

250

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 3 września 1968 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r.
w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych.

1. Na podstawie § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 lipca 1968 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Dz. U. Nr 26, poz. 170) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Dz. U. z 1960 r. Nr 53, poz. 305 i z 1968 r. Nr 26, poz. 170) z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

2. Podany w załączniku do niniejszego rozporządzenia jednolity tekst nie obejmuje:

- 1) § 18 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Dz. U. Nr 53, poz. 305) w brzmieniu:

„§ 18. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia”.

- 2) §§ 2 i 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 lipca 1968 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Dz. U. Nr 26, poz. 170) w brzmieniu:

„§ 2. Kaucje wpłacone do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia przez najemców, jednostki (przedsiębiorstwa) państwowe, organizacje polityczne oraz związki zawodowe, zwolnione z obowiązku wpłaty kaucji (§§ 3—5), zostaną zwrócone po wygaśnięciu stosunku najmu, przy zachowaniu zasad określonych w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Dz. U. Nr 53, poz. 305), w brzmieniu niniejszego rozporządzenia.

§ 5. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Komunalnej: A. Giersz

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Komunalnej z dnia
3 września 1968 r. (poz. 250).

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 4 października 1960 r.

w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych.

Na podstawie art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wysokość kaucji wynosi 60—120 zł od jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego; sposób obliczania kaucji ustala tabela stanowiąca załącznik do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. Wysokość kaucji należnej od najemców, których główną podstawą utrzymania jest stosunek pracy najemnej, nie może przekraczać dwukrotnej wysokości miesięcznego wynagrodzenia brutto pobieranego przez najemcę. Jeżeli wysokość tego wynagrodzenia jest w poszczególnych miesiącach różna, wysokość kaucji ustala się na podstawie przeciętnej wysokości wynagrodzenia z ostatnich trzech miesięcy przed dniem wpłaty kaucji.

§ 3. 1. Od wpłacenia kaucji wolni są najemcy, którzy uzyskali przydział lokalu mieszkalnego:

- 1) w związku ze stosunkiem pracy, o ile praca ta ze względu na szczególny jej charakter wymaga zajmowania lokalu w określonym budynku lub zespole budynków,
- 2) znajdującego się na terenie państwowych gospodarstw rolnych (hodowlanych, ogrodniczych, rybnych), państwowych przedsiębiorstw (zakładów) mechanizacji rolnictwa i państwowych gospodarstw leśnych, a zajmowanego w związku ze stosunkiem pracy w tych gospodarstwach lub przedsiębiorstwach (zakładach),
- 3) znajdującego się na terenie rolnych i leśnych gospodarstw doświadczalnych szkół wyższych i instytutów naukowo-badawczych oraz ich zakładów, a zajmowanego w związku ze stosunkiem pracy w tych gospodarstwach...
- 4) w zakładowym domu mieszkalnym.

2. Minister Rolnictwa oraz Minister Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego, każdy w swoim zakresie działania, może na obszarze całego Państwa lub w niektórych miejscowościach uzależnić wynajęcie lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, od wpłacenia kaucji w wysokości od 60 do 120 zł za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania; uprawnienia te przysługują Ministrowi Oświaty i Szkolnictwa Wyższego w odniesieniu do lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie doświadczalnych gospodarstw rolnych i leśnych.

3. Nie pobiera się kaucji za lokale mieszkalne:

- 1) zajmowane przez personel przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych w Polsce, posiadający obywatelstwo kraju wysyłającego,
- 2) przydzielane nauczycielom zatrudnionym na terenie wsi oraz na terenie osiedli i miast do 2000 mieszkańców.

§ 4. 1. Od wpłacenia kaucji wolni są najemcy, którzy uzyskali przydział lokalu mieszkalnego przed dniem 1 lipca 1958 r., oraz najemcy, którzy po tym dniu zmieniają dotychczasowy

lokal mieszkalny na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej, nie przekraczającej norm zaludnienia wprowadzonych w danej miejscowości; do przysługującej powierzchni mieszkalnej wlicza się w tym przypadku powierzchnię dodatkową przyznaną najemcy zgodnie z obowiązującymi przepisami; nie uważa się za przekroczenie norm zaludnienia, jeżeli nadwyżka powierzchni mieszkalnej ponad ustalone normy nie stanowi w nowym lokalu mieszkalnym odrębnego (najmniejszego) pokoju.

2. Nie korzysta ze zwolnienia od wpłaty kaucji najemca, który przy najmie zmienianego lokalu (ust. 1) uiścił kaucję; w razie zaliczenia na żądanie najemcy dotychczasowej kaucji na poczet kaucji przypadającej od nowego mieszkania następuje zwrot różnicy pomiędzy należnością wpłaconą a należnością z tytułu kaucji za nowy, mniejszy lokal mieszkalny.

3. Gdy najemca zostaje przeniesiony służbowo lub przechodzi na podstawie porozumienia pomiędzy dotychczasowym a nowym zakładem pracy do pracy w innej miejscowości i w tej miejscowości zostanie mu przydzielony lokal mieszkalny, od którego należy wpłacić kaucję, zwolniony jest od wpłaty kaucji w przypadku, gdy zostawił dotychczasowy lokal, od którego nie uiścił kaucji lub wkładu mieszkaniowego, do dyspozycji organu do spraw lokalowych prezydium właściwej rady narodowej, a jeżeli dotychczas zajmował mieszkanie w zakładowym domu mieszkalnym — do dyspozycji zakładu pracy.

4. Repatrianci wpłacają kaucję w ratach miesięcznych w ciągu dwóch lat od dnia przydziału lokalu mieszkalnego, przy zabezpieczeniu spłaty weksłami kaucyjnymi.

§ 5. 1. Od wpłacenia kaucji wolni są najemcy, którzy zostają przekwaterowani:

- 1) z lokalu mieszkalnego niezbędnie potrzebnego organowi administracji państwowej, urzędowi, instytucji lub organizacji publicznej albo jednostce gospodarki społecznej (art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa lokalowego),
- 2) z mieszkania służbowego w przypadkach wymienionych w §§ 6, 7 i 18 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 i z 1964 r. Nr 19, poz. 114),
- 3) z lokalu mieszkalnego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 228),
- 4) z lokalu mieszkalnego na podstawie art. 33 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94),
- 5) z lokalu mieszkalnego przeznaczonego na potrzeby obcych przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów

konsularnych oraz cudzoziemskiego personelu tych przedstawicielstw i urzędów posiadającego obywatelstwo kraju wysyłającego

— jeżeli przy najmie lokalu, z którego następuje przekwaterowanie, nie wpłacili kaucji lub wkładu mieszkaniowego.

2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 1—4 kaucję wpłaca jednostka organizacyjna lub osoba, na której wniosek ma nastąpić przekwaterowanie. Obowiązku wpłaty kaucji nie mają jednostki państwowe, organizacje polityczne oraz związki zawodowe.

§ 6. Mogą być zwolnieni w całości lub części albo korzystać z ulg w spłaceniu kaucji przez rozłożenie jej na raty miesięczne płatne w ciągu jednego roku:

- 1) najemcy, których źródłem utrzymania jest emerytura, renta inwalidzka lub rodzinna, oraz najemcy utrzymujący się ze stałych zasiłków opieki społecznej,
- 2) najemcy, którzy zmieniają lokal mieszkalny na skutek klęski żywiołowej lub zostaną przekwaterowani z budynku zagrożonego zawaleniem albo podlegającego w całości lub w części rozbiórce (art. 51 ust. 1 pkt 3 i 4 Prawa lokalowego).

§ 7. 1. O zwolnieniu od wpłaty kaucji w całości lub w części oraz o rozłożeniu jej na raty decyduje w przypadkach określonych w § 6 organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium rady narodowej miasta, dzielnicy, gromady lub osiedla, biorąc pod uwagę sytuację materialną najemcy. Warunkiem rozłożenia kaucji na raty jest zabezpieczenie spłaty weksłami kaucyjnymi.

2. Organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium rady narodowej miasta, dzielnicy, gromady lub osiedla może rozłożyć spłatę kaucji na raty płatne w ciągu jednego roku również w przypadkach nie wymienionych w § 6, jeżeli szczególnie ciężka sytuacja finansowa najemców uniemożliwia im wpłacenie kaucji jednorazowo.

§ 8. 1. Kaucja zabezpiecza utrzymanie lokalu w należytym stanie.

2. Wpłacenie kaucji nie zwalnia najemcy od obowiązku regularnego uiszczania we właściwych terminach czynszu najmu i przypadających od najemcy opłat ani też od obowiązku odnawiania lokalu i dokonywania drobnych napraw zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W czasie trwania najmu najemca nie może domagać się, by wynajmujący zaspokoił z wpłaconej kaucji roszczenia wynikające ze stosunku najmu.

§ 9. 1. Kaucja powinna być zwrócona najemcy po wygaśnięciu stosunku najmu, najpóźniej jednak w ciągu trzydziestu dni od dnia zwolnienia lokalu mieszkalnego.

2. Wynajmujący może potrącić z kaucji nie uiszczony przez najemcę czynsz i inne należności przypadające z tytułu najmu oraz kwoty należące z tytułu odszkodowania za uszkodzenie lokalu powstałe z winy najemcy.

3. Kaucja wpłacona przez jednostki i osoby w związku z przepisem § 5 ust. 2 podlega zwrotowi na rzecz tych jednostek (osób) po dokonaniu potrąceń wymienionych w ust. 2.

§ 10. W razie zmiany lokalu mieszkalnego najemca może żądać zaliczenia dotychczasowej kaucji na poczet kaucji przypadającej od nowego lokalu mieszkalnego.

§ 11. 1. Wpływy z tytułu kaucji wpłaconych przez najemców są lokowane na specjalnym rachunku w Narodowym Banku Polskim.

2. Sposób dokonywania wpłat na rachunek kaucji oraz wypłat z tego rachunku określi Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

§ 12. 1. Jednostkom zarządzającym państwowymi budynkami mieszkalnymi Narodowy Bank Polski udziela bezprocentowych pożyczek na:

- 1) remonty, przebudowy i nadbudowy domów mieszkalnych,
- 2) pokrycie kosztów nabycia i podłączenia urządzeń kąpielowych do instalacji

— do wysokości 90% wpływów z tytułu kaucji.

2. Minister Finansów i Minister Gospodarki Komunalnej ustala zasady i tryb udzielania przez Narodowy Bank Polski pożyczek, o których mowa w ust. 1.

§ 13. 1. W lokalach mieszkalnych wymienionych w art. 12 ust. 1 i 3 Prawa lokalowego koszt nabycia i podłączenia do instalacji wanny, baterii oraz pieca kąpielowego (gazowego - węglowego), zwanych w rozporządzeniu urządzeniami kąpielowymi, ponosi najemca, który wpłaca należną kwotę na rachunek zarządu budynków mieszkalnych.

2. Zarząd budynków mieszkalnych może — w uzasadnionych przypadkach — na wniosek najemcy rozłożyć mu spłatę kosztu nabycia i podłączenia urządzeń kąpielowych na raty miesięczne, nie więcej jednak niż na 24 raty, pod warunkiem zabezpieczenia terminowej spłaty rat weksłami kaucyjnymi.

§ 14. Najemcy, który uiszczył koszt nabycia i podłączenia do instalacji urządzeń kąpielowych, przysługuje zwrot odpowiedniej części tych kosztów, jeżeli stosunek najmu zostanie rozwiązany przed upływem okresu ich amortyzacji.

§ 15. Ministrowie Obrony Narodowej i Spraw Wewnętrznych określają w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej warunki wynajmowania lokali w domach pozostających w administracji tych resortów i przeznaczonych na zakwaterowanie żołnierzy i oficerów.

§ 16. 1. Traci moc uchwała nr 63 Rady Ministrów z dnia 6 czerwca 1958 r. w sprawie określenia wysokości kaucji i warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Monitor Polski Nr 47, poz. 271).

2. W uchwale nr 485 Rady Ministrów z dnia 12 grudnia 1958 r. w sprawie uznania za zakładowe domy mieszkalne niektórych domów pozostających w zarządzie i użytkowaniu państwowych zakładów pracy (Monitor Polski z 1959 r. Nr 1, poz. 2) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przy uiszczaniu kosztów nabycia wanny z baterią oraz pieca kąpielowego stosuje się odpowiednio §§ 13—15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. w sprawie wysokości kaucji oraz warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Dz. U. z 1968 r. Nr 36, poz. 250).

§ 17. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom.

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. (Dz. U. z 1968 r. Nr 36, poz. 250).

TABELA WYSOKOŚCI KAUCJI ZA LOKAL MIESZKALNY

Lp.	Rodzaj lokalu mieszkalnego w budynku	Stawka za m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zł
1	Z urządzeniem wodociągowym poza lokalem mieszkalnym	80,—
2	Z urządzeniem wodociągowym w lokalu mieszkalnym i elektrycznością	90,—
3	Z urządzeniem wodociągowym w lokalu mieszkalnym, elektrycznością i kanalizacją	100,—
4	Z urządzeniem wodociągowym w lokalu mieszkalnym, elektrycznością, kanalizacją i gazem	110,—
5	Z urządzeniem wodociągowym w lokalu mieszkalnym, elektrycznością, kanalizacją, gazem i łazienką	120,—

W razie uzależnienia od wpłacenia kaucji wynajęcia lokalu mieszkalnego, znajdującego się na terenie państwowych gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybnych i państwowych gospodarstw leśnych (§ 3 ust. 2), kaucja

ta może być obniżona do 60 zł od 1 m² powierzchni użytkowej dla lokali nie posiadających żadnego z wymienionych wyżej urządzeń.