

53

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 18 stycznia 1972 r.

w sprawie zamiany lokali mieszkalnych.

Na podstawie § 17 ust. 4 uchwały nr 280 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań (Monitor Polski Nr 60, poz. 397) w porozumieniu z Centralną Radą Związków Zawodowych i Centralnym Związkiem Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem zamiany mogą być lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji rad narodowych, zakładów pracy i spółdzielni budownictwa mieszkaniowego.

2. Zamiana może polegać na zamianie lokali pomiędzy najemcami i członkami spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, jak również na dostarczeniu najemcy (członkowi spółdzielni) lokalu zamiennego przez jego dysponenta w zamian za lokal dotychczasowy.

3. W celu umożliwienia dostarczenia lokali zamiennych, szczególnie przy zamianach lokali o większej powierzchni użytkowej na lokale o mniejszej powierzchni, należy wydzielić w miarę potrzeby niezbędną na ten cel rezerwę mieszkań.

§ 2. Powierzchnia mieszkań uzyskiwanych w wyniku zamiany określana jest na podstawie obowiązujących zasad zasiedlania mieszkań. Jeżeli przydział lokalu uzyskiwanego w drodze zamiany następuje według normy powierzchni mieszkalnej, nadwyżka nie może stanowić odrębnego pokoju.

§ 3. 1. Uzyskanie w wyniku zamiany mieszkania o większej od dotychczas zajmowanej powierzchni użytkowej, pozostającego w dyspozycji rady narodowej, uzależnione jest od wniesienia wpłaty na rzecz miejskiego (powiatowego) funduszu mieszkaniowego.

2. Wysokość wpłaty określa organ do spraw lokalowych w granicach stawek ustalonych w tabeli, stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia, biorąc pod uwagę wysokość dochodu i wartość użytkową uzyskiwanego lokalu.

3. Dokonanie wpłaty, o której mowa w ust. 1, może być rozłożone na dwanaście rat miesięcznych; o rozłożeniu na raty decyduje organ do spraw lokalowych przydzielnicy rady narodowej.

4. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób, których dochód łącznie z dochodem wszystkich wspólnie zamieszkałych członków rodziny, nie przekracza 1.000 zł miesięcznie netto w przeliczeniu na jedną osobę.

5. W razie dokonania ponownej zamiany na mieszkanie o mniejszej powierzchni użytkowej wpłata podlega zwrotowi w wysokości odpowiadającej różnicy powierzchni tych mieszkań.

§ 4. 1. Osoby uzyskujące w wyniku zamiany lokal o większej powierzchni użytkowej, niezależnie od wpłaty za uzyskaną dodatkowo powierzchnię, ponoszą opłaty za urządzenia techniczne uzyskane w wyniku zamiany, których dotychczas nie posiadały, oraz uiszczają kaucję na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. W razie zamiany na mniejsze mieszkania, w którym nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowi co najmniej jeden pokój, najemca zwolniony jest z opłat za uzyskane urządzenia techniczne, a administracja domu nie może żądać odnowienia opróżnionego lokalu. Ponadto najemca zwolniony jest z obowiązku uiszczania kaucji w razie zamiany mieszkania o większej powierzchni mieszkalnej na mieszkanie o mniejszej powierzchni mieszkalnej, jeżeli przy najmie lokalu kaucji nie uiścił.

3. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania do osób opróżniających mieszkania zajmowane dotychczas na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 5. Zakłady pracy, dokonując zamiany mieszkań służbowych zajmowanych przez pracowników, kierują się zasadami określonymi w zarządzeniu, z tym że przy zamianie takich mieszkań nie mają zastosowania przepisy § 3.

§ 6. 1. Zamiana lokali wymaga zezwolenia dysponentów lokali na jej dokonanie.

2. Zezwolenie na dokonanie zamiany powinno być udzielone we wszystkich wypadkach, gdy jest uzasadnione ze względu na słuszne interesy stron.

3. Za słuszne interesy stron, uzasadniające udzielenie zezwolenia na dokonanie zamiany, uważa się w szczególności:

- 1) opróżnienie części wspólnie zajmowanego lokalu,
- 2) występowanie nadwyżki powierzchni mieszkalnej w zajmowanych lokalach lub nadmiernego zagęszczenia lokali,
- 3) możliwość uzyskania w drodze zamiany mieszkania położonego w pobliżu miejsca pracy,

- 4) warunki rodzinne, jak chęć zamieszkania członków rodziny w jednym lokalu, uzyskania lokalu w pobliżu miejsca zamieszkania krewnych, zmiany środowiska przez osoby przysposabiające nieletnie dzieci, ubiegania się jednego lub obojga wspólnie mieszkających rozwiedzionych małżonków o uzyskanie oddzielnych mieszkań,
- 5) względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu,
- 6) nieporozumienia pomiędzy osobami wspólnie zamieszkującymi w lokalu.

4. Odmowa udzielenia zezwolenia na zamianę mieszkania może nastąpić jedynie w wypadku wyraźnego naruszenia przepisów prawa i wymaga szczegółowego uzasadnienia, wskazującego przesłanki takiego rozstrzygnięcia.

§ 7. 1. Zezwolenia na zamianę lokali wydawane są przez dysponentów lokali będących przedmiotem zamiany na wniosek strony zawierający jedynie niezbędne dane, których prawdziwość potwierdza wnioskodawca. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

2. Postępowanie wyjaśniające zmierzające do udzielenia zezwolenia powinno być przeprowadzone wnikliwie i szybko, w sposób możliwie najprostszy i bez zbierania zbędnej dokumentacji.

§ 8. 1. Zezwolenie na zamianę lokali podlegających przydziałowi przez organ do spraw lokalowych prezydium rady narodowej stanowi decyzję o przydziale lokalu.

2. Zakład pracy przydzieli mieszkanie służbowe pracownikowi, który uzyskał zezwolenie na zamianę mieszkania wydane przez ten zakład, a zarząd spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przyjmie na członka spółdzielni i przydzieli określone mieszkanie osobie, która uzyskała zezwolenie na zamianę lokalu, wydane przez ten zarząd.

§ 9. W celu ułatwienia i przyśpieszenia dokonywania zamian lokali właściwe wydziały prezydium rad narodowych dokonają analizy działalności powołanych dotychczas biur pośrednictwa zamiany mieszkań i przedstawiają tym prezydium wnioski zmierzające do zwiększenia usługowego charakteru tych biur i wzmoczenia operatywności ich działania.

§ 10. Traci moc okólnik nr 6 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 27 lipca 1965 r. w sprawie zamiany lokali mieszkalnych (Dz. Urz. MGK Nr 12, poz. 59) oraz okólnik nr 12 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 5 listopada 1965 r. w sprawie zamiany mieszkań na wniosek osób przysposabiających nieletnie dzieci (Dz. Urz. MGK Nr 17, poz. 79).

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: *Z. Drozd*

Załączniki do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 stycznia 1972 r. (poz. 53).

Załącznik nr 1.

TABELA

A. stawek wpłat za dodatkowo uzyskiwaną w wyniku zamiany powierzchnię użytkową mieszkania.

Lp.	Rodzaj urządzeń technicznych w uzyskiwanym mieszkaniu	Wielkość miejscowości	Strefa	Wysokość stawki za 1 m ² w zł
1	Urządzenia elektryczne i gazowe lub tylko elektryczne	we wszystkich miejscowościach	wszystkie lokale	300
2	W mieszkaniach wyposażonych w urządzenia wymienione w pkt 1 i ponadto w: a) urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne b) urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne i łazienka c) urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne, łazienka i centralne ogrzewanie	we wszystkich miejscowościach	wszystkie lokale	300—400
		we wszystkich miejscowościach	wszystkie lokale	400—500
		w miejscowościach do 20 tys. mieszkańców	wszystkie lokale	500—600
		w miejscowościach od 20 tys. do 100 tys. mieszkańców	lokale na przedmieściach	500—700
			lokale w śródmieściu	600—800
		w miejscowościach powyżej 100 tys. mieszkańców	lokale w dzielnicach pośrednich i na przedmieściach	600—900
lokale w śródmieściu	700—1000			

Uwaga: Przy zastosowaniu lp. 2 lit. c) tabeli bierze się pod uwagę strefy ustalone dla wymiaru czynszu za lokale mieszkalne.

B. opłat za urządzenia techniczne uzyskiwane przy zamianie lokali:

a) za instalację wodociągową	2.000 zł	d) za instalację gazową	1.500 zł
b) za instalację kanalizacyjną	3.000 zł	e) za centralne ogrzewanie	3.500 zł
c) za instalację elektryczną	1.000 zł	f) za łazienkę (bez urządzeń kąpielowych)	4.000 zł

Uwaga: Opłaty powyższe ustalone zostały rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 14 sierpnia 1962 r. w sprawie opłat za urządzenia uzyskiwane przy zamianie lokali (Dz. U. Nr 52, poz. 257 z późniejszymi zmianami). Organy do spraw lokalowych prezydium właściwych rad narodowych uprawnione są do stosowania ulg przewidzianych w § 2 powołanego rozporządzenia.

W N I O S E K
o zmianę mieszkania.

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy
2. Adres zamieszkania
3. Liczba osób
4. Wysokość dochodów uzyskiwanych miesięcznie: 1.
2. 3. 4.
5. Wielkość mieszkania: 1 p. . . . m², 2 p. . . . m², 3 p. . . . m², 4 p. . . . m²,
kuchnia . . . m². Powierzchnia użytkowa ogółem m².
- 6.*) Mieszkanie samodzielne, wspólne — rozkładowe, nierozkładowe.
- 7.*) Wyposażenie lokalu: instalacja wodociągowo-kanalizacyjna, w.c., gaz, ogrzewanie piecowe,
centralne, łazienka.
8. Kondygnacja winda
9. Życzenia wnioskodawcy
.

*) właściwe podkreślić.

Wiarygodność powyższych danych
potwierdzam własnoręcznym podpisem

Data

.
(podpis wnioskodawcy)