

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.

Na podstawie art. 6a ust. 4 dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152), z 1956 r. Nr 17, poz. 92 i z 1958 r. Nr 35, poz. 155) Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego w domach wybudowanych lub odbudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r. albo w nadbudowanych po tym dniu częściach domów starych, a pozostających w zarządzie prezydentów rad narodowych lub innych jednostek państwowych jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji w wysokości określonej w § 2.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r., jeżeli lokale te zostały gruntownie odremontowane przed przydzieleniem ich nowemu najemcy.

§ 2. 1. Wysokość kaucji wynosi 60—120 zł od jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkania. sposób obliczania kaucji ustala tabela, stanowiąca załącznik do uchwały.

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:

- 1) uzyskali przydział lokalu mieszkalnego 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) uzyskali przydział lokalu mieszkalnego znajdującego się na terenie państwowych gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybnych i państwowych gospodarstw leśnych w związku z pracą w tych gospodarstwach,

- 3) uzyskali przydział lokalu mieszkalnego 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, od wpłacenia kaucji w wysokości od 60—120 zł za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania.

3. Nie pobiera się kaucji za lokale mieszkalne zajmowane przez cudzoziemski personel przedstawicielstw dyplomatycznych i personel urzędów konsularnych posiadający obywatelstwo kraju wysyłającego.

§ 4. 1. Od wpłacenia kaucji wolni są najemcy, którzy uzyskali przydział lokalu mieszkalnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, oraz najemcy, którzy po tym dniu zmienią dotychczasowy lokal mieszkalny na mniejszy.

2. Gdy najemca, na którym nie ciąży obowiązek wpłacenia kaucji, zostaje przeniesiony do pracy w innej miejscowości i w miejscowości tej przydzielony mu zostaje lokal mieszkalny, od którego należy wpłacić kaucję, kaucję tę — na żądanie najemcy — obowiązany jest wpłacić zakład pracy, do którego najemca został przeniesiony.

3. Repatrianci wpłacają kaucję w ratach miesięcznych w ciągu 2 lat od dnia przydziału mieszkania, przy zabezpieczeniu spłaty weksłami kaucyjnymi.

4. Prezydium rady narodowej może zgodnie z wytycznymi Ministra Gospodarki Komunalnej zezwolić na spłatę kaucji w ratach miesięcznych albo zwolnić od obowiązku wpłaty kaucji w całości lub w części niektóre kategorie najemców, w szczególności osoby, które zmieniają mieszkania wskutek klęski żywiołowej, osoby, których jedynym źródłem utrzymania jest renta (starcza, inwalidzka, rodzinna) i osoby przekwaterowywane w trybie art. 16 dekretu o publicznej gospodarce lokalami.

§ 5. 1. Kaucja zabezpiecza wykonanie przez najemcę obowiązków wynikających ze stosunku najmu, a w szczególności obowiązków utrzymania 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.

§ 6. 1. Kaucja powinna być zwrócona najemcy po przeprowadzeniu rozrachunku po wygaśnięciu stosunku najmu, najpóźniej jednak w ciągu 30 dni od dnia zwolnienia lokalu.

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.

§ 7. W razie zmiany mieszkania najemca może żądać zaliczenia dotychczasowej kaucji na poczet kaucji przypadającej od nowego mieszkania.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Narodowy Bank Polski udziela jednostkom państwowym sprawującym zarząd państwowych budynków

mieszkalnych pożyczek na remonty, przebudowy i nadbudowy domów mieszkalnych 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.

§ 10. 1. W lokalach określonych w § 1 ust. 1 koszty nabycia wanny z baterią oraz pieca kąpielowego (gazowego, kolumnowego węglowego) ponosi najemca.

2. Zainstalowanie wanny i pieca kąpielowego następuje na zamówienie najemcy. Jeżeli zamówienie tych urządzeń nastąpi w ciągu 1 roku od zakończenia budowy (odbudowy, nadbudowy) domu, wykonawca dostarczy i zamontuje je na zlecenie zarządu budynków mieszkalnych.

3. Zarząd budynków mieszkalnych może na wniosek najemcy rozłożyć mu spłatę ceny nabycia wanny i pieca kąpielowego na 12 rat miesięcznych, pod warunkiem zabezpieczenia terminowej spłaty rat weksłami kaucyjnymi.

§ 11. Najemcy, który uiszczył cenę nabycia wanny i pieca kąpielowego, przysługuje zwrot odpowiedniej części ceny nabycia tych urządzeń, jeżeli stosunek najmu zostanie rozwiązany przed upływem okresu ich amortyzacji.

§ 12. Cena nabycia wanny i pieca kąpielowego wpływa na rachunek zarządu budynków mieszkalnych.

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

§ 14. Wykonanie uchwały porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom oraz prezydium rad narodowych

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1958 r., z tym że ma zastosowanie również do lokali mieszkalnych przydzielonych przed tym dniem, jeżeli ich objęcie w użycie nastąpi w dniu 1 lipca 1958 r. lub po tej dacie.

Prezes Rady Ministrów J. Cyrankiewicz

Załącznik do uchwały nr 63 Rady Ministrów z dnia 6 czerwca 1958 r. (poz. 271).

TABELA WYSOKOŚCI KAUCJI ZA MIESZKANIE

Lp.	Rodzaj mieszkania w budynku	Stawka za m ² powierzchni użytkowej mieszkania zł
1.	Z urządzeniem wodociągowym poza mieszkaniem	80.—
2.	Z urządzeniem wodociągowym w mieszkaniu i elektrycznością	90.—
3.	Z urządzeniem wodociągowym w mieszkaniu, elektrycznością i kanalizacją	100.—
4.	Z urządzeniem wodociągowym w mieszkaniu, elektrycznością, kanalizacją i gazem	110.—
5.	Z urządzeniem wodociągowym w mieszkaniu, 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.