

148

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 12 marca 1962 r.

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

Na podstawie art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 10, poz. 59) i § 11 ust. 2 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu mówi się o innych jednostkach państwowych, należy przez to rozumieć jednostki państwowe — poza zarządami budynków mieszkalnych — administrujące budynkami mieszkalnymi, nie stanowiącymi zakładowych domów mieszkalnych.

§ 2. 1. Właściwe do spraw gospodarki mieszkaniowej organy prezydiów rad narodowych miast wyłączonych z województw i miast stanowiących powiaty miejskie oraz powiatowych rad narodowych powinny posiadać we właściwych oddziałach Narodowego Banku Polskiego odrębny rachunek sum depozytowych „Kaucje wpłacone przez najemców”. Na rachunek ten są wpłacane kaucje w związku z najmem lokali w domach pozostających w zarządzie organów prezydiów rad narodowych, zarządów budynków mieszkalnych oraz innych jednostek państwowych.

2. Na rachunek sum depozytowych, posiadany przez organy do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydiów powiatowych rad narodowych, wpłacane będą kaucje w związku z najmem lokali w miastach nie stanowiących powiatów, osiedlach i gromadach.

3. Organy do spraw gospodarki mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1, prowadzą księgowość analityczną wpłat i wypłat z tytułu kaucji według poszczególnych zarządów nieruchomości wymienionych w § 7.

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

§ 3. 1. Właściwy do spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej albo inna jednostka państwowa zawiadamia ubiegającego się o przydział mieszkania, iż zostanie mu przydzielony określony lokal mieszkalny i wydana decyzja o przydziale lokalu po przedstawieniu dowodu, 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 ustali wysokość kaucji zgodnie z § 1 lub § 2 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), zwanego dalej „rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r.”.

3. W stosunku do lokali mieszkalnych znajdujących się w domach będących w zarządzie organów prezydiów rad narodowych wysokość kaucji zgodnie z § 1 lub § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. ustalają jako zarządcy nieruchomości miejskie zarządy budynków mieszkalnych (zakłady gospodarki mieszkaniowej). W m. st. Warszawie wysokość kaucji ustalają administracje domów mieszkalnych. Jednostki te inkasują kwoty wpłacone z tytułu kaucji i odprowadzają je w ciągu miesiąca wraz z imiennymi wykazami na rachunek sum depozytowych.

4. W razie gdy w danej miejscowości nie został utworzony zarząd budynków mieszkalnych lub zakład gospodarki mieszkaniowej, czynności wymienione w ust. 3 wykonuje właściwy do spraw gospodarki mieszkaniowej organ prezydium rady narodowej.

§ 4. 1. W razie zwolnienia ubiegającego się o przydział mieszkania w całości lub w części od obowiązku wpłaty kaucji bądź w razie rozłożenia jej na raty, należy okazać zarządcy nieruchomości decyzję właściwego organu, wydaną w tych sprawach.

2. W razie rozłożenia kaucji na raty ubiegający się o przydział wpłaca pierwszą ratę oraz składa weksle na zabezpieczenie regularnej spłaty dalszych rat.

3. Po uiszczeniu całej kaucji bądź pierwszej raty i złożeniu na resztę należności weksli zarządca nieruchomości i ubiegający się o przydział stwierdzają w drodze pisemnej przedmiot i warunki najmu lokalu. W stwierdzeniu tym umieszcza się klauzulę, że stosunek najmu powstanie po uzyskaniu przez najemcę decyzji o przydziale lokalu.

4. Właściwe do spraw lokalowych organy prezydiów rad narodowych wydają najemcy decyzję o przydziale lokalu po przedstawieniu przez ubiegającego się o przydział, że przedmiot i warunki najmu zostały stwierdzone, na piśmie (odpis stwierdzenia), oraz dowodu wpłaty kaucji, a w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 — ponadto po przedstawieniu odpowiednich dokumentów o rozłożeniu kaucji na raty lub zwolnieniu od obowiązku jej wpłaty.

§ 5. 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 do spraw gospodarki mieszkaniowej organu prezydium rady narodowej (innej jednostki państwowej) do zlecenia dokonania zwrotu kaucji w całości lub w części.

2. W razie gdy kaucja została wpłacona za najemcę przez zakład pracy, jednostkę organizacyjną lub inną osobę na podstawie § 4 ust. 4 i § 5 ust. 1 pkt 1—5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r., zwrot kaucji następuje na rzecz tego zakładu pracy (jednostki organizacyjnej, osoby), który kaucję wpłacił.

3. W razie gdy zwrotowi na rzecz najemcy lub jednostki bądź osoby wymienionej w ust. 2 podlega tylko część wpła-

conej kaucji, organ prezydium rady narodowej (inna 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 (§ 9 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r.).

4. W razie nieobjęcia przez uprawnionego z jakiegokolwiek powodu mieszkania organ prezydium rady narodowej (inna jednostka państwowa) na żądanie uprawnionego wyda niezwłocznie polecenie dokonania zwrotu kwoty wpłaconej na rachunek kaucji. Z kaucji może być potrącony czynsz najmu za okres od dnia, w którym lokał mógł być przez uprawnionego objęty, do dnia zrzeczenia się przydziału. Okoliczność nieobjęcia mieszkania stwierdza zarządca nieruchomości.

§ 6. 1. W razie zmiany mieszkania najemca zgodnie z przepisem § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. może żądać przekazania kaucji na rzecz organu do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium innej rady narodowej bądź jednostki państwowej i zaliczenia jej na poczet kaucji przypadającej od nowego mieszkania, o ile kaucja nie została wpłacona za najemcę przez zakład pracy, jednostkę organizacyjną lub osobę na podstawie § 4 ust. 4 i § 5 ust. 1 pkt 1—5 tego rozporządzenia.

2. Przepisy § 5 niniejszego zarządzenia mają odpowiednie zastosowanie.

§ 7. 1. Szczegółowy rejestr kaucji wpłaconych przez najemców lokali w budynkach pozostających w zarządzie prezydiów rad narodowych oraz innych jednostek państwowych prowadzą:

1) zarządy budynków mieszkalnych działające na zasadach

rozrachunku gospodarczego lub z ich ramienia administracje domów mieszkalnych,

2) zakłady gospodarki mieszkaniowej,

3) właściwe do spraw gospodarki mieszkaniowej organy prezydiów rad narodowych w tych przypadkach, gdy do zarządzania budynkami mieszkalnymi nie zostały powołane miejskie zarządy budynków mieszkalnych ani zakłady gospodarki mieszkaniowej,

4) jednostki państwowe.

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

3. Wpłaty i wypłaty oraz pozostałości wykazywane w szczegółowych rejestrach kaucji wpłaconych przez najemców są co kwartał uzgadniane — w drodze stwierdzenia na piśmie — z obrotami i stanem wykazywanym w urzędzeniach analitycznych prowadzonych przez organy do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydiów powiatowych rad narodowych (§ 2 ust. 3). Zarządcy nieruchomości przechowują dowody uzgodnienia rachunku łącznie z dokumentami wpłat i wypłat z tytułu kaucji.

§ 8. Traci moc zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30 czerwca 1958 r. w sprawie sposobu wpłat na rachunek kaucji oraz wypłat z tego rachunku (Monitor Polski Nr 52, poz. 308).

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: *St. Sroka*