

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. Nr 10, poz. 59) 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 We 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, rybnych i państwowych gospodarstw leśnych, a zajmowanego w związku z pracą w tych gospodarstwach,
- 3) 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; uprawnienia te przysługują Ministrowi Szkolnictwa Wyższego w odniesieniu do lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie doświadczalnych gospodarstw rolnych i leśnych.

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

§ 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, położony w domu wymienionym w art. 12 ust. 1 i 3 Prawa lokalowego, na lokal o mniejszej powierzchni, 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 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. Najemcy, którzy zmieniają lokal położony w domu zbudowanym przed 1 stycznia 1950 r. (stare budownictwo), korzystają pod warunkami wymienionymi w ust. 1 ze zwolnienia od wpłacenia kaucji, jeżeli zajmowany w takim domu lokal mieszkalny jest wyposażony co najmniej w takie same urządzenia techniczne jak nowy lokal mieszkalny.

4. Gdy najemca 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, jeżeli najemca przy najmie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego nie uiścił kaucji lub wkładu mieszkaniowego.

5. 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. 50 ust. 1 pkt 2 Prawa lokalowego),
- 2) z lokalu mieszkalnego położonego w budynku podlegającym w całości lub w części rozbiórce (art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa lokalowego),
- 3) 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),
- 4) 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. Nr 31, poz. 131),
- 5) z lokalu mieszkalnego na podstawie art. 33 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. Nr 17, poz. 70),
- 6) 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 (pkt 1—6), nie wpłacili kaucji lub wkładu mieszkaniowego.

2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 1—5 kaucję wpłaca jednostka organizacyjna lub osoba, na której wniosek ma nastąpić przekwaterowanie.

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

- 1) najemcy, których jedynym źródłem utrzymania jest renta (starcza, inwalidzka, rodzinna),
- 2) najemcy, którzy zostają przekwaterowani z budynku zagrożonego bezpośrednio zawaleniem (art. 50 ust. 1 pkt 3 Prawa lokalowego) lub zmieniają lokal mieszkalny na skutek klęski żywiołowej.

§ 7. 1. O zwolnieniu od wpłaty kaucji w całości lub w części oraz o rozłożeniu jej na raty decyduje przewidywanie rady narodowej miasta, dzielnicy, gromady lub osiedla, biorąc pod uwagę sytuację materialną najemcy. Warunkiem rozłożenia kaucji na raty jest zabezpieczenie spłaty weksłami kaucyjnymi.

2. Przewidywanie wymienione w ust. 1 może rozłożyć spłatę kaucji na raty płatne w ciągu jednego roku również w przypadkach nie wymienionych w § 6, jeżeli szczególnie ciężkie warunki materialne najemców uniemożliwiają 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 rozszerebia 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 zakład pracy, który dokonał przeniesienia służbowego pracownika lub na którego wniosek nastąpiło przekwaterowanie najemcy do lokalu zastępczego, podlega zwrotowi na rzecz zakładu pracy, a w przypadku przewidzianym w § 5 ust. 1 pkt 4, na rzecz osoby, która dokonała wpłaty kaucji, 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 państwowym sprawującym zarząd państwowych budynków mieszkalnych Narodowy Bank Polski udziela pożyczek na remonty, przebudowy i nadbudowy domów mieszkalnych do wysokości 90% wpływów z tytułu kaucji. Oprocentowanie pożyczki wynosi 1% rocznie.

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 wanny z baterią oraz pieca kąpielowego (gazowego, kolumnowego, węglowego) ponosi najemca, który wpłaca cenę nabycia na rachunek zarządu budynków mieszkalnych.

2. Zamstawienie wanny i pieca kąpielowego następuje na zamówienie najemcy. Jeżeli zamówienie tych urządzeń nastąpi w ciągu jednego 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 dwanaście rat miesięcznych, pod warunkiem zabezpieczenia termirowej spłaty rat weksłami kaucyjnymi.

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

§ 15. Ministrowie Obrony Narodowej i Spraw Wewnętrznych określią 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. 21 § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przy uiszczeniu 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. Nr 53, poz. 305).”

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

§ 18. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przez Radę Ministrów: w z. P. Jaroszewicz

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 r. (poz. 305).

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.