



Z okazji

Świąt

Bożego Narodzenia

błogosławieństwa Bożego

oraz uśmiechu i życzliwości na każdy

dzień

Nowego 2001 Roku

wszystkim członkom, Ich rodzinom i

sympatykom Przemyskiej Spółdzielni

Mieszkaniowej

Życzy

Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy

Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



w tym numerze:

- *informacja z prac związanych z wymianą termostatów,*
- *instrukcja obsługi termostatów,*
- *zadłużenia czynszowe i za wodę,*
- *porada prawna,*
- *sprawy różne,*
- *aneks do „Regulaminu Porządku Domowego”.*

Zarząd PSM

SZANOWNI PAŃSTWO!

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że w 2000 roku wykonała modernizację instalacji centralnego ogrzewania, polegającą na wymianie zaworów grzejnikowych na termostatyczne, zmianie systemu odpowietrzania na odpowietrzniki automatyczne oraz regulacji instalacji c.o. w następujących budynkach:

Grunwaldzka 125,
Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II 72, 36,
Rzeczna 10, Traugutta 5,
22 Stycznia 3,
Kosynierów 1,9,11,
Kraśńskiego 21,23,27,31,
Hoffmanowej 3,
Kraśńskiego 7A,
Grunwaldzka 97,97A,97B,
Wieniawskiego 18,20,24,26,28,
Rogozińskiego 2,4,
Bielskiego 58, 56,54,52,62,64,66,
Sikorskiego 5A,5B,9,11A,9A,11B,13B,13A,15,

Roboty powyższe prowadzone były przez firmy: „Instalator” Przemyśl, „Techem” Poznań, „Viterra” Lublin oraz własnymi siłami – przez konserwatorów Zakładu Konserwacyjno Remontowego. Za potknięcia podczas realizacji w imieniu tych firm przepraszamy.

Jeszcze w roku 2001 Spółdzielnia planuje wykonanie modernizacji instalacji c.o. w pozostałych budynkach oraz montaż podzielników kosztów c.o. w całym zasobach mieszkaniowych.

Powyższe zamierzenie umożliwi indywidualne rozliczanie zużycia energii cieplnej oraz zapewni oczekiwane oszczędności w zużyciu ciepła.

W związku z utrudnieniami związanymi z prowadzonym zakresem robót, prosimy o wyrozumiałość oraz życzliwe podejście do prowadzących i nadzorujących dane prace.

Prosimy również o terminowe regulowanie należności za zawory i podzielniki kosztów c.o. , co pozwoli nam wywiązać się z zawartych umów z wykonawcami.

* * *

Zróżnicowanie temperatury w pomieszczeniach

Centralna regulacja temperatury powoduje przegrzanie bądź niedogrzenie niektórych pomieszczeń, a tym samym straty ciepła lub dyskomfort lokatora. W wyniku zastosowania termostatów grzejnikowych istnieje możliwość utrzymywania zróżnicowanej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. Zaleca się - także ze względów zdrowotnych - następujące temperatury:

Piwnica 8°- 10°C	pokój dzienny 20°C	kuchnia 20°C	pomieszczenie czasowo nieużywa- ne 8°C
		przedpokój 16°C	
		sypialnia 16°C	łazienka 25°C

Pamiętaj, że dla utrzymania zróżnicowanej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach należy zamykać pomiędzy nimi drzwi.

Niemniej ważne niż różnicowanie temperatury w poszczególnych pomieszczeniach, jest jej różnicowanie w czasie. Wyjeżdżając na weekend lub urlop wystarczy obniżyć temperaturę do około + 8°C, aby uzyskać istotne oszczędności. Obniżanie temperatury na noc oraz przed wyjściem do pracy również przynosi efekty.

Pamiętaj, że zmniejszenie temperatury tylko o 1°C powoduje – w danym czasie – zmniejszenie zużycia ciepła o 6 – 10%.

* * *

Aby przybliżyć Państwu zasadę działania zaworów termostatycznych, poniżej przedstawiamy opis budowy i zasady działania i korzystania z termostatu.

Termostat grzejnikowy składa się z zaworu oraz głowicy termostatycznej, na której ustawia się wybraną temperaturę pomieszczenia. We wnętrzu głowicy termostatycznej znajduje się metalowy mieszek wypełniony cieczą.

Zasada działania termostatu grzejnikowego jest następująca:

gdy temperatura w pomieszczeniu wzrasta, rośnie również objętość cieczy, a mieszek przesuwają się i poprzez specjalny trzpień naciska na grzybek zaworu, zamykając dopływ ciepłej wody do grzejnika, Gdy temperatura powietrza obniża się, ciecz w mieszkach zmniejsza swoją objętość, powodując otwarcie zaworu. Do grzejnika dopływa więcej go-

řej wody, w efekcie pomieszczenie jest intensywniej ogrzewane.

Po zainstalowaniu termostatu grzejnikowego niejednokrotnie stwierdzisz, że grzejniki są chłodne lub zaledwie letnie, a temperatura w pomieszczeniu taka, jaką nastawiłeś. Jest to dowód na działanie termostatu, który uwzględnił dopływ ciepła z „darmowych” źródeł.

* * *

Jak korzystać z termostatu.

Zawory termostatyczne umożliwiają obniżenie zużycia energii o ok. 20% we wszystkich urządzeniach ogrzewczych. Montowane bezpośrednio przy grzejnikach automatycznie zapewniają żądaną przez Państwa temperaturę pomieszczeń w zależności od temperatury otoczenia, z uwzględnieniem wszelkich dodatkowych źródeł energii (np. nasłonecznienie, domowe urządzenia elektryczne itp.).

Termostat jest automatycznym regulatorem temperatury pomieszczenia, który samoczynnie reguluje dopływ wody do grzejnika. Przez obrócenie pokrętki nastawia się pożądaną temperaturę pomieszczenia, która jest utrzymywana na stałym poziomie przez automatyczne zamykanie i otwieranie zaworu.

Tabela ustawień termostatu HERZ

znak na pokrętkle	*	1	2	3	●	4	5	max.
odpowiada ok. °C	6	10	13	17, 5	20	22	25	28

Między znakami 3 i 4 na podziałce naniesiony jest

punkt komfortu ●. Odpowiada on nastawieniu temperatury ok. 20°C i oznacza optimum komfortu cieplnego, przytulności oraz oszczędności energii. Odchylenia temperatury są możliwe w zależności od sposobu zamontowania i wykonania instalacji; można je zlikwidować, zmieniając położenie pokrętki.

Termostat reaguje szybko na dopływające zimne powietrze. dlatego wietrzcie Państwo pomieszczenia krótko. Przy długotrwałym wietrzeniu nastawcie

Państwo termostat na „0” lub „*”

Tabela ustawień termostatu „MERA PNEFAL”

Ustawienie	*	1	2	3	4
Temp. (°C)	6	8	16	24	32

Ustawienie pokrętła głowicy na śnieżynkę zabezpiecza instalację przed zamrożeniem. Utrzymywana jest w tym przypadku temperatura ok. 6°C.

Automatyczna regulacja temperatury pomieszczeń łączy komfort ze znaczną oszczędnością energii cieplnej i kosztów ogrzewania.

* * *

Realizując postanowienia uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków z czerwca 2000r., PSM rozważa możliwość zmiany źródła ciepła na indywidualne kotłownie gazowe w pierwszym etapie na osiedlach: Kazanów, Kmiecie, Salezjańskie i Warneńczyka.

W miesiącu marcu br. PSM wystąpiła z wnioskiem do Urzędu Miasta Przemysła o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Pomimo uzasadnionych ekonomicznie zamierzeń, Prezydent Miasta odmówił ustalenia warunków zabudowy decyzjami z dnia 10.07.2000r. i dnia 28.07.2000r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze po rozpatrzeniu odwołania PSM w dniu 12.10.2000r. uchyliło w całości decyzje Prezydenta Miasta i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. Urząd Miasta w ślad za wydanymi decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego dopuścił Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Przemysłu do udziału na prawach strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budowy lokalnych kotłowni. PSM odbierając działanie Urzędu Miasta jako próbę popierania działań przedsiębiorstwa monopolisty, jakim niewątpliwie jest MPEC, ponownie wniosła odwołanie od postanowienia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i oczekuje na pomyślne decyzje.

Od momentu podjęcia działań w celu uzyskania w warunkach PSM napotyka na ciągle trudności ze strony miejskich organów decyzyjnych.

* * *

ZADŁUŻENIA

Zadłużenia opłat czynszowych i opłat za zużycie wody w rozbiciu na poszczególne osiedla i budynki wg. stanu na dzień 31.10.2000 przedstawiają się następująco:

	Czynsz	Woda
Ogółem S-pnia	1 386 989,54	418 569,49

	Czynsz	Woda
osiedle „Kmiecie”	214 569,19	52 319,72

	Czynsz	Woda
osiedle „Salezjańskie i	284 912,46	87 308,74

Warneńczyka”

	Czynsz	Woda
osiedle „Rogozińskiego”	399 378,13	135 451,01

	Czynsz	Woda
osiedle „Kazanów”	185 088,72	40 867,15

	Czynsz	Woda
osiedle „Rycerskie”	303 041,04	102 622,87

Od miesiąca października br. w Telewizji „TOYA” emitowane są wykazy zadłużonych. Prosimy o szczegółowe i dokładne analizowanie tych wykazów oraz zwrócenie uwagi na to, w którym miejscu indeksu jest numer mieszkania aby nie niepokoić mieszkańców, którzy nie są zadłużeni.

Poniżej drukujemy wykaz lokatorów najbardziej uchylających się od płacenia czynszu dłużników Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, według symboli zajmowanych lokali:

WIENIAWSKIEGO 28 0-01-0-004-019 5	2.858,02 zł
--------------------------------------	-------------

GRUNWALDZKA 97B 0-01-0-007-010 1	3.580,72 zł
-------------------------------------	-------------

GRUNWALDZKA 127 0-01-0-034-154 4	15.592,63 zł
-------------------------------------	--------------

WYB.OJ.ŚW. J. P. II 80 1-01-0-039-048 2	3.446,10 zł
--	-------------

WYB.OJ.ŚW. J. P. II 82 1-01-0-040-004 2	3.701,99 zł
--	-------------

WYB.OJ.ŚW. J. P. II 86 1-01-0-041-001 7	3.831,43 zł
--	-------------

WYB.OJ.ŚW. J. P. II 36 0-01-0-048-054 0	7.024,98 zł
--	-------------

WYB.OJ.ŚW. J. P. II 76 CD 0-01-0-070-037 6	4.470,10 zł
---	-------------

JAGIELLOŃSKA 7 0-01-0-084-014 9	13.982,14 zł
------------------------------------	--------------

BPA J.GLAZERA 8 1-02-0-016-026 4	1.929,50 zł
-------------------------------------	-------------

BPA J.GLAZERA 18 1-02-0-022-003 5	8.462,77 zł
0-02-0-022-005 1	15.741,00 zł
0-02-0-022-036 6	2.570,37 zł
1-02-0-022-043 1	4.679,51 zł

BPA J.GLAZERA 20 1-02-0-023-006 7	3.012,69 zł
--------------------------------------	-------------

0-02-0-023-032 4	8.893,07 zł
1-02-0-023-038 0	2.035,75 zł
ŚW.JANA NEP. 13	
1-02-0-036-029 4	4.053,49 zł
GRUNWALDZKA 52	
1-02-0-049-030 7	4.553,88 zł
GRUNWALDZKA 50 A	
1-02-0-051-006 2	5.333,22 zł
0-02-0-051-020 4	14.632,48 zł
GRUNWALDZKA 56	
0-02-0-065-032 3	7.531,27 zł
GRUNWALDZKA 52 B	
0-02-0-087-005 3	9.103,86 zł
1-02-0-087-014 4	28.230,57 zł
KOSYNIERÓW 1	
0-03-0-001-075 8	17.891,20 zł
KOSYNIERÓW 11	
1-03-0-004-005 1	8.142,48 zł
BORELOWSKIEGO 15	
1-03-0-021-011 8	2.854,47 zł
BORELOWSKIEGO 17 A	
0-03-0-024-042 1	5.236,38 zł
ROGOZIŃSKIEGO 4	
0-03-0-031-022 4	3.242,76 zł
ROGOZIŃSKIEGO 3	
0-03-0-034-002 3	25.541,44 zł
0-03-0-034-023 9	2.908,74 zł
ROGOZIŃSKIEGO 13	
0-03-0-043-040 2	9.470,49 zł
1-03-0-043-089 8	8.148,55 zł
ROGOZIŃSKIEGO 17	
0-03-0-045-055 8	11.875,64 zł
K.HOFFMANOWEJ 3	
0-03-0-077-011 2	20.487,23 zł
1-03-0-077-058 2	8.691,58 zł
KRASIŃSKIEGO 26	
0-03-0-082-005 7	22.096,98 zł
22-STYCZNIA 11	
1-03-0-083-038 6	9.645,15 zł
PADEREWSKIEGO 12	
1-04-0-057-022 1	6.513,67 zł
OPALIŃSKIEGO 17	
0-04-0-058-098 1	3.997,75 zł

OPALIŃSKIEGO 19	
1-04-0-063-072 8	2.646,57 zł
KORDIANA 10	
0-04-0-064-022 3	4.422,41 zł
OPALIŃSKIEGO 19 A	
0-04-0-068-012 0	12.540,86 zł
PADEREWSKIEGO 14	
0-04-0-089-022 4	6.055,10 zł
OFIAR KATYNIA 12 A	
0-04-0-090-044 5	8.132,32 zł
SIKORSKIEGO 5 B	
0-05-0-011-007 7	13.622,05 zł
0-05-0-011-037 4	13.491,33 zł
SIKORSKIEGO 11	
0-05-0-017-012 1	16.599,30 zł
0-05-0-017-022 0	8.959,06 zł
SIKORSKIEGO 11 A	
0-05-0-020-028 2	11.622,03 zł
SIKORSKIEGO 13	
0-05-0-023-028 9	15.649,75 zł
SIKORSKIEGO 13 B	
1-05-0-029-003 5	15.175,14 zł

W odpowiedzi na liczne telefony dotyczące naruszenia przez PSM ustawy o ochronie danych osobowych poprzez wyemitowanie wykazów zadłużonych, poniżej przedstawiamy wyjaśnienie Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych
(przedruk z miesięcznika „DOMUS” nr 7-8/2000)

w sprawie informowania dotyczącego zadłużenia poszczególnych lokali z tytułu opłat czynszowych

Warszawa, da. 26 kwietnia 2000 r.

**BIURO GENERALNEGO
INSPEKTORA OCHRONY
DANYCH OSOBOWYCH**

W odpowiedzi na pismo z dnia 24 marca 2000 r., uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. nr 133, poz. 883, z 2000 r. nr 12, poz. 136), zwanej dalej ustawą, jej przepisy określają zasady postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych oraz prawa osób fizycznych, których dane osobowe są lub mogą być przetwarzane w zbiorach danych. Z kolei art. 6 ustawy stanowi, że za dane osobowe uważa się każdą informację dotyczącą osoby fizycznej, po-

zwalającą na określenie tożsamości tej osoby. Numer lokalu nie jest daną osobową w rozumieniu ustawy, zatem jego ujawnienie wraz z przypisanym mu zadłużeniem, bez podawania danych dotyczących osób zamieszkujących w tym lokalu, nie stanowi naruszenia ustawy....

z up. Generalnego Inspektora
Ochrony Danych Osobowych
Dyrektor Biura
Alina Szymczak

Ponadto Zarząd informuje, że wykazy zadłużonych będą wywieszane w gablocie głównej w siedzibie Spółdzielni.

Zarząd PSM tak jak i w poprzednich „Biuletynach” ponownie informuje, że istnieje możliwość uzyskania dotacji do czynszu z Urzędu Miejskiego.

Aby uzyskać dotację należy przedłożyć do Urzędu Miejskiego Wydział Gospodarki Lokalowej ul. Mostowa 3 w Przemysłu następujące dokumenty:

- wniosek o przyznanie dotacji,
- kserokopię przydziału na mieszkanie,

- wydruk o wysokości czynszu i opłat za wodę,
- zaświadczenie o zarobkach z ostatnich 3-ch miesięcy „brutto” lub odcinek emerytury, renty,

- w mieszkaniach, w których nie ma ciepłej wody z ciepłowni – kserokopię książeczki opłat za energię elektryczną.

Ponadto warunkiem otrzymania dotacji jest dochód brutto na jedną osobę w rodzinie 470,51 zł, a na osobę samotną 705,77 zł.

Powierzchnia zajmowanego mieszkania nie może przekroczyć:

- 45,5 m² – dla 1 osoby
- 52,0 m² – dla 2 osób
- 58,5 m² – dla 3 osób
- 71,5 m² – dla 4 osób
- 84,5 m² – dla 5 osób
- 91,0 m² – dla 6 osób

W przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim powierzchnię powiększa się o 10 m².

W miesiącu październiku br. Spółdzielnia przeprowadziła eksmisję lokatorki z zadłużonego lokalu.

Uzyskane w ten sposób mieszkanie zostanie przydzielone członkowi oczekującemu. Następne eksmisje zostaną przeprowadzone w 2001r. po zakończeniu okresu „ochronnego”. Aktualnie PSM posiada 15 prawomocnych wyroków eksmisyjnych (w tym dwa na lokale użytkowe) oraz 14 spraw o eksmisję w toku.

Rada Nadzorcza na przestrzeni 2000r. wykluczyła ze Spółdzielni 16 członków.

* * *

Zwracamy się z apelem do wszystkich mieszkańców naszych osiedli o zwrócenie uwagi na podjeżdżające samochody pod nasze osłony śmietnikowe. Z samochodów tych wysiadają w wielkim pośpiechu osoby, szybko wyrzucają worki śmieci do naszych pojemników i odjeżdżają. Niejednokrotnie po takiej „wizycie” pojemnik jest przepelniony. Przypominamy, że za wywóz nieczystości płacimy wszyscy, dlatego więc mamy jeszcze opłacać wywóz śmieci osobom mieszkającym poza naszymi osiedlami. W przypadku zauważenia takich procedur bardzo prosimy o zapisanie numerów rejestracyjnych samochodu i przekazanie ich do Administracji.

* * *

Wszyscy widzimy jak wyglądają nasze budynki, klatki schodowe, ściany – nawet na świeżo docieplonych ścianach pojawiły się już ślady dewastacji. Czy musimy tworzyć nowe niepotrzebne koszty na likwidację uszkodzeń na naszych estetycznych ścianach? Prosimy o zwrócenie uwagi na osiedlowych „artystów”.

* * *

Pomimo planowanej podwyżki za c.o o 0,18 zł/m² p.u., Zarząd PSM mając na uwadze prowadzoną modernizację instalacji c.o i przewidywane z tego tytułu oszczędności w zużyciu ciepła przyjął mniejszą podwyżkę, która średnio wyniosła 0,12 zł/m².

* * *

Przypominamy, że od 01 października 2000r. cena 1 m³ ciepłej wody wynosi 13,91 zł (podgrzanie – 10,54 zł + surowiec 3,37 zł).

* * *

Zbliża się koniec 2000r. i PSM przystąpiła do opracowania wstępnej propozycji planu rzeczowo – finansowego na 2001 rok. W związku z tym Zarząd prosi wszystkich zainteresowanych o przedstawienie propozycji koniecznych robót do wykonania na osiedlach w 2001 roku.

Zarząd rozpatrzy przedłożone propozycje przy opracowywaniu ostatecznego planu rzeczowo – finansowego na 2001r. i w miarę posiadanych środków finansowych wprowadzi do realizacji.

* * *

OSTATNIA SZANSA na likwidację książeczki mieszkaniowej. Według prognoz w 2001r. nastąpi zmniejszenie wydatków na wypłatę premii gwarancyjnych. Dlatego też Zarząd PSM informuje, że na posiedzeniu w dniu 23.11.2000r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę Nr 47/2000 w sprawie ustalenia **40%** bonifikaty dla wpłat kwot uzupełniających wkład budowlany przy przekształcaniu spółdzielczego

lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu.

Szczegółowych wyjaśnień udzielają:

Dział Finansowo-Księgowy tel. 670-77-30 pok. nr 9
Sekcja członkowsko – Mieszkaniowa tel. 670-77-17 pok. nr 18.

Ponadto informujemy, że **spłacający kredyt może dodatkowo skorzystać** z ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku (Dz. U. Nr 5 poz. 32 z póź. zm.) o pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych w formie umorzenia przez bank części zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych:

1. do wysokości nadwyżki dokonanej spłaty kredytu ponad minimalną jego kwotę określoną miesięcznym normatywem spłaty - w przypadku spłaty wyższej kwoty kredytu od obowiązującego normatywu,
2. do wysokości 70% - w przypadku całkowitej spłaty kredytu razem ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu w części nie podlegającej umorzeniu.

Powyższe umorzenie następuje na wniosek spłacającego kredyt po spełnieniu warunków określonych w pkt. 1 lub 2.

Bliższych informacji udzielają pracownicy Działu Księgowego PSM tel. 670-77-30 (pok. nr 9).

* * *

Prawnik radzi

Eksmisja byłego małżonka ze wspólnego mieszkania typu lokatorskiego

Uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1999 r. 111 CZP 18/99 (Monitor Spółdzielczy z 1999 r. zeszyt 11, str. 32 i 33). stwierdza się, że możliwe jest na żądanie jednego z byłych małżonków, orzeczenie eksmisji drugiego z nich z mieszkania stanowiącego przedmiot wspólnego lokatorskiego prawa spółdzielczego, jeżeli drugi małżonek, w stosunku do którego w wyroku rozwodowym orzeczono eksmisję, mieszkanie to opuścił, a następnie ponownie je zajął.

Kodeks rodzinny i opiekuńczy, obowiązujący

do dnia 1 marca 1976r. nie przewidywał w ogóle możliwości orzekania w wyroku rozwodowym eksmisji jednego z małżonków ze wspólnego mieszkania. Kształtujące się na tle tych przepisów orzecznictwo stwierdziło, że przed podziałem majątku wspólnego brak jest legitymacji czynnej do żądania przez jednego z byłych małżonków wyeksmitowania drugiego z nich ze wspólnego lokalu spółdzielczego. Żaden bowiem z małżonków nie może poczytywać siebie za wyłącznie uprawnionego do całości spółdzielczego prawa do lokalu, a orzeczenie eksmisji któregośkolwiek z nich oznaczałoby pozbawienie współwłasności posiadania i korzystania z przedmiotu stanowiącego współwłasność (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29 lutego 1973 r. III CRN 424/72-OSNCP z 1974 r. nr 1, póź. 14).

Taka możliwość pojawiła się dopiero w wyniku nowelizacji Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego ustawą z dnia 19 grudnia 1975 r. (Dz. U, Nr 45, póź. 234). W celu likwidowania bądź łagodzenia obecnych i przyszłych konfliktów rodzinnych, ustawodawca wyposażył sąd w uprawnienia do decydowania o wspólnym mieszkaniu rozwiedzionych małżonków.

Przepis art. 58 § 2 znowelizowanego Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego stwierdza mianowicie, że jeżeli małżonkowie zajmują wspólnie mieszkanie, sąd w wyroku rozwodowym orzeka także o sposobie korzystania z tego mieszkania przez czas wspólnego w nim zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków. W przypadkach wyjątkowych, gdy jeden z małżonków swym rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkanie, sąd może nakazać jego eksmisję na żądanie drugiego małżonka.

Na zgodny wniosek stron, sąd może w wyroku orzekającym rozwód, orzec również o podziale wspólnego mieszkania albo o przyznaniu mieszkania jednemu z małżonków, jeżeli drugi małżonek wyraża zgodę na jego opuszczenie bez dostarczenia lokalu zamiennego i pomieszczenia zastępczego, o ile podział bądź jego przyznanie jednemu z małżonków jest możliwe.

Przepis art. 58 § 2 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego uznawany jest przez orzecznictwo Sądu Najwyższego jako przepis szczególny, który w interesie rodzinnym dozwolił na ograniczenie, w przewidzianych okolicznościach, przez jednego z małżonków, prawa do dorobkowego mieszkania. Z przepisu tego może korzystać zarówno małżonek, z którego członkostwem spółdzielcze prawo do lokalu jest związane, jak również małżonek, który nie jest członkiem spółdzielni, lecz przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu na zasadzie małżeńskiej

wspólności ustawowej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1978 r, 111 CZP 30/77 - OSNCP z 1978 r nr 3.póz. 39).

W praktyce sądowej pojawiła się wątpliwość, czy istnieje możliwość ponownej eksmisji już raz eksmitowanego byłego małżonka, jeżeli po dobrowolnym wykonaniu eksmisji orzeczonej w wyroku rozwodowym, lecz przed podziałem majątku wspólnego, ponownie zajął on wspólny lokal wbrew woli drugiego z rozwiedzionych małżonków. Można bowiem - w nawiązaniu do art. 218 *Prawa spółdzielczego* - twierdzić, że wówczas drogą do uzyskania mieszkania przez jednego z byłych małżonków, powinien być jedynie podział majątku dorobkowego.

Prezentowana na wstępie uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1999 r. dopuszcza jednak ponowną eksmisję z lokalu objętego małżeńską wspólnością ustawową, wychodząc z założenia, że orzeczona na podstawie art. 56 § 2 zdanie 2 *Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego* eksmisja, nie jest ograniczona czasowo. Ustawa przeto uprawniająca do zamieszkania we wspólnym lokalu przez eksmitowanego byłego małżonka obowiązuje dopóty, dopóki nie uzyska on uprawnień do lokalu w następstwie dokonanego później podziału majątku wspólnego.

Wyeksmitowany małżonek nie może więc zamieszkać w dorobkowym lokalu spółdzielczym wbrew woli małżonka uprawnionego, któremu przysługują roszczenia windykacyjne i negatoryjne, tj. o ochronę własności i posiadania. Swoich uprawnień zaś może dochodzić, jak to było już wyżej powiedziane, w drodze postępowania o podział majątku wspólnego.

Józef Leszek Pietrzyk

* * *

Zarząd PSM informuje, że Rada Nadzorcza PSM Uchwałą nr 37/2000 z dnia 28.09.2000r. uchwaliła zmiany do „Regulaminu Porządku Domowego, które poniżej przedstawiamy:

ANEKS NR 2

do Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do § 9 Regulaminu Porządku Domowego, wprowadza się Punkt 5, który otrzymuje brzmienie następującej treści:

5. Obowiązkiem lokatora jest każdorazowo udostępnić mieszkanie oraz piwnice, w których znajdują się pionki c.o. i wod.-kan., a także inne urządzenia techniczne wspólnego użytku, służbom technicznym PSM lub innym upoważnionym wykonawcom do:
- wykonania wszelkiego rodzaju napraw, remontów i modernizacji instalacji c.o.,

- wykonania odczytów podzielników kosztów c.o.,
 - wykonania odczytów wodomierzy mieszkaniowych.
- 5.1. Nie udostępnienie mieszkania przy wykonywaniu remontów i modernizacji instalacji c.o. spowoduje zakłócenia w ogrzewaniu mieszkań całego budynku, to udzielonymi bonifikatami z tytułu niedogrzewania pozostałych lokali zostanie obciążony lokator niedostępnego mieszkania.
- 5.2. Nie udostępnienie mieszkania dla wykonania napraw, remontów i modernizacji instalacji c.o. spowoduje odłączenie instalacji c.o.. Odłączenie instalacji, nie zwalnia lokatora z opłat za c.o.. Kosztami ponownego włączenia instalacji c.o. zostanie obciążony lokator.
- 5.3. Za stan techniczny zaworów termostatycznych i podzielników kosztów a także wodomierzy, odpowiada użytkownik lokalu. W przypadku uszkodzenia wszelkich urządzeń z winy lokatora, lokator ponosi koszty ich wymiany.
- 5.4. W przypadku nieudostępnienia mieszkania do wykonania odczytów podzielników kosztów c.o. lub wodomierzy mieszkaniowych, lokator zostanie obciążony dodatkową opłatą, w wysokości umownej stawki odczytu.
- Powyższe zmiany obowiązują od dnia 01.09.2000r.

* * *

W związku z pytaniami członków dotyczącymi sporu z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej informujemy:

- spór dotyczył naszego sprzeciwu na wzrost opłat za c.o. już od miesiąca 01 lipca 1999r. (wprowadzona przez MPEC taryfa cen ciepła podnosiła z tym dniem opłatę tzw. stałą ok. 40%)
- w dniu 24.08.2000r. Prezes URE wydał decyzję o zawarciu nowej umowy sprzedaży ciepła z datą obowiązywania od 01.07.1999r.
- Spółdzielnia odwołała się od powyższej decyzji do Sądu Antymonopolowego w Warszawie,
- wyrokiem z dnia 16.10.2000r. ww. Sąd oddalił nasze powództwo,

- jeszcze w miesiącu październiku PSM prze-
łała rezerwę z 1999r. na poczet spornych
należności wraz z odsetkami,
- PSM przygotowuje się do procesu kasacyj-
nego.

Sytuacja powyższa powstała w wyniku zro-
zumiałego przeciwstawienia się praktykom mono-
polistycznym MPEC-u. Nie można żądać tak
znacznego wzrostu opłaty za ciepło w pełni lata.
Logiczne więc było wprowadzenie nowych cen do-
piero od 1 października, na co Spółdzielnia się zga-
dzała.

Pragniemy dodać, że pomimo takiego roz-

strzygnięcia sprzeciw nasz przyniósł nam korzyści
już w 2000 roku, gdyż sam ustawodawca wprowa-
dził zmiany do „Prawa energetycznego”, które od
1 lipca 2000r. nakazuje przedsiębiorstwom energe-
tycznym zmniejszenie opłaty stałej.

W przypadku naszej S-pni zmiana ta zmusiła
MPEC w m-cach lipiec, sierpień, wrzesień 2000r.
do obniżenia opłaty stałej o ponad 400 tys. zł.
(Spór z MPEC-em w 1999r. dotyczył kwoty ok. 300
tys. zł.).

Pomimo, że MPEC wprowadził nową wyższą
taryfę od 01.09.2000r. to nasze opłaty nie musiały
być tak wysokie i dopiero wzrosły od 01.10.2000r.
średnio o 0,12 zł/m² p.u.

**Jeszcze raz informujemy, że w wyniku po-
wyższych rozstrzygnięć członkowie nasi nie
będą musieli dopłacać za zużyte w 1999r. cie-
pło.**

PKO BANK POLSKI należy do czołówki banków konkurujących ze sobą, na polskim rynku kapitałowym. Zawdzięczamy to blisko osiemdziesięcioletniemu doświadczeniu, ale także rozbudowanemu zapleczu i kompetentnej kadrze. PKO Bank Polski jest bankiem oferującym najszerszy wybór usług dla Klientów indywidualnych oraz wysoki kapitał i bogatą, zróżnicowaną ofertę dla firm i instytucji. Nasza sieć placówek to 6500 oddziałów, ekspozytur i agencji oraz około 4000 Szkolnych Kas Oszczędności.

OFERUJE KOMPLEKSOWĄ OBSŁUGĘ BANKOWĄ OSÓB FIZYCZNYCH I PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH

KREDYTY GOSPODARCZE
OBROTOWE
INWESTYCYJNE

KREDYTY PREFERENCYJNE na cele rolnicze z dopłatą Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

PAKIET BIZNES PARTNER oferta dla małych firm
• prowadzenie r-ku bieżącego • kredyty • karty • pożyczki

Biznes Partner to *pakiet produktów i usług*, przygotowanych przez bank PKO BP dla małych *firm*. *Podstawowym elementem tego pakietu jest rachunek Biznes Partner. Zaletą tej oferty jest stworzenie możliwości elastycznego dostępu do źródeł finansowania.*

SUPERKONTO - rachunek osobisty

- międzynarodowe karty płatnicze
- czek i euroczeki
- zlecenia stałe (np. zapłata za czynsz, światło, gaz, telefon, RTV itp.)
- kredyty bez zabezpieczenia (gotówkowe i odnawialne)
- korzystne lokaty terminowe (oprocentowanie, terminy)

KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT

Zakup albo budowa własnego domu czy mieszkania to jedna z najważniejszych życiowych decyzji. Kredyt mieszkaniowy Własny Kąt oferowany przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski sprawia, że marzenia o własnym domu lub mieszkaniu będzie mogło zostać jak najszybciej zrealizowane.

ZAPRASZAMY DO NASZYCH PLACÓWEK

I ODDZIAŁ PKO BP W PRZEMYSŁU

UL. ŚNIGURSKIEGO 1A.TEL. 678 95 32

II ODDZIAŁ PKO BP W PRZEMYSŁU

UL, WIENIAWSK1 EGO 28.TEL. 670 50 65

EKSPOZYTURA PKO BP w Przemyśle (Szpital)

Ul. MONTE CASSINO 18. tel. 677 57 24, 677 57 25



EKSPOZYTURA PKO BP W RADYMNIE
UL RYNEK31.TEL6262294

PKO BP *Blisko Ciebie*