



LEGISLAȚIE ROMÂNIA

Portal legislativ actualizat din surse publice oficiale

VERSIUNE INFORMATIVĂ PENTRU CONSULTARE

Decretul nr. 78/1952

DECRET

În vigoare

EMITENT

Marea Adunare Națională

PUBLICARE

Buletinul Oficial

ULTIMA VERIFICARE

27 mai 2026, 16:31

SURSA OFICIALĂ

<https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/20001>

Document generat informativ din surse publice oficiale. Nu înlocuiește Portalul Legislativ - legislatie.just.ro.

Cuprins

1. Articolul 1	30. Articolul 30
2. Articolul 2	31. Articolul 31
3. Articolul 3	32. Articolul 32
4. Articolul 4	33. Articolul 33
5. Articolul 5	34. Articolul 34
6. Articolul 6	35. Articolul 35
7. Articolul 7	36. Articolul 36
8. Articolul 8	37. Articolul 37
9. Articolul 9	38. Articolul 38
10. Articolul 10	39. Articolul 39
11. Articolul 11	40. Articolul 40
12. Articolul 12	41. Articolul 41
13. Articolul 13	42. Articolul 42
14. Articolul 14	43. Articolul 43
15. Articolul 15	44. Articolul 44
16. Articolul 16	45. Articolul 45
17. Articolul 17	46. Articolul 46
18. Articolul 18	47. Articolul 47
19. Articolul 19	48. Articolul 48
20. Articolul 20	49. Articolul 49
21. Articolul 21	50. Articolul 50
22. Articolul 22	51. Articolul 51
23. Articolul 23	52. Articolul 52
24. Articolul 24	53. Articolul 53
25. Articolul 25	54. Articolul 54
26. Articolul 26	55. Articolul 55
27. Articolul 27	56. Articolul 56
28. Articolul 28	57. Articolul 57
29. Articolul 29	

Articole

Articolul 1

Suprafața locativă în înțelesul prezentului Decret, este totalitatea încăperilor cuprinse în orice clădiri din orașe și centre industriale care servesc pentru locuințe sau orice alt scop, inclusiv bucătăriile, camerele de baie, vestiarele, culoarele, spălătoriile și orice alte dependențe.

Articolul 2

Prin suprafața pentru locuit se înțelege suprafața încăperilor care servesc pentru locuința sau care pot primi aceasta destinație, adică atât camerele de locuit cât și camerele de trecere (holurile) și camerele pentru personalul de serviciu. Nu intră în calculul suprafeței pentru locuit: bucătăriile, camerele de baie, vestiarele, culoarele, spălătoriile și orice alte dependențe, precum și camerele de trecere (holurile) în cazul când acestea din urma deserveșc doi sau mai mulți locatari care nu fac parte din aceeași familie, ori atunci când sînt improprii folosirii pentru locuit sau nu au lumina directă.

Articolul 3

În înțelesul prezentului Decret, este locatar orice persoană care locuiește legal în clădire. Locatar principal este titularul contractului de închiriere sau proprietarul locuind în apartamentul sau.

Articolul 4

Sînt asimilați în înțelesul prezentului Decret cu angajații: oameni de știința, literatura și arta, liberii profesioniști organizați în colective, meseriași care lucrează în cooperative, pensionării, cât și meseriași necooperatori înscriși în Casele de Asigurare Reciprocă din Cooperatia Mestesugareasca, care lucrează cu cel mult un ucenic. Sînt de asemenea asimilați cu angajații: studenții fără venituri locuind singuri, femeile dela 55 ani în sus și bărbații dela 60 ani în sus, lipsiți de mijloace, precum și infirmii și bolnavii, incapabili de muncă, de asemenea lipsiți de mijloace. În ceea ce privește plata chiriei, asimilarea acestora se face cu angajații ce plătesc chiria în raport cu venitul cel mai redus. 2. Normarea suprafeței locative

Articolul 5

Suprafața pentru locuit necesară pentru o persoană, constituie norma sanitară. Norma sanitară este de 8 m² pentru o persoană, indiferent de vîrsta.

Articolul 6

În orașe și comunele declarate centre industriale, Comitetele Executive ale Sfaturilor Populare vor stabili prin Decizii, în raport cu norma sanitară și ținând seama de densitatea populației și condițiile locale, suprafața maximă de locuit pentru o persoană, care se numește norma locativă. Norma locativă poate fi superioară normei sanitare. Pentru stabilirea unei norme locative inferioare celei sanitare este necesară autorizarea dată prin Hotărâre de Consiliul de Miniștri. Norma locativă va fi unitară pe întreaga localitate.

Articolul 7

Au dreptul la o suprafață pentru locuit suplimentară, peste norma locativă:

- a) eroii muncii Socialiste din Republica Populară Română cat și cei decorati cu ordinele Republicii Populare Române;
 - b) oamenii de știința emeriti, artiștii poporului, artiștii emeriti, maestrul emeriti ai artei, profesorii emeriti și invatatorii emeriti ai Republicii Populare Române;
 - c) membrii Academiei Republicii Populare Române, și ai institutelor de știința, profesorii și conferentiarul din învățământul superior;
 - d) cei care au funcțiuni de răspundere și care prin natura acestor funcțiuni trebuie să execute lucrări și la domiciliu, dacă sînt angajați în aparatul de Stat ori în organizațiile și întreprinderile de Stat și cele cooperatiste, ori sînt activisti ai organizațiilor politice sau de masa;
 - e) militarii activi dela gradul de colonel în sus;
 - f) medicii și dentistii care profeseaza la domiciliu;
 - g) micul meseriasi care-și exercită meseria la domiciliu;
 - h) bolnavii. Prin Hotărâre, Consiliul de Miniștri va stabili nomenclatura celor prevăzuți dela pct. a la pct. h inclusiv, precum și alte categorii de locatari care pot beneficia de o suprafață pentru locuit suplimentară.
-

Articolul 8

Suprafața suplimentară la care au dreptul persoanele enumerate în articolul precedent, va fi pusă la dispoziția acestora, sub forma de una camera separată. În cazul cînd suprafața suplimentară nu va putea fi acordată sub forma unei camere separate, se va acorda o suprafața suplimentară pînă la 10 m²., cu excepția celor prevăzuți la litera b și c dela articolul precedent, pentru care suprafața suplimentară va putea merge pînă la 20 m². Suprafața suplimentară de care beneficiază cei prevăzuți la litera f dela articolul precedent, va fi acordată sub forma unei camere de consultații, iar în cazul cînd nu au camere de trecere (hol), și a unei camere de asteptare.

Articolul 9

În cazul cînd o persoană întrunește mai multe calități care îi dau dreptul la o suprafața suplimentară, ea va beneficia numai de suprafața suplimentară mai mare. Cînd doua sau mai multe persoane din aceeași familie au dreptul la o suprafața suplimentară, se va acorda o singura suprafața suplimentară pentru toate aceste persoane, cu excepția cazurilor prevăzute în art. 7 litera h.

Articolul 10

Prin suprafața legală se înțelege:

- a) În cazul unei persoane care locuiește singura, norma locativă la care se adaugă, atunci cînd este cazul, suprafața suplimentară la care are dreptul;
 - b) În cazul a doua sau mai multe persoane care locuiesc împreună, sau în cazul unei familii, suma normelor locative, la care se adaugă, atunci cînd este cazul, suprafața suplimentară.
-

Articolul 11

Suprafața pentru locuit care depășește pe cea legală, constituie suprafața excedentară. Cînd suprafața excedentară nu depășește 4 m²., ea intră în suprafața legală.

Articolul 12

Suprafața excedentară, care este supusă repartizării, constituie suprafața disponibilă. Este supusă repartizării, suprafața excedentară compusa din una sau mai multe camere separate. Prin camera separată se înțelege acea suprafața pentru locuit care consta dintr'o camera care nu servește de trecere pentru alt locatar și nici nu reclama necesitatea trecerii prin suprafața pentru locuit a altui locatar pentru intrare, ieșire sau folosire de dependență. Suprafața excedentară care consta dintr-una sau mai multe camere neizolate sau camere de trecere și care pot fi transformate în camere separate, constituie de asemenea suprafața disponibilă, dar numai după efectuarea transformării. În clădirile administrate de Comitetele executive ale Sfaturilor Populare, ca și în oricare alte clădiri destinate a servi de locuința, transformarea va putea fi efectuată numai cu aprobarea Serviciului de Gospodărie Locativă. Un regulament întocmit de Ministerul Finanțelor și Ministerul Gospodăriei Comunale și Industriei Locale va reglementa condițiile și modalitatea de efectuare a transformărilor prevăzute în aliniatul precedent.

Articolul 13

Nu constituie suprafața disponibilă, neputând fi repartizată, suprafața excedentară care consta dintr'una sau mai multe camere separate, dacă de pe urma repartizării lor, ar urma să locuiască în aceeași camera persoane de sex diferit, cu excepția soților sau a copiilor pînă la 10 ani, sau dacă ar urma să locuiască în aceeași camera persoane ce nu au ocupat anterior aceeași camera. De asemenea, nu constituie suprafața disponibilă, neputând fi repartizată, suprafața excedentară, din interiorul camerelor ce constituie suprafața pentru locuit, indiferent de întinderea lor.

Articolul 14

În cazul cînd un locatar ocupa o suprafața excedentară ce depășește 10 m²., într'un apartament ce nu poate fi locuit de mai multe familii, i se va putea atribui la cerere, un alt apartament cu suprafața legală cuvenită.

Articolul 15

Locatarii principali sînt obligați să comunice Serviciului de Gospodărie Locativă, orice modificare intervenită prin mutări în numărul și identitatea persoanelor care folosesc suprafața locativă respectivă, în termen de 10 zile de la producerea modificării.

Articolul 16

Dacă în cadrul unei suprafețe pentru locuit, se creează o suprafața disponibilă, Serviciul de Gospodărie Locativă este obligat să comunice locatarului principal că are dreptul să indice, în termen de una lună de la această comunicare, persoanele cărora urmează să li se repartizeze acea suprafața. Serviciul de Gospodărie Locativă va repartiza suprafața disponibilă numai persoanelor din aceeași localitate, pe care locatarul principal le indică sau la care acesta consimte în termenul arătat în aliniatul precedent. În cazul cînd suprafața locativă devine disponibilă constă dintr'un apartament în întregime a lui proprietatea unui particular, Serviciul de Gospodărie Locativă o va repartiza, în prima lună de la creierea suprafeței disponibile, numai persoanelor indicate de proprietar, dacă cel cărui apartament urmează să fi repartizat este angajat sau face parte din categoriile asimilate acestuia.

Articolul 17

Dacă, după expirarea termenelor prevăzute în articolul precedent, suprafața disponibilă nu a fost repartizată în condițiile arătate, ea va putea fi repartizată, cu aplicarea și respectarea dispozițiilor art. 12 și 13, din oficiu, dându-se precădere angajaților sau celor ce fac parte din categoriile asimilate acestora.

Articolul 18

Suprafața locativă disponibilă din clădirile deținute de organele sau instituțiile de Stat, ori întreprinderile sau organizațiile economice de Stat, sau proprietatea organizațiilor cooperatiste și destinate a servi de locuință pentru angajații lor, va fi repartizată de Serviciul de Gospodărie Locativă, numai angajaților indicați de organele, instituțiile, întreprinderile sau organizațiile de care depind.

Articolul 19

Suprafața locativă a locatarilor care lipsesc temporar se păstrează la dispoziția acestora, după cum urmează:

- a) cei plecați în misiuni în străinătate, cei chemați pentru satisfacerea serviciului militar sau concentrați, precum și cei plecați pentru studii, au dreptul la blocarea în folosul lor pe tot timpul absenței, a suprafeței locative ce ocupa;
 - b) cei plecați în alte localități în interes de serviciu își păstrează dreptul la suprafața pentru locuit ce ocupa, pe timp de 6 luni. Prelungirea acestui termen se va face pe baza cererii organului sau instituției care a ordonat detasarea sau deplasarea;
 - c) cei care lipsesc pentru motive întemeiate, alții decât cei prevăzuți la litera a și b, își păstrează dreptul la suprafața pentru locuit ce ocupa pe timp de șase luni. Acest termen poate fi prelungit delacaz la caz de către Serviciul de Gospodărie Locativă.
-

Articolul 20

Cu aprobarea Serviciului de Gospodărie Locativă, locatarii principali au dreptul să facă între ei schimb de locuințe, substituindu-se unii celorlalți în drepturile și obligațiunile respective. Schimbul de locuințe se face potrivit regulilor ce se vor stabili prin Hotărârea Consiliului de Miniștri.

Articolul 21

Regulile speciale privitoare la normarea, repartizarea și folosirea suprafeței locative cu alta destinație decât locuințe, vor fi stabilite prin Hotărârea Consiliului de Miniștri.

Articolul 22

Ținerea evidentei întregii suprafețe locative și repartizarea suprafeței locative disponibile se face de către Serviciile de Gospodărie Locativă din cadrul Secțiunilor de gospodărie comunală și industrie locală de pe lângă Comitetele Executive ale Sfaturilor Populare respective.

Articolul 23

Nicio modificare în structura interioară a suprafeței locative nu se poate efectua fără autorizarea Serviciului de Gospodărie Locativă. 3. Contractul de închiriere

Articolul 24

Închirierea unei suprafețe disponibile pentru locuința sau alta destinație, poate fi făcută numai pe baza unui ordin de repartitie al Serviciului de Gospodărie Locativă.

Articolul 25

Contractele de închiriere se vor întocmi numai în forma scrisă și pe termen de cel mult trei ani; pentru clădirile care prin construcția lor au o altă destinație decât locuința, termenul de închiriere poate ajunge pînă la 10 ani. Chiriașul al cărui contract de închiriere a expirat are drept de preferință la reinchiriere, afară numai dacă în cursul executării acestui contract, el s'a făcut vinovat de vreuna dintre faptele prevăzute în art. 47, litera a-d. În cazul cînd proprietarul nu voiește să reinchirieze suprafața locativă respectivă, evacuarea se va putea dispune numai prin hotărîre judecătorească și numai după atribuirea unei suprafețe locative corespunzătoare.

Articolul 26

Subînchirierile privind suprafața disponibilă sînt interzise. Închirierea sau subînchirierea ce nu privește o suprafața disponibilă, se va putea face în condițiunile și pentru termenul convenit de părți. Contractele se vor face de asemenea numai în forma scrisă.

Articolul 27

Contractele pentru clădirile administrate de Comitetele Executive ale Sfaturilor Populare se încheie de către administratorii de clădiri. Contractele pentru clădirile aflate în folosință organelor sau instituțiilor de Stat ori întreprinderilor sau organizațiilor economice de Stat și pentru clădirile proprietatea organizațiilor cooperatiste, închiriate angajaților acestora, se încheie de către reprezentanții legali ai organelor, instituțiilor, întreprinderilor sau organizațiilor respective. Contractele privitoare la clădirile proprietatea particularilor se încheie de către aceștia. Contractele de subînchiriere se încheie de către chiriași.

Articolul 28

Pentru o locuinta ocupată de o familie, se încheie un singur contract. Pentru o locuinta ocupată de mai multe familii, fiecare familie va încheia un contract separat, direct cu proprietarul. Dacă în aceeași camera locuiesc doua sau mai multe persoane care nu fac parte din aceeași familie, se va încheia un singur contract de închiriere, în care toate persoanele ce locuiesc în aceeași camera vor figura în calitate de chiriași. Fac parte din familie în înțelesul prezentului Decret: soțul, sotia, copiii, cat și orice alte persoane, în cazul când locuiesc împreună și gospodăresc în comun.

Articolul 29

Numai chiriașul sau subchiriasul poate, prin act unilateral de voința, desface contractul de închiriere.

Articolul 30

În afară de cazurile expres prevăzute de lege, este oprită desfacerea unilaterală a contractului de închiriere sau schimbarea unilaterală a condițiilor acestuia, fie cu privire la întreaga suprafața locativă ce formează obiectul contractului de închiriere, fie numai cu privire la o parte din aceasta suprafața, fie cu privire la orice alta condițiune a contractului.

Articolul 31

Beneficiarul contractului de închiriere va putea fi invocat de titularul contractului, iar în lipsa acestuia de membrii familiei sale. În caz de divorț, dacă sotii nu au convenit altfel, beneficiul contractului privitor la locuinta folosește soțului căruia i s'au dat în îngrijire copiii, iar în cazul când nu sînt copii, soțului care a obținut divorțul. În toate celelalte situațiuni, instanța care pronunța divorțul va hotărî care dintre soți va avea beneficiul contractului privitor la locuinta. Angajații, care dețin încăperi în clădiri aflate în folosință organelor sau instituțiilor de Stat ori întreprinderilor sau organizațiilor economice de Stat, sau proprietatea organizațiilor cooperatiste și destinate a servi ca locuinta pentru angajații lor, pierd beneficiul contractului, atît ei, cat și familiile lor, în cazul când încetează contractul de muncă de care acel contract era legat.

Articolul 32

Angajații care dețin suprafața locativă ca accesoriu al unei locatiuni de serviciu, pierd beneficiul dreptului de a ocupa acea suprafața, în cazul când încetează contractul de muncă respectiv.

Articolul 33

În cazurile prevăzute de art. 31, aliniatul final, cu excepția celor al căror contract de muncă a încetat prin pensionare, prin pierderea capacității de muncă, cat și a familiilor locatarilor principali chemați să facă stagiul militar, evacuarea angajaților al căror contract de muncă a încetat, va fi dispusă pe cale administrativă. Evacuarea va fi dispusă pe cale administrativă și în cazurile prevăzute în art. 32. Sînt de asemenea supuși evacuării pe cale administrativă, cei care au ocupat o suprafața locativă cu dela sine putere, precum și cei ce continua a ocupa fără drept o suprafața locativă în hoteluri sau cămine.

Articolul 34

În afară de cazurile de mai sus, evacuarea pe cale administrativă va putea fi dispusă numai în cazul cînd interese excepționale de Stat impun folosirea unor clădiri și numai cu autorizarea Consiliului de Miniștri, la propunerea Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale.

Articolul 35

Evacuarea pe cale administrativă se poate efectua numai pe baza autorizării prealabile a procurorului, data la cererea celor interesați. Dacă procurorul refuza sa autorize evacuarea pe cale administrativă, partea interesată va putea cere evacuarea pe cale judecătorească. În cazul cînd cererea de evacuare se întemeiază pe dispozițiunile art. 33, aliniatul 1 și art. 34, procurorul va dispune evacuarea numai după atribuirea pentru cel ce urmează a fi evacuat, a unei alte suprafețe locative corespunzătoare.

Articolul 36

În afară de cazurile cînd legea prevede evacuarea pe cale administrativă, punerea în executare a unui ordin de repartitie privitor la o suprafața locativă, se face fie cu acordul deținătorului suprafeței locative repartizate, fie pe baza unei hotărîri judecătorești. Vor fi rezolvate tot pe cale judecătorească orice litigii privitoare la folosirea suprafeței locative deținute ori repartizate, precum și orice alte litigii izvorite din dispozițiunile de repartizare ale Serviciului de Gospodărie Locativă. 4. Stabilirea și plata chiriei

Articolul 37

Chiria cuvenită pentru fiecare locuinta va fi fixată potrivit cu:

- a) tariful de baza;
- b) gradul de confort al locuinței;
- c) ocupația sau categoria socială a chiriașului;
- d) venitul chiriașului.

Articolul 38

Tariful de baza va fi stabilit pentru fiecare localitate de Comitetul Executiv al Sfatului Popular respectiv, ținându-se seama de cheltuielile de administrație, de întreținere, de reparație, de cota de amortizare și de impozitul pe clădiri, în limitele stabilite de Hotărârea Consiliului de Miniștri; tariful va fi stabilit pe m². de suprafața de locuit și va fi unitar pentru întreaga localitate.

Articolul 39

Angajații și cei asimilați acestora, dacă au în familie persoane care se afla în întreținerea lor vor plăti o chirie redusă în raport cu numărul celor aflați în întreținere și cu venitul brut lunar. În înțelesul Decretului de față, persoane aflate în întreținere, dacă nu au venituri proprii, sînt: minorii, majorii aflați la studii, femeile peste 55 ani și bărbații peste 60 ani, sau orice alte persoane incapabile de muncă, precum și mamele avînd copii sub 7 ani.

Articolul 40

Pentru suprafața excedentară se va plăti, indiferent dacă excedentul se afla în aceeași camera cu suprafața legală, sau dacă reprezintă una sau mai multe camere de locuit, chiria majorată pînă la de trei ori. Angajații și cei asimilați lor prin Decretul de față, plătesc pe familii, pentru primii 4 m². din depasire chiria nemajorata.

Articolul 41

Suma ce se ia drept baza la calcularea chiriei este venitul brut al angajatului, mai puțin sumele provenite din premii, din ore suplimentare, din suplimente pentru orele de noapte, compensările pentru concediul nefolosit, alocațiile de deplasare, precum și cumulul în afară orelor legale de serviciu. Veniturile brute realizate prin cumul în timpul orelor reglementare de serviciu, se socotesc la calculul chiriei. Suma ce se ia drept baza la calcularea chiriei locuinței folosite de alte categorii decât angajații și cei asimilați acestora, va fi venitul impozabil raportat la o luna.

Articolul 42

Calculul chiriei pentru o locuinta ocupată de o singura familie, care cuprinde mai mulți angajați, se va face pe baza celui mai mare venit brut. În cazul cînd mai mulți membri ai aceleiași familii au venituri de categorii diferite, calculul chiriei se va face pe baza venitului căruia îi corespunde chiria cea mai mare. Dacă în aceeași camera locuiesc doua sau mai multe persoane care nu fac parte din aceeași familie, calculul chiriei se va face pentru fiecare locatar în parte, urmînd sa plătească din chiria astfel stabilită, o cota în raport cu numărul chirieșilor.

Articolul 43

Chiria convenită pentru clădirile cu alta destinație decât locuința, precum: instituții, întreprinderi, birouri, depozite, va fi stabilită prin Hotărârea Consiliului de Miniștri. 5. Obligațiuni în legătură cu reparațiunile, întreținerea și folosirea suprafeței locative

Articolul 44

Normele privitoare la obligațiunile proprietarilor și chiriașilor în legătură cu reparațiunile, întreținerea și folosința suprafeței locative, cat și cele referitoare la modalitatea de repartizare și plata a cheltuielilor comune, vor fi stabilite prin Hotărârea Consiliului de Miniștri.

Articolul 45

În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligațiunilor privitoare la reparațiunile și întreținerea suprafeței locative, chiriașul este în drept să facă lucrările necesare, reținând contravaloarea lor din chirie. În cazul neîndeplinirii de către chiriaș a obligațiunilor ce le are cu privire la reparațiuni și întreținere, lucrările vor putea fi efectuate de proprietar, în contul chiriașului. 6. Sancțiuni

Articolul 46

Contractele de închiriere privitoare la suprafața locativă disponibilă, încheiate fără dispoziția de repartizare a Serviciilor de Gospodărie Locativă respective, sînt nule de drept.

Articolul 47

În afară răspunderii pe care o poartă potrivit legilor penale, locatarul poate fi supus evacuării în următoarele cazuri:

- a) dacă degradează ori distruge clădirile sau bunurile și instalațiunile acestora, ori înstrăinează fără drept aceste bunuri și instalațiuni;
- b) dacă nu plătește cu rea credință timp de o luna chiria sau cota-parte a taxelor comunale, ori a cheltuielilor de întreținere, folosință și încălzit, stabilite potrivit dispozițiunilor legale;
- c) dacă, prin purtarea sa, face imposibila conviețuirea pentru ceilalți locatari din clădire, sau împiedică folosirea normală a locuinței de către alți locatari;
- d) dacă împiedică sub orice formă aplicarea dispozițiunilor privitoare la reglementarea folosirii suprafeței locative, precum și la bazele de stabilire a chiriei, a cheltuielilor comune de întreținere, folosință și încălzit. Numai în cazurile de mai sus, instanța pronunță evacuarea, fără obligarea Serviciilor de Gospodărire Locativă de a pune la dispoziție o alta suprafața locativă. 7. Dispozițiuni finale și tranzitorii

Articolul 48

Dispozițiunile prezentului Decret se aplică și suprafeței locative din clădirile prevăzute în art. 18. Ele nu se aplică la hoteluri, cu excepția celor prevăzute la art. 33, aliniatul ultim.

Articolul 49

Dispozițiunile prezentului Decret, privitoare la normarea și repartizarea suprafeței locative, nu se aplică persoanelor care folosesc clădiri construite de ele, prin folosirea creditelor individuale speciale acordate de Banca de Investiții. De asemenea nu sînt supuse dispozițiilor privitoare la normarea și repartizarea suprafeței locative reglementată prin prezentul Decret, imobilele ce se vor clădi după publicarea sa, pe tot timpul cat aceste imobile sînt locuite personal de către proprietari cu familiile lor.

Articolul 50

În vederea ajutorii și controlului în munca a administrațiilor de clădiri, a asigurării stării igienico-sanitare a clădirilor, a nevoilor culturale a locatarilor, precum și pentru rezolvarea litigiilor marunte legate de folosirea suprafeței locative dintre locatari și sancționarea abaterilor marunte săvîrșite de aceștia, se înființează pe lîngă administrațiile de clădiri:

- a) o Comisiune economico-financiară;
 - b) o Comisiune sanitară;
 - c) o Comisiune culturală;
 - d) o Instanța tovaraseasca.
-

Articolul 51

În termen de doua luni dela publicarea prezentului Decret, Consiliul de Miniștri va stabili prin Hotărîre: - cuantumul și modul de plată a chiriilor; - normele privitoare la obligațiunile proprietarilor și chiriașilor în legătură cu reparațiunile, întreținerea și folosință suprafeței locative, cat și cele referitoare la modalitatea de repartizare și plata cheltuielilor comune de întreținere, folosință și încălzit; - organizarea și funcționarea Serviciilor de Gospodărie Locativă; - organizarea și funcționarea administrațiilor de clădiri; - centrele industriale; - regulile speciale privitoare la normarea și folosirea suprafeței locative cu alta destinație decît locuințe.

Articolul 52

În termen de trei luni dela publicarea prezentului Decret, Ministerul Gospodăriei Comunale și Industriei Locale, prin deciziuni date de acord cu Ministerul Justiției, va stabili: - normele privitoare la întreținerea suprafeței locative, precum și - celelalte norme de aplicare a prevederilor prezentului Decret.

Articolul 53

În termen de doua luni dela publicarea prezentului Decret, vor fi stabilite prin Decizia Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale, atribuțiile, organizarea și regulile de funcționare a Comisiunilor economico-financiare, iar cele ale Comisiunilor sanitare și culturale, precum și ale Instanțelor tovarasesti, vor fi stabilite prin Decizia comuna a Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale și respectiv a Ministerului Sănătății, al învățămîntului Public și al Justiției.

Articolul 54

Contractele de subinchiriere privind o suprafața disponibilă și care se găsesc în fiinta la data punerii în aplicare a prezentului Decret, sînt desființate și înlocuite de drept prin contracte de închiriere cu proprietarii.

Articolul 55

Contractele de închiriere existente la data punerii în aplicare a prezentului Decret, în afară de contractele de închiriere sau de subinchiriere ce privesc o suprafața locativă care face parte din suprafața legală a celui ce a închiriat sau subinchiriat, se vor prelungi pe termen de cel mult trei, respectiv 10 ani, conform art. 25. Preschimbarea lor în condițiile prezentului Decret se va face pînă la data de 1 Septembrie 1952. Preschimbarea se va face cu contracte-tip, potrivit formularului aprobat de Ministerul Gospodăriei Comunale și Industriei Locale. La preschimbare se va putea desemna ca titular al contractului un alt membru al familiei decât cel care a fost titularul contractului la punerea în aplicare a prezentului Decret. Contractele de închiriere preschimbate privitoare la alte clădiri decât cele administrate de Comitetele Executive ale Sfaturilor Populare, vor fi înregistrate la Serviciul de Gospodărie Locativă respectiv.

Articolul 56

Dispozițiunile prezentului Decret se pun în aplicare pe data de 1 Iulie 1952, cu excepția art. 15, 16, 17 și 54, care intră în vigoare la data publicării.

Articolul 57

Decretul Nr. 5 din 23 Aprilie 1948 *1) pentru reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, Decretul Nr. 359 din 4 Decembrie 1948 *2) pentru înființarea, organizarea și funcționarea Oficiului de Închiriere, se abroga pe data punerii în aplicare a prezentului Decret. Pe aceeași dată încetează aplicațiunea Jurnalului Consiliului de Miniștri Nr. 1.270 din 3 Octombrie 1947*3), a Deciziei Consiliului de Miniștri Nr. 55 din 4 Februarie 1949 *4), privitoare la repartizarea de către Oficiile de Închiriere a imobilelor și a părților din imobile libere, precum și a Deciziei Ministerului Afacerilor Interne Nr. 6.667 B, din 15 Decembrie 1948 *5), pentru înființarea Oficiilor de Închiriere. ----- *1) Decretul Nr. 5/1948, (Col. legi, Aprilie 1948, pag. 1.036). *2) Decretul Nr. 359/1948, (Col. legi, Decembrie 1948, pag. 2.157). *3) J.C.M. Nr. 1.270 din 3 Octombrie 1947, privește modul de calculare a chiriilor (Col. legi Octombrie 1947, pag. 173). *4) D.C.M. 55/1949, (Col. legi, Februarie 1949, pag. 101). *5) D.M. Nr. 6.667 B/1948, (Col. legi, Decembrie 1948, pag. 1.209). -----