

152

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 8 kwietnia 1953 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali.

I. Na podstawie art. 2 dekretu z dnia 25 marca 1953 r. o zmianie dekretu o najmie lokali (Dz. U. Nr 19, poz. 74) ogłaszam w załączeniu do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1950 r. Nr 51, poz. 479 i z 1951 r. Nr 10, poz. 75) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych dekretem z dnia 25 marca 1953 r. o zmianie dekretu o najmie lokali oraz zmian wynikających z przepisów: dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 113), ustawy z dnia 11 stycznia 1949 r. o scaleniu zarządu Ziemi Odzyskanych z ogólną administracją państwową (Dz. U. Nr 4, poz. 22), ustawy z dnia 10 lutego 1949 r. o zmianie organizacji naczelnych władz gospodarki narodowej (Dz. U. z 1949 r. Nr 7, poz. 43 i z 1950 r. Nr 44, poz. 400), ustawy z dnia 7 marca 1950 r. o przekształceniu urzędu Ministra Skarbu w urząd Ministra Finansów (Dz. U. Nr 10, poz. 101), usta-

wy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 czerwca 1950 r. w sprawie zakresu działania Ministra Gospodarki Komunalnej oraz w sprawie określenia władz naczelnych, do których właściwości przechodzą sprawy, należące dotychczas do zakresu działania Ministra Administracji Publicznej (Dz. U. Nr 26, poz. 233), ustawy z dnia 28 października 1950 r. o zmianie systemu pieniężnego (Dz. U. Nr 50, poz. 459), ustawy z dnia 30 grudnia 1950 r. o organizacji władz i instytucji w dziedzinie budownictwa (Dz. U. Nr 58, poz. 523), ustawy z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowybudowanych lub odbudowanych (Dz. U. Nr 10, poz. 75), ustawy z dnia 26 lutego 1951 r. o podatkach terenowych (Dz. U. Nr 14, poz. 110), wydanych do dnia ogłoszenia jednolitego tekstu.

II. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali nie obejmuje art. 4 dekretu z dnia 25 marca 1953 r. o zmianie dekretu o najmie lokali w brzmieniu:

„Art. 4. Dekret wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 marca 1953 r.”

Data wejścia w życie wskazana w powyższym przepisie dotyczy art. 14, 15, 17 ust. 2, art. 24 ust. 2 i art. 29 jednolitego tekstu w brzmieniu nadanym mu dekretem z dnia 25 marca 1953 r. o zmianie dekretu o najmie lokali.

Minister Gospodarki Komunalnej: *F. Baranowski*

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 8 kwietnia 1953 r. (poz. 152).

D E K R E T

z dnia 28 lipca 1948 r.

o najmie lokali.

D z i a ł I.

Przepisy wstępne.

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

2. Przepisom niniejszego dekretu nie podlegają:

- a) lokale w domkach jednorodzinnych, mających nie więcej niż pięć izb mieszkalnych, jeżeli mieszka w nich właściciel, wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowytbudowanych lub odbudowanych (Dz. U. Nr 10, poz. 75);
 - b) lokale reprezentacyjne;
 - c) lokale dziennie wynajmowane w hotelach, w gospodach i pensjonatach;
 - d) w gminach wiejskich lokale w budynkach nie podlegających podatkowi od nieruchomości (art. 6 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 26 lutego 1951 r. o podatkach terenowych — Dz. U. Nr 14, poz. 110).
3. Uchwała Rady Ministrów określi, jakie lokale uważa się za reprezentacyjne (ust. 2 lit. b).

D z i a ł 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 lokalowej lub władz kwaterunkowych.

3. Podstawą obliczenia czynszu jest stawka za m² 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 m² powierzchni przez stawki przewidziane w tabeli ulega zaokrągleniu w górę do pełnych 10 gr.

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 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 lub zakładów ubezpieczeń społecznych albo utrzymywanych ze środków opieki społecznej;
- d) pracowników pozostających czasowo bez pracy, zarejestrowanych w urzędach zatrudnienia jako poszukujący 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.

4. Przepis ust. 1 lit. a) nie ma zastosowania do pracowników państwowych, jak również pracowników przedsiębiorstw państwowych, jeżeli stają się oni podatnikami podatku obrotowego:

- a) z tytułu pełnienia obowiązków w publicznej służbie wymiaru sprawiedliwości;
- b) z tytułu umów o dzieło, zawartych z władzą państwową albo przedsiębiorstwem państwowym w zakresie specjalności, do której posiadają fachowe przygotowanie, jednak pod warunkiem, że władza przełożona (pracodawca) wyraża zgodę na zawarcie umowy.

5. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia zezwolić także innym kategoriom najemców, choćby objętym przepisami ust. 1 lit. a) i b), na opłacanie czynszu bądź w dotychczasowej wysokości, bądź w wysokości połowy stawek, określonych w tabeli nr 1.

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 Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrami Budownictwa Miast i Osiedli oraz Finansów 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 niż o 30%, a na Ziemiach Odzyskanych nie więcej niż o 50%.

Art. 9. 1. Podziału miasta na dzielnice 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 Gospodarki

Komunalnej, Finansów oraz Budownictwa Miast i Osiedli 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 koszty eksploatacji oraz bieżącego remontu.

2. Nad wykonaniem obowiązku ustalonego w ust. 1 czuwają właściwe władze przy pomocy zrzeczeń właścicieli nieruchomości (art. 18) oraz komitetów blokowych i domowych.

3. Obowiązek przewidziany w ust. 1 i uprawnienia władzy przewidziane w ust. 2 stosuje 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 Gospodarki Komunalnej i Budownictwa Miast i Osiedli po porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego określą w drodze rozporządzenia właściwość władz i sposób wykonywania nadzoru nad odpowiednim zużyciem sum, o których mowa w ust. 2, i ustalą, jakie wydatki uważane są za koszty eksploatacji i bieżącego remontu.

Art. 11. 1. Oprócz czynszu wynajmujący może pobierać opłaty tytułem zwrotu kosztów dostarczonego 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.

Rozdział 2.

Czynsz za najem lokali użytkowych.

Art. 14. Przepisy art. 2 ust. 2, 3, 4, 6, art. 7 ust. 1, art. 10 ust. 1, 2, 4, art. 11 i 12 stosuje się odpowiednio w sprawach najmu lokali użytkowych.

Art. 15. 1. Rozporządzenie Rady Ministrów określi dla poszczególnych kategorii lokali użytkowych wysokość stawek czynszowych za najem tych lokali, zakres zwolnień i ulg w opłacaniu czynszu oraz przepisy o postępowaniu i właściwości w tych sprawach.

2. Oprócz opłat wymienionych w art. 11 wynajmujący może pobierać opłaty za użytą przez najemcę wodę z publicznych urządzeń wodociągowych i za korzystanie z kanalizacji publicznej.

3. Rozporządzenie Rady Ministrów określi w stosunku do poszczególnych kategorii lokali użytkowych, jak również w stosunku do lokali użytkowych obejmujących całe budynki, zasady ustalania wysokości wymenionych w ust. 2 opłat za wodę i za korzystanie z kanalizacji publicznej.

4. Nieuiszczenie opłat, o których mowa w ust. 2, pociąga za sobą te same skutki, co nieopłacenie czynszu.

Rozdział 3.

Najem lokali.

Art. 16. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę o najem lokalu jedynie z przyczyn uprawniających go do odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia.

2. 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. 17. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu lokalu 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 kategorie lokali przeznaczonych na mieszkania dla pracowników zatrudnionych w uospołecznionych zakładach pracy, tryb przydziału i warunki korzystania z tych mieszkań oraz właściwość władz i tryb postępowania w tych sprawach.

Rozdział 4.

Organizacja zarządu nieruchomości.

Art. 18. 1. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Budownictwa Miast i Osiedli utworzy w osiedlach lub grupach osiedli przymusowe lokale 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: Gospodarki Komunalnej, Finansów oraz Budownictwa Miast i Osiedli, wydane po porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego.

Art. 19. Dla zarządu nieruchomości mieszkalnych, stanowiących własność państwa lub przekazanych władzom państwowym w zarząd, z reguły tworzy się przedsiębiorstwa państwowe o własnych budżetach, ustalonych w myśl odrębnych przepisów.

Dział III.

Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

Art. 20. Tworzy się Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 21. 1. Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej przeznaczony jest na pokrywanie kosztów:

- 1) dokonywania remontu kapitalnego budynków mieszkalnych;
- 2) ulepszenia wyposażenia technicznego budynków mieszkalnych (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie itp.);

3) odbudowy, przebudowy i adaptacji budynków przeznaczonych na cele mieszkalne mas pracujących, o ile koszty tych robót nie przekraczają 60% wartości technicznej budynków;

4) wykończenia budynków mieszkalnych, których budowa rozpoczęta została ze środków nie objętych państwowym planem inwestycyjnym.

2. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrami Finansów oraz Budownictwa Miast i Osiedli określi warunki pokrywania przez Fundusz kosztów wykańczania budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 4.

Rozdział 2.

Dochoły Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 22. 1. Wynajmujący lokale mieszkalne obowiązany jest opłacać na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej wpłaty miesięczne, wynoszące przy czynszu określonym według art. 2 — 55%, a przy czynszu określonym według art. 4 — 35% stawek ustalonych w tabeli nr 1.

2. Wpłata na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej należy się także od lokali używanych przez właściciela lub bezpłatnie. Wysokość wpłaty zależy od tego, jaki czynsz opłacałby użytkujący jako najemca (art. 2 lub art. 4). Jeżeli byłby on jako najemca zaliczony do kategorii określonych w art. 3, wpłata nie należy się.

3. Od wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej zwalnia się wynajmujących lub używających lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych mających nie więcej niż 5 izb mieszkalnych, o ile domy te są zajmowane w całości lub w części przez właściciela. Rada Ministrów może rozporządzeniem zwolnienie to rozciągając na wynajmujących lub używających 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: Gospodarki Komunalnej, Budownictwa Miast i Osiedli oraz Finansów 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 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 Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 71, poz. 389) może od wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej za użytkowany przez niego lokal (ust. 2) odliczyć ratę należności za nabywaną nieruchomość, obliczoną w stosunku miesięcznym.

Art. 23. 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. 16 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. 24. 1. Przepisy art. 22 ust. 2 zdanie 1, ust. 5 i 6 oraz art. 23 stosuje się odpowiednio do wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych.

2. Rozporządzenie Rady Ministrów określi osoby obowiązane do wpłat oraz zasady i wysokość wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych, a także instytucje i jednostki zwolnione od wpłaty lub korzystające z ulg.

Art. 25. 1. Czynsz za najem lokali użytkowych, od których należy się wpłata na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, umówiony przed dniem 1 września 1948 r., może ulec uzupełnieniu za zgodą władzy czynszowej o sumę wpłaty, przypadającej od najętego lokalu na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, chyba że strony umówią się inaczej. Umowa ta winna być pod nieważnością sporządzona na piśmie.

2. W przypadku gdy umowa najmu lokalu użytkowego zawarta była na czas oznaczony, a władza czynszowa orzekła o uzupełnieniu czynszu w myśl ust. 1, najemca może wypowiedzieć rajem z zachowaniem terminu trzymiesięcznego.

3. Przepis ust. 2 ma zastosowanie do umów najmu lokali użytkowych, zawartych na czas nie oznaczony, jeśli przewidziany w umowie termin wypowiedzenia jest dłuższy niż 3 miesiące.

Art. 26. 1. Wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej winny być uiszczone przez wynajmującego 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 przypadku art. 23 ust. 3 od najemcy.

3. Potrącenie wzajemnych roszczeń, dokonane między wynajmującym a najemcą, nie wstrzymuje przymusowego ściągnięcia zaległych wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 27. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów jest uprawniony do rozkładania na raty, odraczania i umarzania zaległości z tytułu wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, jeżeli ściągnięcie ich byłoby połączone z niewspółmiernymi trudnościami lub kosztami albo groziłoby dłużnikowi zniszczeniem materialnym. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów może uprawnienie to przenieść na prezydium wojewódzkich rad narodowych.

Art. 28. 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.

Art. 29. Rada Ministrów określi tryb gospodarki wpływami na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej oraz innymi środkami państwowymi przeznaczonymi na pokrywanie kosztów wymienionych w art. 21.

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 2.

2. W tym samym okresie tymczasowa wpłata na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (art. 22 i 24) obliczana będzie według tej tabeli nr 2 od lokali mieszkalnych, a według tabeli nr 3 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. Najemca lokalu mieszkalnego, obowiązany do opłacania czynszu w myśl art. 2 lub art. 4, jeśli przed dniem 1 września 1948 r. zapłacił czynsz z góry za czas po tym dniu, winien dopłacać wynajmującemu co miesiąc różnicę pomiędzy czynszem miesięcznym należnym w myśl przepisów dekretu niniejszego a czynszem miesięcznym już zapłaconym.

Art. 32. Rozporządzenie Ministrów: Gospodarki Komunalnej, Finansów oraz Budownictwa Miast i Osiedli po porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego 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. 33. 1. Najemcy, podnajemcy i użytkownicy lokali obowiązani są zawiadamiać wynajmujących i właściwe władze (art. 13, 15 i 28) 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 900 zł. Do wymierzenia grzywny właściwe są prezydium powiatowych rad narodowych.

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 (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343).

Art. 36. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrom: Gospodarki Komunalnej, Finansów oraz Budownictwa Miast i Osiedli.

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

Załącznik do dekretu z dnia 29 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152).

Tabela nr 1.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH

Kategorie osiedli	Kategorie lokali	Czynsz dla budynków lub ich części bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	Czynsz dla budynków lub ich części bez instalacji wodociągowej, a posiadających jedno z urządzeń technicznych	Czynsz dla budynków lub ich części bez urządzeń technicznych	Czynsz dla budynków lub ich części posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części posiadających instalację wodociągową oraz dwa urządzenia techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części posiadających instalację wodociągową oraz trzy urządzenia techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części o wyposażeniu luksusowym	
		2 zł 40 gr	2 zł 46 gr	2 zł 52 gr	2 zł 70 gr	2 zł 76 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	3 zł
I. Osiedla do 20.000 mieszkańców	wszystkie lokale	2 zł 40 gr	2 zł 46 gr	2 zł 52 gr	2 zł 70 gr	2 zł 76 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	3 zł
	lokale w budynkach przy ulicach centralnych, lokale willowe	2 zł 64 gr	2 zł 70 gr	2 zł 76 gr	2 zł 94 gr	3 zł	3 zł 06 gr	3 zł 12 gr	3 zł 24 gr
	lokale pozostałe	2 zł 52 gr	2 zł 58 gr	2 zł 64 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	2 zł 94 gr	3 zł	3 zł 12 gr
II. Osiedla od 20.000 do 75.000 mieszkańców	lokale w śródmieściu lokale willowe w dzielnicach pośrednich	3 zł	3 zł 06 gr	3 zł 12 gr	3 zł 30 gr	3 zł 36 gr	3 zł 42 gr	3 zł 48 gr	3 zł 60 gr
	lokale w strefie pośredniej, lokale willowe na peryferiach	2 zł 88 gr	2 zł 94 gr	3 zł	3 zł 18 gr	3 zł 24 gr	3 zł 30 gr	3 zł 36 gr	3 zł 48 gr
	pozostałe lokale na peryferiach	2 zł 76 gr	2 zł 82 gr	2 zł 88 gr	3 zł 06 gr	3 zł 12 gr	3 zł 18 gr	3 zł 24 gr	3 zł 36 gr
III. Osiedla powyżej 75.000 mieszkańców									

stawki w złotych za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie

Za urządzenia techniczne uważa się:

- 1) instalację kanalizacyjną,
- 2) " elektryczną lub gazową,
- 3) łazienkę.

Załącznik do dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152).

Tabela nr 2.

TABELA CZYNSZU I WPLAT NA FUNDUSZ GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM OD LOKALI MIESZKALNYCH (ART. 30)

Kategorie osiedli	Z art. 2		Z art. 4	
	Czynsz od izby	Wpłaty na Fundusz	Czynsz od izby	Wpłaty na Fundusz
	zł mies.	zł mies.	zł mies.	zł mies.
I. do 20 tys. mieszk.	42 zł	20 zł 25 gr	21 zł	4 zł 50 gr
II. 20–75 tys. mieszk.	48 zł	24 zł 75 gr	24 zł	6 zł 75 gr
III. ponad 75 tys. mieszk.	54 zł	29 zł 25 gr	27 zł	9 zł

Tabela nr 3.

TABELA WPLAT 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	
h a n d l o w e zł miesięcznie	i n n e zł miesięcznie
60 zł	30 zł