

179

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 4 maja 1959 r.

w sprawie określenia drobnych napraw obciążających najemcę, zasad odnawiania lokali oraz wykonywania przez najemcę koniecznych napraw.

Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 10, poz. 59) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Naprawami drobnymi, obciążającymi najemcę, są:

- 1) naprawy podłóg, drzwi i okien w lokalu, polegające na wstawianiu łat (flekowaniu) w miejscach uszkodzonych,
 - 2) naprawy wyposażenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej lokalu, polegające na usunięciu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części (np. wymianie uszczelek, pływaków itp.),
 - 3) naprawy urządzeń grzejnych gazowych i elektrycznych lokalu, polegające na usunięciu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych,
 - 4) naprawy przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej lokalu (np. wyłączniki, gniazdka, bezpieczniki itp.),
 - 5) naprawy pieców węglowych, trzonów kuchni węglowych, polegające na usunięciu uszkodzeń bądź wymianie części zużytych, z wyjątkiem wymiany drzwiczek, piekarników oraz przebudowy urządzenia,
 - 6) uzupełnienie oszklenia drzwi i okien lokalu,
 - 7) naprawa bądź wymiana uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.,
 - 8) usunięcie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu: zlewów, wanien, misek klozetowych itp.
2. Do drobnych napraw, o których mowa w ust. 1, nie zalicza się:

- 1) napraw polegających na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych, powstałych w okresie jednego roku od dnia zawarcia umowy najmu lokalu w budynku nowo wzniesionym lub nadbudowanym z pierwszym najemcą tego lokalu albo od dnia oddania do użytku najemcy lokalu gruntownie odremontowanego,
- 2) napraw lub wymiany przewodów (rur) instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej bądź napraw wymagających wymiany całości urządzenia (zbiorniczki, zawoły itp.),

- 3) napraw instalacji centralnego ogrzewania i przewodów gazowych oraz armatury na tych przewodach,
- 4) napraw urządzeń znajdujących się w lokalu najemcy nie przeznaczonych do bezpośredniego korzystania z nich przez najemcę, np. napraw kranów przelotowych na głównych przewodach (pionach) wodociągowych itp.

§ 2. Obowiązek najemcy w zakresie odnawiania lokalu polega:

- 1) na malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian zajmowanego lokalu wraz z usunięciem drobnych uszkodzeń tynku, w zasadzie co najmniej raz na pięć lat w okresie zajmowania lokalu przez danego najemcę,
- 2) na malowaniu olejnym drzwi i okien od wewnętrznej strony lokalu, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz kaloryferów, zlewów, zlewozmywaków, rezerwuarów, rur i innych urządzeń malowanych farbą olejną dla zabezpieczenia przed wilgocią lub korozją — w miarę potrzeby ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby olejnej chroniącej je przed niszczeniem.

§ 3 1. Do napraw koniecznych, które według art. 6 ust. 2 prawa lokalowego najemca uprawniony jest wykonać na koszt wynajmującego, należą te naprawy, bez których przeprowadzenia korzystanie z lokalu przez najemcę jest niemożliwe, znacznie utrudnione lub połączone z dotkliwymi uciążliwościami dla najemcy.

2. Najemca uprawniony jest do wykonania koniecznych napraw określonych w ust. 1, jeżeli wynajmujący mimo wezwania odmówi wykonania tych robót lub mimo zgody na wykonanie nie przystąpi do ich wykonania w uzgodnionym terminie, a w razie nieuzgodnienia go — w terminie 7-dniowym od dnia otrzymania wezwania od najemcy.

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: S. Sroka