

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 8 lipca 1959 r.

w sprawie ustalenia wzoru pisma przydzielającego mieszkanie służbowe oraz wzoru umowy najmu takiego mieszkania.

Na podstawie § 2 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie warunków przydziału i opróżniania mieszkań służbowych, właściwości organów w tych sprawach i trybu postępowania (Dz. U. Nr 24, poz. 152) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się:

- 1) wzór pisma przydzielającego mieszkanie służbowe, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- 2) wzór umowy najmu mieszkania służbowego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.**Minister Gospodarki Komunalnej: w z. J. Goryński**

Załącznik nr 1 do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 8 lipca 1959 r. (poz. 326).

(data)

Obywatel

.....

W

1. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie warunków przydziału i opróżniania mieszkań służbowych, właściwości organów w tych sprawach i trybu postępowania (Dz. U. Nr 24, poz. 152)

(nazwa zakładu pracy)

„zakładem pracy” przydziela Obywatelowi (ce), jako pracownikowi tego zakładu pracy, zwanemu (ej) dalej „pracownikiem”, mieszkanie służbowe nr w budynku nr przy ulicy w obejmujące łącznie izb o powierzchni użytkowej m², w tym powierzchni mieszkalnej m², z przynależnościami, pokoi, kuchnię — ze współużywalnością kuchni, korytarza, łazienki

Do zamieszkania z Obywatelą uprawnione są następujące osoby:

- 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)
2. 1) W przypadku rozwiązania stosunku pracy — zmiany charakteru pracy na pracę nie wymagającą zajmowania określonego mieszkania przydzielonego ze względu na szczególny charakter pracy**) — pracownik oraz osoby wspólnie z nim zamieszkałe obowiązane są po uprawomocnieniu się cofnięcia przydziału dokonanego przez zakład pracy opróżnić mieszkanie służbowe w terminie wskazanym w piśmie wzywającym do opróżnienia mieszkania. Termin ten nie może być krótszy — niż 1 miesiąc***) — niż 7 dni****) od doręczenia pracownikowi wezwania do opróżnienia mieszkania.
 - 2) Zainteresowanemu służy w terminie — 7 dni***) — 3 dni****) od doręczenia pisma o cofnięciu przydziału prawo wniesienia zarzutów do powiatowej (miejskiej) komisji lokalowej.
 - 3) W razie przeniesienia pracownika służbowo do innego zakładu pracy lub przejścia do innego zakładu pracy za zgodą dotychczasowego zakładu pracy pracownik zachowuje prawo do zajmowanego mieszkania służbowego do czasu otrzymania w związku z nową pracą innego mieszkania.
3. 1) Zakład pracy obowiązany jest dostarczyć pracownikowi opróżniającemu mieszkanie służbowe inny lokal mieszkalny (mieszkanie zastępcze), gdy rozwiązanie stosunku pracy nastąpiło:
 - a) przez zakład pracy bez winy pracownika,
 - b) przez zakład pracy w drodze wypowiedzenia,
 - c) przez pracownika ze względu na szkodliwy wpływ wykonywanej pracy na jego zdrowie w przypadkach uzasadniających rozwiązanie przez niego umowy bez wypowiedzenia,
 - d) przez pracownika w drodze wypowiedzenia z powodu naruszenia przez zakład pracy podstawowych obowiązków względem pracownika.
 - 2) Koszty przeprowadzki do mieszkania zastępczego ponosi zakład pracy.
 - 3) Spory co do przyczyn rozwiązania stosunku pracy rozstrzygane są przez zakładowe komisje rozjemcze, a w sprawach im nie podlegających — przez sądy; jeżeli stosunek pracy powstał w drodze mianowania — spory rozstrzyga właściwy organ naczelny.

- 4) Zakład pracy obowiązany jest dostarczyć inny lokal mieszkalny (lokal zastępczy) pracownikowi opróżniającemu mieszkanie służbowe wymienione w art. 63 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 10, poz. 59) z powodu zmiany charakteru pracy na pracę nie wymagającą zajmowania tego mieszkania.**)
4. 1) W razie śmierci pracownika w czasie trwania stosunku pracy lub przed otrzymaniem przysługującego mu mieszkania zastępczego członkowie rodziny, którzy pozostawali z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, mają prawo do mieszkania zastępczego.
- 2) Osoba rozwiedziona mieszkająca w mieszkaniu, na które przydział posiada były współmałżonek, zachowuje prawo do zamieszkiwania w mieszkaniu do czasu otrzymania innego lokalu.
5. Szczegółowe warunki najmu powyższego mieszkania zostaną określone w pisemnej umowie najmu.

(podpis i pieczęć zakładu pracy)

Do wiadomości:

organ do spraw lokalowych
Prezydium Rady Narodowej

w

*) Wymienić inne pomieszczenia

**) Pozostawia się, gdy przedmiotem przydziału jest mieszkanie przydzielone ze względu na szczególny charakter pracy wymagającej zajmowania lokalu mieszkalnego w określonym budynku lub zespole budynków.

***) Skreślić, jeżeli przedmiotem przydziału jest mieszkanie przydzielone ze względu na szczególny charakter pracy.

****) Skreślić w przypadkach nie wymienionych pod ***)

Załącznik nr 2 do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 8 lipca 1959 r. (poz. 326).

UMOWA NAJMU

Na podstawie przydziału mieszkania z dnia
dokonanego przez

(nazwa zakładu pracy)

zostaje zawarta w dniu pomiędzy

(nazwa zakładu pracy *)

reprezentowanym (a) przez

Ob. Ob.

(imiona, nazwiska oraz zajmowane stanowiska służbowe)

zwanym (a) w dalszym ciągu „zakładem pracy”, a Ob.

(imię i nazwisko oraz stanowisko pracy osoby wymienionej w przydziale)

zwanym (a) w dalszym ciągu „pracownikiem” — umowa najmu następującej treści:

§ 1. 1. Zakład pracy oddaje, a pracownik bierze w najem mieszkanie służbowe nr w budynku nr przy ul. w obejmujące łącznie izb o powierzchni użytkowej m², w tym powierzchni mieszkalnej m², z przynależnościami, pokoi, kuchnię — ze współużywalnością kuchni, korytarza **).

2. Mieszkanie jest wyposażone w następujące urządzenia: instalację wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, łazienkę, centralne ogrzewanie **).

§ 2. Umowę zawiera się na czas trwania stosunku pracy.

§ 3. 1. Do zamieszkania z pracownikiem są uprawnieni współmałżonek, krewni najemcy i jego współmałżonka, jeżeli pozostają z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, oraz osoba zatrudniona w gospodarstwie domowym. Wykaz osób uprawnionych do zamieszkania z pracownikiem wymieniony jest w piśmie przydzielającym mieszkanie służbowe.

2. Pracownik obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie zakład pracy o każdej zmianie osób uprawnionych do wspólnego z nim zamieszkania, celem wprowadzenia odpowiedniej zmiany w wykazie.

§ 4. Na podstawie pisemnego oświadczenia o źródłach utrzymania pracownika, dorosłych członków jego rodziny oraz osób wspólnie z nim zamieszkałych oraz na podstawie obowiązujących przepisów o najmie lokali ustala się miesięczny czynsz i inne opłaty z tytułu najmu lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w następującej wysokości:

a) czynsz za lokal mieszkalny	
według stawki zł za 1 m ² powierzchni użytkowej	— zł miesięcznie,
według stawki zł za 1 m ² powierzchni ponadnormatywnej	— zł miesięcznie,
b) świadczenia stanowiące udział najemcy w pokrywaniu kosztów eksploatacji (pobierane zaliczkowo — ryczałtowo)	— zł miesięcznie,
c) zaliczka na poczet opłat za centralne ogrzewanie (do rozliczenia)	— zł miesięcznie,
d) zaliczka na poczet opłat za dostawę ciepłej wody (do rozliczenia)	— zł miesięcznie,
e) zaliczka na poczet opłat za korzystanie z dźwigu (do rozliczenia)	— zł miesięcznie,
f) inne opłaty, a mianowicie za	— zł miesięcznie,
	<u>Razem: zł miesięcznie.</u>

Pracownik jest obowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, a inne opłaty miesięcznie z dołu do dnia 10 następnego miesiąca kalendarzowego. W razie zwłoki w uiszczaniu wyżej wymienionych należności wynajmującemu służy prawo doliczenia odsetek na podstawie obowiązujących przepisów. Opłaty pobierane zaliczkowo podlegają rozliczeniu po upływie roku kalendarzowego.

§ 5. Oprócz opłat wymienionych w § 4 pracownik obowiązany jest do wpłacania zakładowi pracy równocześnie z opłatami za najem lokalu:

a) tytułem podatku lokalowego	— zł miesięcznie,
b) tytułem podatku miejskiego	— zł miesięcznie.

§ 6. Pracownik zobowiązany jest:

- a) używać wynajętego lokalu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- c) nie dokonywać bez zgody zakładu pracy zmian naruszających substancję lokalu lub budynku.

Nie są uważane za zmiany substancji lokalu: zaprowadzenie w nim oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i innych tego rodzaju urządzeń, jeżeli sposób ich zaprowadzenia nie sprzeciwia się obowiązującym przepisom.

§ 7. 1. Pracownik zobowiązany jest w czasie trwania stosunku najmu przeprowadzać własnym kosztem następujące drobne naprawy:

- 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) naprawy bądź wymiany uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.,
- 8) usunięcie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu: zlewów, wanien, misek klozetowych itp.

Nie obciążają pracownika naprawy:

- 1) polegające 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) naprawy lub wymiany przewodów (rur) instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej bądź naprawy wymagające wymiany całości urządzenia (zbiorniczki, zawory itp.),
- 3) naprawy instalacji centralnego ogrzewania i przewodów gazowych oraz armatury na tych przewodach,
- 4) naprawy urządzeń znajdujących się w lokalu najemcy nie przeznaczonych do bezpośredniego korzystania z nich przez najemcę, np. naprawa kranów przelotowych na głównych przewodach (pionach) wodociągowych itp.

2. Pracownik zobowiązany jest do odnawiania mieszkania, które polega na:

- 1) malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian zajmowanego lokalu wraz z usunięciem drobnych uszkodzeń tynku, w zasadzie co najmniej raz na 5 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. Zakład pracy jest obowiązany do wykonywania napraw, które ciążyą na nim. Spośród tych napraw pracownik jest uprawniony do wykonania na koszt zakładu pracy napraw koniecznych, bez których przeprowadzenia korzystanie z lokalu przez pracownika jest niemożliwe, znacznie utrudnione lub połączone z dotkliwymi uciążliwościami dla najemcy — jeżeli zakład pracy 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 pracownika.

4. Pracownik wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez zakład pracy na koszt pracownika obciążających go napraw, których niewykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie budynku lub lokalu zajmowanego przez pracownika albo lokalu sąsiedniego bądź położonego o piętro niżej; przed wykonaniem zastępczym zakład pracy wezwie pracownika do przeprowadzenia naprawy we własnym zakresie w oznaczonym terminie.

§ 8. Jeżeli przy objęciu lokalu lub w czasie trwania stosunku najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają zakład pracy, pracownik powinien zawiadomić o tym bezzwłocznie zakład pracy, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

§ 9. Koszty napraw szkód w lokalu oraz w urządzeniach przeznaczonych dla ogółu mieszkańców nieruchomości wynikłe z winy pracownika obciążają pracownika.

§ 10. 1. Zakład pracy stwierdza, że:

- 1) pracownik złożył wkład mieszkaniowy w wysokości zł — że spłata wkładu mieszkaniowego w wysokości zł została rozłożona na rat miesięcznych,
- 2) uiszczył kaucję w kwocie zł — że spłata kaucji została rozłożona na rat.

2. Zakład pracy stwierdza:

- 1) że pracownik dokonał wpłaty w wysokości zł , jako pokrycia kosztu nabycia wanny z baterią oraz pieca kąpielowego,
- 2) że spłata należności w sumie zł za urządzenia kąpielowe została rozłożona na rat miesięcznych.

§ 11. Po zakończeniu stosunku najmu pracownik obowiązany jest zwrócić lokal zakładowi pracy w stanie nie pogorszonym. Pracownik nie odpowiada za pogorszenie lokalu, będące wynikiem zużycia technicznego budynku, ani za uszkodzenia nie pochodzące z jego winy lub z winy jego domowników.

§ 12. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu pracownik jest obowiązany powiadomić zakład pracy co najmniej na trzy dni naprzód. W razie niedopełnienia tego obowiązku i opróżnienia lokalu bez wiedzy zakładu pracy nastąpi ustalenie uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu z udziałem czynnika społecznego i obciążenie pracownika kosztami naprawy.

§ 13. Zakładowi pracy służy prawo dochodzenia od pracownika należności z tytułu najmu lokali w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 6 czerwca 1958 r. o ściąganiu należności Państwa z tytułu najmu lokali (Dz. U. Nr 35, poz. 156) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 czerwca 1958 r. w sprawie poruczenia wierzycielom prowadzenia egzekucji administracyjnej należności z tytułu najmu lokali przez zajęcie wynagrodzenia za pracę (Dz. U. Nr 35, poz. 158).

§ 14. Podatek od nabycia praw majątkowych przypadający od niniejszej umowy uiszcza pracownik.

§ 15. Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej. Wyjątek stanowią zmiany w wysokości czynszu i innych opłat oraz podatków (§§ 4 i 5), wynikające ze zmiany ogólnie obowiązujących przepisów.

§ 16. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje zakład pracy, a drugi — pracownik.

(podpis pracownika)

(podpis i pieczęć zakładu pracy)

*) Jeżeli budynek znajduje się w administracji innej jednostki, umowę zawiera ta jednostka.

**) Wymienić wszystkie pomieszczenia przynależne do mieszkania.

***) Niepotrzebne skreślić — nie wymienione urządzenia dopisać.