

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy w zamian za mieszkanie zajmowane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu otrzymują inny lokal dostarczony przez spółdzielnię.

3. Ekwiwalent za lokale przekazywane do dyspozycji terenowych organów administracji państwowej lub spółdzielni mieszkaniowych przyznają terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki mieszkaniowej stopnia podstawowego — ze środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej; za lokale przekazywane do dyspozycji zakładów pracy ekwiwalent przyznają te zakłady ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego.

§ 22. Osoba, której dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka rodziny przekracza wysokość określoną w przepisach ustalających zasady przydziału lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej, a która w zamian za lokal zajmowany dotychczas otrzymuje lokal o większej powierzchni mieszkalnej dostarczony przez terenowy organ administracji państwowej lub zakład pracy, jest obowiązana wnieść opłatę za powierzchnię mieszkalną uzyskaną dodatkowo w wyniku zamiany. Opłatę za powierzchnię uzyskaną w lokalu o pełnym standardzie ustala się według stawki określonej w § 21 ust. 1; w razie braku w przydzielonym lokalu jednego z elementów mających wpływ na wysokość czynszu, opłatę obniża się o 10%, a w razie braku dwóch takich elementów — o 20%.

§ 23. Opłata, o której mowa w § 22, podlega zwrotowi w razie późniejszego opróżnienia lokalu i przekazania go terenowemu organowi administracji państwowej lub zakładowi pracy.

§ 24. Wniesione przed dniem wejścia w życie rozporządzenia opłaty za dodatkowo uzyskaną powierzchnię mieszkalną i urządzenia techniczne podlegają zwrotowi w razie:

- 1) ponownej zamiany lokalu na dostarczony przez terenowy organ administracji państwowej bądź zakład pracy lokal o mniejszej powierzchni lub mniejszej liczbie urządzeń technicznych — w całości albo w części odpowiadającej różnicy powierzchni bądź wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne,
- 2) opróżnienia lokalu i przekazania go terenowemu organowi administracji państwowej lub zakładowi pracy.

§ 25. 1. Prezydenci miast mogą tworzyć biura pośrednictwa zamiany mieszkań, działające w formie zakładów budżetowych, zwane dalej „biurami”, ustalać ich statut, szczegółowy zakres działania oraz wysokość opłat za świadczone przez nie usługi.

2. Biura mogą być również tworzone przez wojewodów, jeżeli miejscowe warunki uzasadniają ich powołanie dla obszaru całego lub części województwa. W takim wypadku, poza ustaleniem statutu, szczegółowego zakresu działania i wysokości opłat, wojewoda określa również zasięg terytorialny działalności biura.

§ 26. Do zakresu działania biura należy prowadzenie spraw związanych z zamianami lokali. W szczególności do zakresu działania biura należy:

- 1) przyjmowanie zgłoszeń do zamiany, prowadzenie ich ewidencji oraz ewidencji lokali przewidzianych do zamiany, w których występuje nadwyżka lub niedobór powierzchni mieszkalnej,
- 2) załatwianie spraw dotyczących zamiany lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej oraz takich lokali na lokale spółdzielcze, zakładowe lub stanowiące własność osób fizycznych,
- 3) przygotowywanie projektów decyzji o zamianie lokali.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

§ 27. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o terenowym organie administracji państwowej bez bliższego określenia, rozumie się przez to terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podstawowego.

§ 28. Tracą moc:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 1974 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów prawa lokalowego (Dz. U. Nr 26, poz. 152, z 1980 r. Nr 15, poz. 52 i z 1983 r. Nr 38, poz. 174),
- 2) uchwała nr 441 Prezydium Rządu z dnia 24 maja 1952 r. w sprawie ustalenia powierzchni lokali biurowych (Monitor Polski Nr A-49, poz. 672).

§ 29. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1988 r.

Prezes Rady Ministrów: Z. Messner

## 204

### ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 9 listopada 1987 r.

**w sprawie zakresu, trybu i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej na bieżące utrzymanie budynków mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych.**

Na podstawie art. 12 ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki mieszkaniowej stopnia podstawowego udzielają, na zasadach

określonych w rozporządzeniu, bezzwrotnej pomocy finansowej państwa na bieżące utrzymanie domów stanowiących własność osób fizycznych.

2. Minister Finansów zapewni środki finansowe na wydatki związane z udzielaniem bezzwrotnej pomocy, o której mowa w ust. 1.

§ 2. Pomoc w finansowaniu kosztów bieżącego utrzymania domu mogą otrzymać właściciele (zarządcy) domów, w części lub w całości zajmowanych przez najemców uprawnionych do opłacania czynszu według stawek określonych przez Radę Ministrów. Przysługuje ona na każdy wolno stojący dom na terenie nieruchomości.

§ 3. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do właścicieli domów znajdujących się w administracji przedsiębiorstw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej oraz w stosunku do których wszczęto postępowanie wywłaszczeniowe.

§ 4. 1. Pomoc może być udzielana do wysokości 500 tys. zł w okresach trzyletnich, nie większej jednak niż 1.500 zł na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań zajmowanych przez najemców, o których mowa w § 2.

2. W razie wzrostu kosztów bieżącego utrzymania domu w okresie trzyletnim o ponad 10%, wysokość pomocy, o której mowa w ust. 1, może być podwyższona proporcjonalnie do ich wzrostu. Podstawę określenia kwoty podwyżki stanowią wskaźniki wzrostu cen materiałów i usług budowlanych ustalane w centralnych planach rocznych.

3. Pomoc, o której mowa w ust. 1, może być podwyższona o 25%, jeżeli jest udzielana właścicielowi domu wpisanego do rejestru zabytków.

§ 5. 1. Udzielanie pomocy finansowej następuje na podstawie decyzji terenowego organu administracji państwowej, o którym mowa w § 1 ust. 1, na wniosek właściciela (zarządcy) domu, zaopiniowany przez właściwy terenowo organ samorządu mieszkańców.

2. Pomocy udziela się w pierwszej kolejności właścicielom (zarządcom) domów, w których znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne.

§ 6. 1. Przyznana pomoc powinna być wykorzystywana przede wszystkim na naprawy pokryć dachowych, obróbek blacharskich, urządzeń ogrzewczych i usuwanie awarii oraz pokrycie niedoboru środków na eksploatację domu.

2. Niedobór środków na eksploatację jest ustalany w wysokości różnicy między należnymi wpływami z czynszów od najemców, o których mowa w § 2, a udokumentowanymi kosztami eksploatacji przypadającymi na lokale przez nich zajmowane.

§ 7. 1. Wyplata środków w ramach udzielonej pomocy następuje w formie refundacji wydatków na:

- 1) remonty bieżące — w całości lub sukcesywnie, na podstawie przedstawionych rachunków za wykonane roboty bądź kosztorysów powykonawczych,
- 2) pokrycie niedoboru wymienionego w § 6 ust. 2 — na podstawie przedstawianej przez właściciela (zarządcę) domu kalkulacji kosztów i wpływów za dany rok kalendarzowy.

2. Wykonanie robót, rachunki i kosztorysy powykonawcze oraz kalkulacja, o której mowa w ust. 1 pkt 2, powinny być sprawdzone przez terenowy organ administracji państwowej upoważniony do udzielania pomocy.

3. Terenowy organ administracji państwowej, o którym mowa w § 1 ust. 1, może dokonać wypłaty części pomocy przyznanej na remont bieżący w formie zaliczki dla właściciela (zarządcy) domu.

§ 8. Traci moc uchwała nr 210 Rady Ministrów z dnia 12 października 1981 r. w sprawie pomocy finansowej Państwa na bieżące naprawy domów wielomieszkańczych, stanowiących własność osób fizycznych (Monitor Polski Nr 28, poz. 253 i z 1982 r. Nr 19, poz. 162).

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1988 r.

Prezes Rady Ministrów: Z. Messner

## 205

### ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 9 listopada 1987 r.

**w sprawie określenia sposobu wykonywania przez najemcę obowiązków związanych z opróżnieniem lokalu oraz trybu i zakresu rozliczeń z tego tytułu między najemcą a wynajmującym.**

Na podstawie art. 13 ust. 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Najemcy opróżniającemu lokal przysługuje prawo wyboru sposobu wykonania robót wymienionych w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165), zwanej dalej „ustawą”, to jest wykonania ich we własnym zakresie bądź przez wynajmującego na koszt najemcy. Oświadczenie w tej sprawie najemca składa na piśmie najpóźniej w dniu opróżnienia lokalu.

2. Roboty, o których mowa w ust. 1, powinny być wykonane w terminie 30 dni od dnia opróżnienia lokalu. W razie nieprzeprowadzenia przez najemcę robót w tym terminie, wynajmujący przejmuje je do wykonania we

własnym zakresie i dochodzi należności z tego tytułu od byłego najemcy lokalu; w takim wypadku roboty powinny być zakończone w terminie 30 dni od dnia ich przejęcia przez wynajmującego.

§ 2. 1. Przy opróżnianiu lokalu przez najemcę wynajmujący powinien dokonać w jego obecności oceny stanu technicznego lokalu oraz ustalić stopień zużycia znajdujących się w nim elementów wyposażenia technicznego. Z dokonanych ustaleń sporządza się protokół służący do przeprowadzenia ostatecznego rozliczenia z tytułu zużycia elementów wyposażenia technicznego lokalu.

2. Rozliczenia wartości elementów wyposażenia technicznego, o którym mowa w art. 13 ust. 6 pkt 2 ustawy, dokonuje się na podstawie różnicy stopnia ich zużycia w okresie między zasiedleniem lokalu, stwierdzonym w pro-