

## 308

## ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 30 czerwca 1958 r.

w sprawie sposobu wpłat na rachunek kaucji oraz wypłat z tego rachunku.

Na podstawie § 8 ust. 2 uchwały 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. Hekroć w dalszym ciągu niniejszego zarządzenia mówi się o jednostkach państwowych, należy przez to rozumieć

jednostki państwowe administrujące budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi zakładowych domów mieszkalnych, z wyjątkiem prezydiów rad narodowych i ich organów oraz przedsiębiorstw podległych prezydiom rad narodowych.

§ 2. 1. Właściwe dla spraw gospodarki mieszkaniowej organy prezydiów rad narodowych miast wyłączonych z województw, miast stanowiących powiaty miejskie oraz po-

wiatowych rad narodowych otworzą we właściwych oddziałach Narodowego Banku Polskiego odrębny rachunek sum depozytowych „Kaucje wpłacone przez najemców”. Na rachunek ten będą wpłacane kaucje w związku z najmem lokali w domach pozostających w zarządzie: prezydentów rad narodowych, ich organów, przedsiębiorstw podległych prezydentom rad narodowych oraz jednostek państwowych.

2. Na rachunek sum depozytowych otworzony przez organy prezydentów powiatowych rad narodowych wpłacane będą kaucje w związku z najmem lokali w miastach nie stanowiących powiatów, osiedlach i gromadach.

3. Za zgodą prezydium właściwej wojewódzkiej rady narodowej mogą być również otwierane odrębne rachunki sum depozytowych przez prezydium rad narodowych miast nie stanowiących powiatów miejskich lub przez jednostki państwowe, a za zgodą prezydium miejskiej rady narodowej miasta wyłączonego z województwa — przez organy do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydentów dzielnicowych rad narodowych.

§ 3. 1. Właściwy dla spraw publicznej gospodarki lokalami organ prezydium rady narodowej albo jednostka państwowa zawiadamia ubiegającego się o przydział mieszkania, iż zostanie mu przydzielony określony lokal mieszkalny i wydany nakaz kwaterekowy lub przydział lokalu po przedstawieniu zawartej umowy najmu, jak również po stwierdzeniu przez posiadacza rachunku sum depozytowych, że wpłata kaucji została dokonana. Odpis zawiadomienia, o którym mowa wyżej, przesłany zostaje zarządcy nieruchomości, w której znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem najmu.

2. Zarządca nieruchomości po otrzymaniu odpisu zawiadomienia ustala wysokość kaucji zgodnie z § 2 uchwały 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). Jeżeli wysokość kaucji ustala się na podstawie wysokości wynagrodzenia najemcy (§ 2 ust. 2 uchwały nr 63 Rady Ministrów), jej wymiar zatwierdza właściwy dla spraw gospodarki mieszkaniowej organ prezydium rady narodowej.

3. Kaucję w wysokości ustalonej w sposób określony w ust. 2 najemca wpłaca na rachunek w Narodowym Banku Polskim, o którym mowa w § 2, i okazuje zarządcy nieruchomości pokwitowanie z opłacenia kaucji.

4. W razie zwolnienia najemcy w całości lub w części od obowiązku wpłaty kaucji bądź w razie rozłożenia jej na raty najemca okazuje zarządcy nieruchomości odpowiednią decyzję wydaną w tych sprawach.

5. W razie rozłożenia kaucji na raty najemca przedstawia zarządcy nieruchomości pokwitowanie z opłacenia pierwszej raty oraz zaświadczenia o złożeniu weksli gwarancyjnych.

6. Zarządca nieruchomości po przedstawieniu przez najemcę dowodu dokonanej wpłaty bądź dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, zawiera z najemcą umowę najmu. W treści umowy najmu umieszcza się klauzulę, że umowa nabiera mocy prawnej po uzyskaniu przez najemcę nakazu kwaterekowego bądź przydziału lokalu od jednostki państwowej.

7. W razie rozłożenia kaucji na raty najemca obowiązany jest złożyć weksle gwarancyjne na zabezpieczenie zapłaty całości kaucji. Weksle te najemca składa organowi prezydium rady narodowej właściwemu do wydawania decyzji o rozłożeniu kaucji na raty. Organ, o którym mowa wyżej, może upoważnić podległe sobie jednostki organizacyjne z zakresu administracji budynkami do załatwiania spraw związanych ze spłatą ratalnych należności kaucyjnych.

8. Jednostki wymienione w § 2 ust. 1 i 3 (posiadacze rachunków sum depozytowych) obowiązane są zawiadamiać pisemnie jednostki właściwe do wydawania nakazu kwaterekowego lub przydzielania lokali o dokonanych wpłatach kaucji na rachunki sum depozytowych.

9. Organy prezydium rady narodowej, o których mowa w ust. 1, lub jednostki państwowe wydają najemcy nakaz kwaterekowy lub przydzielają lokal po przedstawieniu przez najemcę zawartej umowy najmu, a w przypadkach określonych w ust. 4 i 5 — ponadto po przedstawieniu odpowiednich dokumentów oraz po otrzymaniu zawiadomienia pisemnego o dokonaniu wpłaty kaucji na rachunek sum depozytowych.

§ 4. 1. Po wygaśnięciu stosunku najmu i po przeprowadzeniu rozrachunku pomiędzy zarządcą nieruchomości a najemcą zarządca nieruchomości wystawia na piśmie odpowiednie stwierdzenie, stanowiące podstawę dla właściwego organu prezydium rady narodowej (jednostki państwowej) do zlecenia dokonania zwrotu kaucji w całości lub w części.

2. W razie gdy zwrotowi na rzecz najemcy podlega tylko część wpłaconej kaucji, właściwy organ prezydium rady narodowej (jednostka państwowa) zleci przekazanie na rzecz zarządcy nieruchomości reszty kaucji na pokrycie kosztów związanych z naprawą uszkodzeń oraz na pokrycie innych zobowiązań wynikających ze stosunku najmu, a to zgodnie z § 6 uchwały nr 63 Rady Ministrów powołanej w § 3 ust. 2.

3. W razie nieobjęcia przez najemcę z jakiegokolwiek powodu mieszkania w użytkowanie właściwy organ prezydium rady narodowej (jednostka państwowa) na żądanie najemcy wyda niezwłocznie polecenie dokonania zwrotu sumy wpłaconej przez najemcę na rachunek kaucji. Okoliczność nieobjęcia mieszkania w użytkowanie stwierdza zarządca nieruchomości.

§ 5. 1. W razie zmiany mieszkania najemca, zgodnie z przepisami § 7 uchwały nr 63 Rady Ministrów wymienionej w § 3 ust. 2, może żądać przekazania kaucji na rzecz innego organu do spraw gospodarki mieszkaniowej bądź jednostki państwowej i zaliczenia jej na poczet kaucji przypadającej od nowego mieszkania.

2. Przepisy § 4 niniejszego zarządzenia mają odpowiednie zastosowanie.

§ 6. 1. Szczegółowy rejestr kaucji wpłacanych przez najemców lokali w budynkach pozostających w zarządzie prezydentów rad narodowych oraz jednostek państwowych prowadzą:

- 1) zarządy budynków mieszkalnych działające na zasadach rozrachunku gospodarczego lub z ich ramienia administracje domów mieszkalnych,
- 2) jednostki budżetowe prezydentów rad narodowych właściwe do spraw gospodarki mieszkaniowej,
- 3) jednostki państwowe.

2. W rejestrze powinny być wymienione wszystkie wpłaty najemców oraz wypłaty dokonane na ich rzecz bądź na rzecz zarządcy nieruchomości z tytułu rozliczenia przy wygaśnięciu umowy najmu. Jako załączniki rejestru należy przechowywać wszelkie dokumenty dotyczące wysokości kaucji oraz ulg i zwolnień w jej wpłacie. Wzór rejestru stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 7. Przepisy niniejszego zarządzenia stosuje się odpowiednio do przypadków, gdy najemca uzyskał nakaz kwaterekowy lub przydział mieszkania przed dniem 1 lipca 1958 r., a nie wpłacił kaucji i nie zawarł umowy najmu. W przypadkach tych najemca może być wprowadzony do mieszkania dopiero po dokonaniu tych czynności.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 lipca 1958 r.

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: **St. Sroka**

