

ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I ODBUDOWY

z dnia 23 marca 1949 r.

w sprawie właściwości władz i sposobu wykonywania przez nie nadzoru nad zużyciem sum przeznaczonych na eksploatację i bieżący remont nieruchomości.

Na podstawie art. 10 ust. 4 i art. 32 dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. z 1948 r. Nr 36, poz. 259 i Nr 50, poz. 383 oraz z 1949 r. Nr 18, poz. 114) zarządza się w porozumieniu z Prezesem Centralnego Urzędu Planowania za zgodą Rady Państwa, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w niniejszym rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali.

§ 2. Nadzór nad odpowiednim zużyciem sum przeznaczonych na koszty eksploatacji i bieżącego remontu nieruchomości (art. 10) sprawują zarządy miejskie i gminne, a w m. st. Warszawie i m. Łodzi dzielnicowe organa Zarządu Miejskiego (starostwa grodzkie) przy pomocy przymusowych zrzeczeń właścicieli nieruchomości (art. 16) oraz komitetów blokowych i domowych.

§ 3. 1. Za koszty eksploatacji nieruchomości uważa się wydatki związane ze zwykłym zarządaniem nieruchomości, a w szczególności wynagrodzenie administratora, prowadzącego meldunki, dozorczy oraz wydatki na ubezpieczenie tych osób, wydatki na materia-

ły kancelaryjne związane z administracją, składki do przymusowego zrzeczenia właścicieli nieruchomości, ubezpieczenie nieruchomości, wydatki na wodę, kanały, czyszczenie kominów, wywóz śmieci, usuwanie fekalii, oczyszczanie ulic, utrzymanie czystości, oświetlenie pomieszczeń służących do wspólnego użytku (korytarze, klatki schodowe, ubikacje itp.), utrzymanie zieleńców i podwórz.

2. Nie uważa się za koszty eksploatacji nieruchomości wydatków określonych w art. 11 ust. 1, podatków państwowych i samorządowych oraz grzywien i kar pieniężnych porządkowych wraz z należnościami ubocznymi i kosztami egzekucyjnymi, z wyjątkiem polowy podatku od nabycia praw majątkowych, przypadającego z najmu lub dzierżawy lokali.

§ 4. 1. Za koszty bieżącego remontu nieruchomości uważa się koszty napraw zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie zdatnym do użytku, a w szczególności drobne reperacje: pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, przewodów wodociągowych i kranów, przewodów kanalizacyjnych i urządzeń sanitarnych, instalacji elektrycznej i gazowej, światła i siły, instalacji centralnego ogrzewania, hydroforów, urządzeń

przeciwpożarowych, zamków i zamknięć, tynków oraz malowanie klejowe i olejne w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.

2. Nie uważa się za koszty bieżącego remontu nieruchomości drobnych napraw, połączonych ze zwykłym użytkowaniem lokalu, które obciążają najemcę z mocy art. 373 § 2 kodeksu zobowiązań lub umowy najmu.

§ 5. Do zadań komitetów blokowych lub domowych w zakresie unormowanym w niniejszym rozporządzeniu należy:

- a) kontrolowanie wynajmującego co do wydatkowania kwot przeznaczonych w myśl art. 10 na eksploatację i remont bieżący nieruchomości,
- b) składanie wniosków o zastosowanie wobec wynajmującego środków przymusowych,
- c) składanie wniosków o pociągnięcie do odpowiedzialności karno-administracyjnej wynajmującego za przekroczenie przepisów porządkowych lub sanitarnych.

§ 6. Wynajmujący obowiązany jest na żądanie komitetu blokowego lub domowego okazać wszelkie dowody niezbędne do ustalenia wysokości i przeznaczenia wydatków, ponoszonych na eksploatację i bieżący remont nieruchomości.

§ 7. W przypadku stwierdzenia, że wynajmujący nie wykonał obowiązku, określonego w art. 10 ust. 1, lub wykonał go w sposób nienależyty, zarząd miejski (gminny) wyda orzeczenie nakazujące wynajmującemu usunięcie uchybienia w terminie miesięcznym, a w razie niewykonania orzeczenia zastosuje środki przymusowe według przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu przymusowym w administracji (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 342) z późniejszymi zmianami.

§ 8. W odniesieniu do nieruchomości znajdujących się pod zarządem Skarbu Państwa, związków samorządu terytorialnego, przedsiębiorstw państwowych i samorządowych oraz instytucji prawa publicznego, zarząd miejski (gminny) zawiadamia właściwą władzę przełożoną administratora nieruchomości o uchybieniach, określonych w § 7.

§ 9. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Administracji Publicznej: *Wł. Wolski*

Minister Odbudowy: *M. Kaczorowski*