

## 259

## DEKRET

z dnia 28 lipca 1948 r.

## o najmie lokali.

Na podstawie art. 4 Ustawy Konstytucyjnej z dnia 19 lutego 1947 r. o ustroju i zakresie działania najwyższych organów Rzeczypospolitej Polskiej i ustawy z dnia 25 czerwca 1948 r. o upoważnieniu Rządu do wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. nr 33, poz. 223) — Rada Ministrów postanawia, a Rada Państwa zatwierdza, co następuje:

## DZIAŁ I.

## Przepisy wstępne.

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

2. Przepisom niniejszego dekretu nie podlegają:

- a) lokale w budynkach wzniesionych po dniu 22 lipca 1944 r. i lokale wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. z 1947 r. Nr 37, poz. 181) oraz przepisów ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 270), z wyjątkiem lokali w budynkach wzniesionych lub naprawionych przez Państwo, związki samorządu terytorialnego i instytucje prawa publicznego oraz przedsiębiorstwa państwowe i samorządowe;
- b) lokale reprezentacyjne;
- c) lokale dzienne wynajmowane w hotelach, w gospodach i pensjonatach;
- d) w gminach wiejskich lokale w budynkach nie podlegających podatkowi od nieruchomości (art. 15 ust. 2 dekretu z dnia 20 marca 1946 r. o podatkach komunalnych Dz. U. R. P. z 1948 r. nr 48, poz. 193).

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

## DZIAŁ II.

## Czynsz, najem i zarząd budynków.

## R o z d z i a ł 1.

## Czynsz za najem lokali mieszkalnych.

**Art. 2.** 1) Najemcy, z wyjątkiem wymienionych w art. 3 i 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 Mieszkaniowej lub władz kwaterunkowych.

3) Podstawą obliczenia czynszu jest stawka za m<sup>2</sup> 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. Czynsz obliczony w drodze przemnożenia liczby m<sup>2</sup> powierzchni przez stawki przewidziane w tabeli, ulega zaokrągleniu w górę do pełnych 10 zł.

6) 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.

**Art. 3.** 1) Przepis art. 2 nie dotyczy następujących kategorii najemców lokali mieszkalnych:

- a) pracowników państwowych i samorządowych oraz wszystkich innych osób, których główną podstawą utrzymania jest stosunek pracy najemnej;
- b) osób, których główną podstawą utrzymania jest zawodowa twórczość albo działalność naukowa, oświatowa, artystyczna, literacka lub publicystyczna;
- c) osób, pobierających zaopatrzenie lub rentę z funduszy Państwa, związków samorządu

terytorialnego lub zakładów ubezpieczeń społecznych, albo utrzymywanych ze środków opieki społecznej;

d) pracowników pozostających czasowo bez pracy, zarejestrowanych w Urzędach Za-trudnienia jako poszukujących pracy;

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

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

**Art. 4.** 1) Czynsz w wysokości połowy stawek, określonych w tabeli nr 1, opłacają następujące kategorie najemców lokali mieszkalnych:

a) członkowie spółdzielni pracy, określonych w trybie wskazanym przez rozporządzenie Rady Ministrów ;

b) rzemieślnicy, którzy zatrudniają w swoim zakładzie rzemieślniczym najwyżej jednego członka rodziny i jednego pracownika najemnego, a gdy chodzi o zakłady cukiernicze, piekarskie, wędliniarskie i złotnicze — najwyżej jednego członka rodziny. Uczniów zatrudnionych w zakładach na podstawie pisemnej umowy o naukę zarejestrowanej w Izbie Rzemieślniczej nie uważa się za pracowników.

2) Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia rozszerzyć przepis ust. 1 także na inne kategorie najemców.

**Art. 5.** 1) Przepisu art. 3 nie stosuje się:

a) jeżeli najemca jest równocześnie podatnikiem podatku obrotowego;

b) jeżeli wspólnie z najemcą mieszka osoba, będąca podatnikiem podatku obrotowego lub podlegająca przepisom art. 4 ust. 1 lit. a);

2) W przypadku przewidzianym w ust. 1 lit.

a) najemca opłaca czynsz za cały lokal obliczony według art. 2, jeżeli nie mają do niego zastosowania przepisy art. 4.

3) W przypadku przewidzianym w ust. 1 lit.

b) najemca opłaca czynsz za cały lokal według art. 2 lub 4 odpowiednio do tego, jaki czynsz opłacałaby osoba jako najemca wymieniona w ust. 1 lit. b). Jeżeli w wynajmowanym lokalu z najemcą mieszkają osoby, z których jedna jako najemca opłacałaby czynsz według art. 2, a inna według art. 4, najemca opłaca czynsz obliczony według art. 2.

**Art. 6.** 1) Przepisu art. 4 nie stosuje się, jeżeli wspólnie z najemcą mieszka osoba, będąca podatnikiem podatku obrotowego, a która jako najemca opłacałaby czynsz według art. 2.

2) W tym przypadku (ust. 1) najemca opłaca czynsz za cały lokal obliczony według art. 2.

**Art. 7.** 1) W przypadku podnajmu lokali mieszkalnych do płacenia czynszu obowiązany jest główny lokator i sublokator — każdy oddzielnie w stosunku do zajmowanej przez nich przestrzeni lokalu przy zastosowaniu zwolnienia z art. 3 lub ulgi z art. 4, jakie każdemu z nich

przysługują. W tym przypadku powierzchnię użytkową pomieszczeń będących we wspólnym użytkowaniu dzieli się między użytkowników w sposób wskazany w art. 2 ust. 6.

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

**Art. 8.** Dla poszczególnych ośrodków miejskich, których liczba mieszkańców nie przekracza 20.000, Minister Administracji Publicznej lub Minister Ziem Odzyskanych w porozumieniu z Ministrem Odbudowy i Skarbu mogą z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezydium właściwej Rady Narodowej w drodze zarządzenia obniżyć stawki czynszu, określone w tabeli nr 1, jednak nie więcej jak o 30%, a na Ziemach Odzyskanych nie więcej jak o 50%.

**Art. 9.** 1. Podziału miasta na dzielnicę dla zastosowania właściwych stawek w myśl tabeli nr 1 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 jako osiedla kategorii I.

3. Uchwały wojewódzkich rad narodowych oraz rad narodowych miast Warszawy i Łodzi w przedmiotach objętych ust. 1 i 2 nie podlegają zaskarżeniu.

4. Rada Państwa na wniosek wojewódzkiej rady narodowej po wysłuchaniu opinii Ministrów Administracji Publicznej lub Ziem Odzyskanych oraz Skarbu i Odbudowy 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. 10.** 1. Z czynszu wynajmujący ponosi koszt eksploatacji oraz bieżącego remontu.

2. Nad wykonaniem obowiązku ustalonego w ust. 1 czuwają właściwe władze przy pomocy zrzeczeń właścicieli nieruchomości (art. 16) oraz komitetów blokowych i domowych.

3. Obowiązek przewidziany w ust. 1 i uprawnienia władzy przewidziane w ust. 2 stosują się, jeżeli chodzi o czynsze określone w art. 2, tylko do 15%, a jeżeli chodzi o czynsze określone w art. 4, — do 30% czynszu obliczonego według stawek tabeli nr 1.

4. Ministrowie: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych i Odbudowy po porozumieniu z Prezesem Centralnego Urzędu Planowania określają w drodze rozporządzenia właściwość władz i sposób wykonywania nadzoru nad odpowiednim zużyciem sum, o których mowa w ust. 2 i ustalają, jakie wydatki uważane są za koszty eksploatacji i bieżącego remontu.

**Art. 11.** 1. Oprócz czynszu wynajmujący może pobierać opłaty tytułem zwrotu kosztów do-

starczonego 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 Warszawy i Łodzi nie podlegają zaskarżeniu.

Art. 12. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry, inne opłaty (art. 11) miesięcznie z dołu.

Art. 13. Rozporządzenie Rady Ministrów ustali przepisy o postępowaniu przy określaniu wysokości czynszu, o stosowaniu zwolnień i ulg (art. 3 i 4) oraz o właściwości władz, nadzorze i postępowaniu odwoławczym.

## R o z d z i a ł 2.

### Najem lokali mieszkalnych.

Art. 14. Wynajmujący może rozwiązać umowę o najmie lokalu mieszkalnego jedynie z przyczyn uprawniających go do odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia.

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

Art. 15. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu lokalu mieszkalnego 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, jakie lokale mieszkalne uważa się za służbowe lub za mieszkania w naturze, warunki uzasadniające żądanie opróżnienia takich lokali, właściwość władz i tryb postępowania w tych sprawach.

## R o z d z i a ł 3.

### Organizacja zarządu nieruchomości.

Art. 16. 1. Minister Administracji Publicznej lub Minister Ziem Odzyskanych w porozumieniu z Ministrem Odbudowy 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 Administracji

Publicznej, Ziem Odzyskanych, Skarbu i Odbudowy wydane po porozumieniu z Prezesem Centralnego Urzędu Planowania.

Art. 17. Dla zarządu nieruchomości mieszkalnych, stanowiących własność związków samorządu terytorialnego lub przekazanych mu w zarząd, z reguły tworzy się przedsiębiorstwa samorządowe o własnych budżetach, ustalonych w myśl odrębnych przepisów.

## DZIAŁ III.

### Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

## R o z d z i a ł 1.

### Przepisy ogólne.

Art. 18. Tworzy się Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 19. 1. Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej składa się z funduszu ogólnokrajowego oraz funduszy lokalnych powiatu lub miasta wydzielonego z powiatu.

2. Fundusz lokalny przeznaczony jest na pokrywanie kosztów remontu kapitalnego budynków mieszkalnych z wyjątkiem budynków nie podlegających przepisom niniejszego dekrety i budynków wymienionych w art. 21 ust. 3.

3. Fundusz ogólnokrajowy służy do wyrównania niedoborów funduszy lokalnych, jeżeli potrzeby remontu kapitalnego przekraczają ich możliwości finansowe.

Art. 20. Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej ulokowany jest w Banku Gospodarstwa Krajowego, który w stosunku do funduszy lokalnych posługiwać się będzie siecią terenowych instytucji kredytowych.

## R o z d z i a ł 2.

### Dochody Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 21. 1. Wynajmujący lokale mieszkalne obowiązany jest opłacać na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej wpłaty miesięczne, wynoszące przy czynszu określonym według art. 2 — 55<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, a przy czynszu określonym według art. 4 — 35<sup>0</sup>/<sub>0</sub> stawek ustalonych w tabeli nr. 1.

2. Wpłata na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (ust. 1) należna jest także za lokale użytkowane bezpłatnie. Wysokość wpłaty zależy od tego, jaki czynsz opłacałby użytkujący jako najemca (art. 2 lub art. 4). Jeżeli użytkujący jako najemca byłby zaliczony do kategorii określonych w art. 3, wpłata nie należy się.

3. Od wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej zwalnia się:

- właściciela budynku lub lokalu od lokalu mieszkalnego zajmowanego przezeń w całości, względnie w granicach miejscowych norm zaludnienia, o ile obowiązują one w danej miejscowości;
- wynajmujących lub użytkowników lokali mieszkalne w budynkach mających nie więcej

niż 8 izb mieszkalnych. Rada Ministrów rozporządzeniem może zwolnienie to rozciągnąć na wynajmujących lub użytkujących lokale w budynkach większych, mających jednak nie więcej niż 10 izb mieszkalnych na całym obszarze Państwa lub jego części.

4) W przypadku obniżenia czynszu na podstawie art. 8 Ministrowie Administracji Publicznej i Ziem Odzyskanych oraz Odbudowy i Skarbu tym samym zarządzeniem obniżą również stawkę wpłaty na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

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

6) W okresie spłacania należności Skarbu 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 Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. R. P. nr 71, poz. 389) może od wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej za użytkowany przez niego lokal (ust. 2) odliczyć ratę należności za nabywaną nieruchomości, obliczoną w stosunku miesięcznym.

Art. 22. 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. 15 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 skutek 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. 23. 1. Od lokali użytkowych wynajmujący opłaca na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej wpłatę w wysokości określonej w tabeli nr 2, stanowiącej załącznik do niniejszego dekretu, choćby lokal ten znajdował się w budynku, o którym mowa w art. 21 ust. 3.

2. Przepisy art. 21 ust. 2 zdanie 1 ust. 4, 5 i 6 oraz art. 22 stosuje się odpowiednio do wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych.

3. Rozporządzenie Rady Ministrów określi lokale użytkowe, zwolnione od wpłaty (ust. 1) albo też korzystające z ulg.

Art. 24. 1. Wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej winny być uiszczone przez wynaj-

mującego 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 przypadkach art. 22 ust. 3 od najemcy.

Art. 25. Z wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (art. 21 i 23) — 2/3 przypadają na rzecz właściwego funduszu lokalnego, w 1/3 na rzecz funduszu ogólnokrajowego.

Art. 26. 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.

### Rozdział 3.

#### Administracja Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 27. 1. Funduszem ogólnokrajowym administruje Zarząd.

2. Plan wyrównania niedoborów funduszy lokalnych (art. 19 ust. 3) zatwierdza Rada Państwa.

3. W skład Zarządu wchodzi przedstawiciele Rady Państwa, Ministrów: Skarbu, Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych i Odbudowy, Prezesa Centralnego Urzędu Planowania oraz określonych przez Radę Państwa organizacji społecznych.

4. Nadzór nad działalnością Funduszu wykonuje Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

5. Statut organizacyjny Funduszu nada Rada Ministrów w drodze rozporządzenia.

Art. 28. 1. Funduszem lokalnym powiatu lub miasta wydzielonego administruje Komitet Funduszu Lokalnego.

2. Skład i sposób powołania Komitetu ustali rozporządzenie Ministrów: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych, Skarbu i Odbudowy, wydane po porozumieniu z Prezesem Centralnego Urzędu Planowania.

3. Nadzór nad działalnością Komitetu wykonuje Prezydium Powiatowej (Miejskiej) Rady Narodowej.

Art. 29. 1. Fundusz lokalny udziela dotacji na remont kapitalny budynków mieszkalnych (art. 19 ust. 2) na podstawie planu kapitalnych remontów.

2. Plan kapitalnych remontów sporządza się dla osiedla.

3. Wnioski w sprawie planu przedkładają Komitetowi (art. 28) zainteresowane przedsiębiorstwa państwowe, Zakład Osiedli Robotniczych, właści-

we organa związków samorządu terytorialnego (art. 17), organizacje spółdzielni mieszkaniowych i przymusowe zrzeszenie prywatnych właścicieli nieruchomości (art. 16).

4. Na podstawie wniosków (ust. 3) Komitet układa projekt planu i przedstawia go do zatwierdzenia Prezydium Powiatowej (Miejskiej) Rady Narodowej.

5. Szczegółowe przepisy o zasadach i trybie zgłaszania wniosków układania projektów planu, zatwierdzania planu remontów kapitalnych i nadzorze nad wykonaniem kapitalnych remontów korzystających z dotacji wydane będą w drodze rozporządzenia Ministrów: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych, Skarbu i Odbudowy w porozumieniu z Prezesem Centralnego Urzędu Planowania.

#### DZIAŁ IV.

##### Przepisy przejściowe i końcowe.

###### Rozdział 1.

##### Przepisy przejściowe.

**Art. 30.** 1. Do czasu obliczenia powierzchni użytkowej lokalu, najemca podlegający przepisom art. 2 lub 4 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. 21 i 23) 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. 31.** Rozporządzenie Ministrów: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych, Skarbu i Odbudowy po porozumieniu z Prezesem Centralnego Urzędu Planowania, może wprowadzić obowiązek ustalenia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zajmowanych przez najemców wymienionych w art. 3 oraz ustalić tryb postępowania i właściwość władz w tym zakresie.

###### Rozdział 2.

##### Przepisy końcowe.

**Art. 32.** Rozporządzenia przewidziane w dekrecie niniejszym wydane będą za zgodą Rady Pań-

stwa. To samo dotyczy uchwały, przewidzianej w art. 1 ust. 3 zarządzenia przewidzianego w art. 8.

**Art. 33.** 1. Najemcy, podnajemcy i użytkownicy lokali obowiązani są zawiadamiać wynajmujących i właściwe władze (art. 13 i 26) 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 określonymu w ust. 1 podlega karze grzywny do 30.000 zł. Do wymierzenia grzywny właściwe są powiatowe władze administracji ogólnej.

**Art. 34.** Przepisy kodeksu zobowiązań o najmie lokali pozostają w mocy, o ile dekret niniejszy nie stanowi inaczej.

**Art. 35.** Dekret niniejszy nie narusza przepisów dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu (Dz. U. R. P. z 1946 r. Nr 4, poz. 27); art. 41 tego dekretu uchyla się.

**Art. 36.** Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrom: Odbudowy, Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych i Skarbu.

**Art. 37.** 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. R. P. 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. R. P. z 1933 r. Nr 86, poz. 663 i z r. 1946 Nr 28, poz. 175) oraz ustawa śląska z dnia 16 grudnia 1926 r. w sprawie ochrony lokatorów (Dz. Urz. Śl. Nr 29, poz. 54).

Prezydent Rzeczypospolitej:

*Bolesław Bierut*

Prezes Rady Ministrów:

*Józef Cyrankiewicz*

Minister Odbudowy:

*Michał Kaczorowski*

Minister Administracji Publicznej :

*Edward Osóbka-Morawski*

Minister Ziem Odzyskanych:

*w z. Józef Dubiel*

Minister Skarbu:

*Konstanty Dąbrowski*

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (poz. 259).

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH

Tabela Nr 1.

Kategorie osiedli	Kategorie lokali	stawki w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie							
		Czynsz dla budynków lub ich części bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych.	Czynsz dla bud. lub ich części bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno z urządzeń technicznych	Czynsz dla bud. lub ich części bez instalacji wodociągowej a posiadających dwa urządzenia techniczne	Czynsz dla bud. lub ich części bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	Czynsz dla bud. lub ich części posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	Czynsz dla bud. lub ich części posiadających instalację wodociągową oraz dwa urządzenia techniczne	Czynsz dla bud. lub ich części posiadających instalację wodociągową oraz trzy urządzenia techniczne	Czynsz dla bud. lub ich części o wyposażeniu luksusowym
I. Osiedla do 20,000 mieszkańców	wszystkie lokale	80	82	84	90	92	94	96	100
	lokale w bud. przy ul. centralnych, lokale willowe	88	90	92	98	100	102	104	108
II. Osiedle od 20,000 do 75,000 mieszkańców	lokale pozostałe	84	86	88	94	96	98	100	104
	lokale w śródmieściu, lokale willowe w dzieln. pośrednich	100	102	104	110	112	114	116	120
III. Osiedla powyżej 75,000 mieszkańców	lokale w strefie pośredniej, lokale willowe na peryferiach	96	98	100	106	108	110	112	116
	pozostałe lokale na peryferiach	92	94	96	102	104	106	108	112

Za urządzenia techniczne uważa się:

- 1) Instalacje kanalizacyjna,
- 2) " " elektryczną lub gazową
- 3) Łazienkę

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali

**T A B E L A Nr 2.**  
Tabela wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej  
od lokali użytkowych

(poz. 259).

Kategorie osiedli	S t r e f a	K a t e g o r i e l o k a l i					
		handlo- we	przem. fabrycz.	przem. rzemie- ślnicze	wolne zawody	b i u r o w e	
						przedsię- biorstw	organizacji społ., polit. i kultur.
stawki w zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie							
I. Osiedla do 20.000 miesz- kańców	całe osiedla	45	40	40	40	45	40
II. Osiedla od 20.000 do 75.000 mieszkańców	śródmieście	50	50	50	50	50	50
	pozostałe dzielnice	45	50	45	40	45	40
III. Osiedla po- wyżej 75.000 mieszkańców	śródmieście	100	75	50	60	70	60
	strefa pośrednia	90	75	50	50	60	50
	peryferie	75	75	50	40	55	50

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali  
(poz. 259).

**Tabela Nr 3.**

Tabela czynszu i wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej w okresie przejściowym  
od lokali mieszkalnych.  
art. 30.

Kategoria osiedla	Z art. 2		z art. 4.	
	Czynsz od izby	Wpłaty na Fundusz	Czynsz od izby	Wpłaty na Fundusz
	zł miesięcznie	zł miesięcznie	zł miesięcznie	zł miesięcznie
I. do 20 tys. mieszkańców	1.400	675	700	150
II. 20 – 75 tys. mieszkańców	1.600	825	800	225
III. Ponad 75 tys. mieszk.	1.800	975	900	300

**Tabela Nr 4.**

Tabela wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej w okresie przejściowym  
od lokali użytkowych (art. 30).  
o d i z b y

K a t e g o r i a l o k a l u	
handlowe zł miesięcznie	inne zł miesięcznie
2.000	1.000