

479

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 30 października 1950 r.

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

I. Na podstawie art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o zmianie dekretu o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 49, poz. 442) ogłaszam w załączeniu do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 259, Nr 50, poz. 383, z 1949 r. Nr 18, poz. 114 oraz Nr 35, poz. 256) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych dekretem z dnia 26 października 1950 r. o zmianie dekretu o najmie lokali oraz zmian wynikających z przepisów: dekretu o publicznej gospodarce lokalami

z dnia 21 grudnia 1945 r. (Dz. U. R. P. z 1950 r. Nr 36, poz. 343), ustawy z dnia 11 stycznia 1949 r. o scaleniu zarządu Ziem Odzyskanych z ogólną administracją państwową (Dz. U. R. P. Nr 4, poz. 22), ustawy z dnia 10 lutego 1949 r. o zmianie organizacji naczelnych władz gospodarki narodowej (Dz. U. R. P. Nr 7, poz. 43), ustawy z dnia 27 kwietnia 1949 r. o utworzeniu urzędu Ministra Budownictwa (Dz. U. R. P. Nr 30, poz. 216), ustawy z dnia 7 marca 1950 r. o przekształceniu urzędu Ministra Skarbu w urząd Ministra Finansów (Dz. U.

R. P. Nr 10, poz. 101), ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. R. P. 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 naczelných, do których właściwości przechodzą sprawy, należące dotychczas do zakresu działania Ministra Administracji Publicznej (Dz. U. R. P. Nr 26, poz. 233), i ustawy z dnia 28 października 1950 r. o zmianie systemu pieniężnego (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 459), wydanych do dnia ogłoszenia jednolitego tekstu.

II. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 28 lipca 1948 r.

o najmie lokali nie obejmuje art. 4 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o zmianie dekretu o najmie lokali w brzmieniu:

„Art. 4. Dekret wchodzi w życie z dniem pierwszym miesiąca następującego po dniu ogłoszenia“.

Data wejścia w życie wskazana w powyższym przepisie dotyczy art. 1 ust. 2 pkt a), art. 19, 20, 21 ust. 2 i 3, art. 26, 28 i 29 jednolitego tekstu w brzmieniu nadanym mu dekretem z dnia 26 października 1950 r. o zmianie dekretu o najmie lokali.

Minister Gospodarki Komunalnej: *K. Mijal*

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30 października 1950 r. (poz. 479).

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 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 i z 1948 r. Nr 50, poz. 389) oraz przepisów ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 270), z wyjątkiem lokali odbudowanych lub wybudowanych z funduszy państwowych, instytucji prawa publicznego lub przedsiębiorstw państwowych, chociażby prawo zarządzania i użytkowania budynku powróciło do właściciela nieruchomości;
- 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. 15 ust. 2 dekretu z dnia 20 marca 1946 r. o podatkach komunalnych Dz. U. R. P. z 1947 r. Nr 40, poz. 198).

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 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.

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, Ministrem Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrami Budownictwa i 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 jak o 30%, a na Ziemiach Odzyskanych nie więcej jak 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 i Budownictwa 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: Gospodarki Komunalnej i Budownictwa po porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego 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 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.

R o z d z i a ł 2.

Najem lokali mieszkalnych.

Art. 14. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę o najem lokalu mieszkalnego 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. 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 nieoznaczony.

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 Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Budownictwa utworzy w osiedlach lub grupach osiedli przymusowe lokalne zrzeczenia prywatnych właścicieli nieruchomości albo też istniejącym zrzeczeniom nada charakter zrzeczeń przymusowych.

2. Sposób powoływania, organizację, zadania i uprawnienia zrzeczeń wymienionych w ust. 1 określi rozporządzenie Ministrów: Gospodarki Komunalnej, Finansów i Budownictwa, wydane po porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego.

Art. 17. Dla zarządu nieruchomości mieszkalnych, stanowiących własność Państwa lub przekazanych władzom państwowym z reguły tworzy się przedsiębiorstwa państwowe o własnych budżetach, ustalonych w myśl odrębnych przepisów.

D z i a ł III.

Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

Art. 18. Tworzy się Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 19. 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 i Budownictwa określi warunki pokrywania przez Fundusz kosztów wykańczania budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 4.

Art. 20. Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej ulokowany jest w Banku Komunalnym.

Rozdział 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%, 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 używający 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 rozciągnąć 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 i 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 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 Ziemi 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 nieruchomość, 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. 14 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 ściągane 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. 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 (art. 23), 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 najem z zachowaniem terminu trzymiesięcznego.

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

Art. 25. 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. 22 ust. 3 od najemcy.

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

Art. 26. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów jest uprawniony do rozkładania na raty, odroczenia 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. 27. Rozporządzenie Rady Ministrów ustali przepisy o postępowaniu przy wymiarze i ściągnięciu wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, o stosowaniu zwolnień i ulg oraz o właściwości władz i nadzorze.

Rozdział 3.

Administracja Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

Art. 28. 1. Funduszem Gospodarki Mieszkaniowej administruje Zarząd.

2. W skład Zarządu wchodzi przedstawiciele: Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego oraz Ministrów: Gospodarki Komunalnej, Finansów, Budownictwa i określonych przez Radę Ministrów organizacji społecznych.

3. Nadzór nad działalnością Funduszu wykonuje Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

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

Art. 29. 1. Rada Ministrów na wniosek Zarządu Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, zgłoszony przez Ministra Gospodarki Komunalnej, ustali dla poszczególnych województw oraz dla m. st. Warszawy i m. Łodzi wysokość kwot, w granicach których wykonywane będą remonty i inne roboty wymienione w art. 19.

2. Plany przeprowadzania remontów i robót, o których mowa w ust. 1, ustalają prezydium miejskich (gminnych) rad narodowych w granicach kwot wyznaczonych na te cele przez prezydium rad narodowych wyższego stopnia.

D z i a ł 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. 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 i Budownictwa 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 i 27) 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 określonemu w ust. 1, podlega karze grzywny do 900 zł. Do wymiarzenia 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. R. P. z 1950 r. Nr 36, poz. 343).

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

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

T a b e l a N r 1.
Tabela stawek czynszowych.

Kategorie osiedli	Kategorie lokali	stawki w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie									
		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 instalacji wodociągowej, a posiadających dwa urządzenia techniczne	Czynsz dla budynków lub ich części bez urządzeń technicznych, a posiadających instalację wodociągową	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		
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	2 zł 94 gr	3 zł	
		lokale w bud. przy ul. 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 18 gr	3 zł 24 gr
II. Osiedla od 20.000 do 75.000 mieszkańców	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	3 zł 18 gr	
		lokale w śródmieściu, lokale willowe w dziel. 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 54 gr	3 zł 60 gr
III. Osiedla powyżej 75.000 mieszkańców	lokale w strefie pośredniej, lokale willowe na periferiach	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 42 gr	3 zł 48 gr	
		pozostałe lokale na periferiach	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 30 gr	

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. R. P. z 1950 r. Nr 51,
poz. 479).

Tabela Nr 2.

Tabela wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej od lokali użytkowych

Kategorie osiedli	Strefa	Kategorie lokali					
		handlowe	przemysł. fabryczne	przemysł. rzemieślnicze	wolne zawody	biurowe	
						przedsiębiorstw	organizacji społ., polit. i kultur.
stawki w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie							
I. Osiedla do 20.000 mieszkańców	całe osiedla	1 zł 35 gr	1 zł 20 gr	1 zł 20 gr	1 zł 20 gr	1 zł 35 gr	1 zł 20 gr
II. Osiedla od 20.000 do 75.000 mieszkańców	śródmieście	1 zł 50 gr	1 zł 50 gr	1 zł 50 gr	1 zł 50 gr	1 zł 50 gr	1 zł 50 gr
	pozostałe dzielnice	1 zł 35 gr	1 zł 50 gr	1 zł 35 gr	1 zł 20 gr	1 zł 35 gr	1 zł 20 gr
III. Osiedla powyżej 75.000 mieszkańców	śródmieście	3 zł	2 zł 25 gr	1 zł 50 gr	1 zł 80 gr	2 zł 10 gr	1 zł 80 gr
	strefa pośrednia	2 zł 70 gr	2 zł 25 gr	1 zł 50 gr	1 zł 50 gr	1 zł 80 gr	1 zł 50 gr
	peryferie	2 zł 25 gr	2 zł 25 gr	1 zł 50 gr	1 zł 20 gr	1 zł 65 gr	1 zł 50 gr

Załącznik do dekretu z dn. 28 lipca 1948 r.
o najmie lokali (Dz. U. R. P. z 1950 r. Nr 51,
poz. 479).

Tabela Nr 3.

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

Kategorie osiedla	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 4.

Tabela wpłat na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej w okresie przejściowym od lokali użytkowych (art. 30).

o d i z b y

Kategoria lokalu	
handlowe zł miesięcznie	inne zł miesięcznie
60 zł	30 zł