw związanych z zarządaniem i eksploatacją nieruchomości,
- 11) instruowanie członków zrzeszenia w zakresie prawidłowej eksploatacji nieruchomości oraz przyuczanie zatrudnionych przez członków zrzeszenia dozorców domowych do wykonawstwa robót konserwacyjnych oraz do obsługi kotłowni centralnego ogrzewania i dźwigów.

§ 3. 1. Zrzeszenie może być utworzone na wniosek co najmniej 30 właścicieli lub zarządców domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych, domów wielomieszkańczych lub lokali w tych domach.

2. Właściciele i zarządcy, o których mowa w ust. 1, stają się członkami-założycielami zrzeszenia.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 w mieście może być utworzone tylko jedno zrzeszenie.

4. W miastach podzielonych na dzielnice mogą być tworzone zrzeszenia w dzielnicach.

§ 4. 1. Zrzeszenia mogą tworzyć biura usługowe do prowadzenia administracji domów stanowiących własność lub pozostających w zarządzie członków zrzeszenia.

2. Zrzeszenia oraz biura usługowe, o których mowa w ust. 1, mogą wykonywać odpłatne usługi remontowe i konserwacyjne na zlecenie członków zrzeszenia i najemców lokali.

§ 5. Zrzeszenia działają na podstawie statutów, które określają ich organizację, szczegółowy zakres działania ich organów, prawa i obowiązki członków zrzeszeń, gospodarkę finansową oraz zasady i tryb likwidacji zrzeszeń.

§ 6. 1. Członkowie-założyciele zrzeszenia wyłaniają spośród siebie komitet założycielski zrzeszenia.

2. Komitet założycielski zrzeszenia składa do właściwego terenowego organu administracji państwowej prowadzącego rejestr zrzeszeń właścicieli i zarządców domów, zwanego dalej „organem rejestrującym”, wniosek o utworzenie zrzeszenia, załączając do wniosku listę członków-założycieli z ich podpisami i oznaczeniem miejsca położenia domów (lokali) oraz projekt statutu zrzeszenia.

3. Organem rejestrującym jest terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego.

§ 7. 1. Organ rejestrujący, po uwzględnieniu wniosku o utworzenie zrzeszenia, określa termin i miejsce zwołania zebrania organizacyjnego.

2. Na zebraniu organizacyjnym członkowie-założyciele uchwalają statut i wybierają zarząd.

3. Statut zrzeszenia oraz zmiany statutu podlegają zatwierdzeniu przez właściwy organ rejestrujący.

§ 8. 1. Zrzeszenia nabywają osobowość prawną z dniem wpisania ich do rejestru zrzeszeń właścicieli i zarządców domów, zwanego dalej „rejestrem”.

2. Wniosek o wpis do rejestru powinien być zgłoszony organowi rejestrującemu w terminie siedmiu dni od odbycia zebrania organizacyjnego.

3. Organ rejestrujący ogłasza w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta stopnia wojewódzkiego) obwieszczenie o zarejestrowaniu zrzeszenia oraz podaje do publicznej wiadomości w sposób przyjęty w danej miejscowości, a w miarę potrzeby na koszt zrzeszenia również w miejscowej prasie.

§ 9. Organami zrzeszenia są:

- 1) walne zgromadzenie,
- 2) zarząd,
- 3) komisja rewizyjna.

§ 10. 1. Walne zgromadzenie jest najwyższym organem zrzeszenia. Do udziału w walnym zgromadzeniu są uprawnieni wszyscy członkowie zrzeszenia.

2. Jeżeli zrzeszenie obejmuje więcej niż 300 członków, statut zrzeszenia może postanawiać, że w walnym zgromadzeniu biorą udział delegaci wybrani przez członków w stosunku jeden delegat na pięciu członków. Tryb wyboru delegatów określa statut zrzeszenia.

§ 11. 1. Zarząd kieruje działalnością zrzeszenia oraz reprezentuje je na zewnątrz.

2. Zarząd zrzeszenia składa się z 3—15 członków wybranych przez walne zgromadzenie.

§ 12. 1. Komisja rewizyjna nadzoruje i kontroluje działalność zarządu oraz czuwa nad właściwym wykonywaniem przez zrzeszenie jego zadań statutowych.

2. Komisja rewizyjna składa się z 3—7 członków wybranych przez walne zgromadzenie.

§ 13. Szczegółowy zakres zadań organów wymienionych w § 9 określa statut zrzeszenia.

§ 14. Nadzór nad zrzeszeniami sprawują terenowe organy administracji państwowej prowadzące ich rejestr.

§ 15. 1. Organ rejestrujący może rozwiązać zrzeszenie, gdy:

- 1) działa ono niezgodnie ze statutem lub narusza obowiązujące przepisy dotyczące działalności zrzeszeń,
- 2) liczba członków zrzeszenia ulegnie zmniejszeniu poniżej liczby członków-założycieli zrzeszenia.

2. O rozwiązaniu zrzeszenia organ rejestrujący dokonuje odpowiedniego wpisu w rejestrze, podając do publicznej wiadomości w sposób określony w § 8 ust. 3.

§ 16. 1. Zrzeszenia mogą utworzyć Krajową Komisję Współpracy Zrzeszeń Właścicieli i Zarządców Domów, zwaną dalej „Krajową Komisją”.

2. Krajowa Komisja może być utworzona na wniosek co najmniej $\frac{1}{2}$ liczby zarejestrowanych na terenie kraju zrzeszeń.

3. Zrzeszenia, o których mowa w ust. 2, stają się członkami-założycielami Krajowej Komisji.

4. Delegaci członków-założycieli Krajowej Komisji tworzą komitet założycielski, który podejmuje uchwałę o utworzeniu Krajowej Komisji, uchwała jej statut i wybiera zarząd.

§ 17. Krajowa Komisja:

- 1) reprezentuje interesy zrzeszeń wobec organów władzy i administracji państwowej,
- 2) określa ogólne kierunki działalności zrzeszeń,
- 3) inicjuje i koordynuje współpracę i wzajemną pomoc między zrzeszeniami,
- 4) prowadzi działalność instrukcyjną i udziela pomocy zrzeszeniom w wykonywaniu ich zadań statutowych,
- 5) opiniuje projekty aktów prawnych dotyczących zrzeszeń,
- 6) ustala obowiązek uiszczania przez zrzeszenia składek przeznaczonych na pokrycie wydatków związanych z

działalnością Krajowej Komisji oraz określa wysokość tych składek.

§ 18. 1. Organami Krajowej Komisji są:

- 1) ogólne zebranie,
- 2) prezydium,
- 3) komisja rewizyjna.

2. Krajowa Komisja działa na podstawie statutu, który określa szczegółowy zakres działania jej organów, prawa i obowiązki członków, gospodarkę finansową oraz zasady i tryb likwidacji Krajowej Komisji.

3. Statut Krajowej Komisji oraz zmiany statutu podlegają zatwierdzeniu przez Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska i zarejestrowaniu w Ministerstwie Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

4. Obwieszczenie o zarejestrowaniu statutu Krajowej Komisji podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

5. Krajowa Komisja nabywa osobowość prawną z chwilą zarejestrowania.

§ 19. Nadzór nad Krajową Komisją sprawuje Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

§ 20. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska może rozwiązać Krajową Komisję, gdy:

- 1) działa ona niezgodnie ze statutem lub narusza inne obowiązujące przepisy dotyczące działalności zrzeszeń lub Krajowej Komisji,
- 2) liczba członków Krajowej Komisji ulegnie zmniejszeniu poniżej liczby członków-założycieli.

§ 21. Działające na podstawie dotychczasowych przepisów zrzeszenia właścicieli nieruchomości stają się zrzeszeniami w rozumieniu niniejszego rozporządzenia, z zastrzeżeniem dostosowania się do wymagań przepisów § 3 ust. 3 i 4.

§ 22. Traci moc rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 23 grudnia 1963 r. w sprawie zrzeszeń prywatnych właścicieli domów (Dz. U. z 1964 r. Nr 1, poz. 2 i z 1965 r. Nr 13, poz. 96).

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

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

Oплата za prenumeratę Dziennika Ustaw wynosi rocznie 800,— zł, półrocznie 500,— zł.
Oплата za prenumeratę załącznika do Dziennika Ustaw wynosi 300,— zł.

Prenumeratę na rok następny (roczną lub półroczną) przyjmuje się do dnia 31 października. Prenumeratę można zgłaszać za I półrocze bieżącego roku do dnia 31 marca, za II półrocze bądź za cały bieżący rok — do dnia 30 września. Do abonentów, którzy opłacą prenumeratę po tych terminach, wysyłka pierwszych numerów dokonana zostanie z opóźnieniem, a ponadto zostaną policzone koszty przesyłki. Opłata za prenumeratę powinna być dokonana przelewem lub trzyodcinkowym przekazem pocztowym na konto Administracji Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów w Narodowym Banku Polskim, IV Oddział Miejski, Warszawa, nr 1049-3157-222. Rachunków za prenumeratę nie wystawia się. Na odcinku wpłaty należy podać dokładną nazwę instytucji (bez skrótów), dokładny adres z numerem kodu pocztowego oraz liczbę zamawianych egzemplarzy Dziennika Ustaw.

Pojedyncze egzemplarze Dziennika Ustaw nabywać można w punktach sprzedaży w Warszawie: al. I Armii Wojska Polskiego 2/4, Powszechny Dom Książki „Uniwersus” — ul. Belwederska 20/22, księgarnia „Domu Książki” im. S. Żeromskiego — al. Gen. Świerczewskiego 119/123 i w kasach sądów w Białymstoku, Bielsku-Białej, Bydgoszczy, Bytomiu, Cieszynie, Częstochowie, Gdańsku, Gdyni, Gliwicach, Kaliszu, Katowicach, Kielcach, Koninie, Koszalinie, Krakowie, Lublinie, Łodzi, Olsztynie, Opolu, Ostrowie Wielkopolskim, Poznaniu, Radomiu, Rzeszowie, Szczecinie, Tarnowie, Toruniu, Wałbrzychu z tymczasową siedzibą w Świdnicy, Wrocławiu, Zamościu i Zielonej Górze.

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy do Administracji Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów (ul. Powsińska 69/71, 00-979 Warszawa, skrytka pocztowa 81) po otrzymaniu następnego kolejnego numeru.

Redakcja: Urząd Rady Ministrów — Biuro Prawne, Warszawa, Al. Ujazdowskie 1/3.
Administracja: Administracja Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, ul. Powsińska 69/71
00-979 Warszawa (skrytka pocztowa 81), tel. 28-90-01 w. 608 i 42-14-78.

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów
w Zakładach Graficznych „Tamka”, Zakład nr 1, Warszawa, ul. Tamka 3.

Zam. 0250-1300-83.

Cena 32,00 zł