



**RUDZKIE KONTO POMOCY**

# Poradnik Obyw@tel *plus* 60



Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej

Rządowy Program na rzecz Aktywności Społecznej  
Osób Starszych na lata 2012-2013

Projekt współfinansowany przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej w ramach Rządowego Programu na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych na lata 2012-2013

# PORADNIK

# Obyw@tel 60 *plus*

Beata Kołoczek  
Anna Krawczyk  
Przemysław Stich  
Ewa Wiśniowska

Ruda Śląska, 2012



Sprawdził pod względem prawnym:  
Przemysław Stich

Redakcja:  
Beata Kołoczek

Redakcja techniczna:  
Magdalena Anioł

Projekt okładki:  
Magdalena Anioł

© Copyright by Stowarzyszenie Rudzkie Konto Pomocy w Rudzie Śląskiej, Ruda Śląska 2012

Stowarzyszenie Rudzkie Konto Pomocy w Rudzie Śląskiej  
Ul. Markowej 22, 41-709 Ruda Śląska  
Tel. 32 72 42 909, e-mail: fryna@poczta.fm

Nakład 200 egz.

## SPIS TREŚCI

|  |    |
|--|----|
| WPROWADZENIE.....  | 2  |
| ROZDZIAŁ 1.  |    |
| SPADKI I DZIEDZICZENIE.....                                      | 4  |
| ROZDZIAŁ 2.  |    |
| ZADŁUŻENIA.....  | 19 |
| ROZDZIAŁ 3.  |    |
| OCHRONA PRAW KONSUMENTA. KUPNO - SPRZEDAŻ<br>PRZEZ INTERNET..... | 34 |
| ROZDZIAŁ 4.  |    |
| PROBLEMY PRZEMOCY W RODZINIE.....                                | 39 |
| ROZDZIAŁ 5.  |    |
| SPRAWY MIESZKANIOWE.....   | 46 |
| ROZDZIAŁ 6.  |    |
| ZABEZPIECZENIE SPOŁECZNE.....                                    | 76 |
| ZAŁĄCZNIKI .....   | 85 |

## **WPROWADZENIE**

Niniejszy poradnik został opracowany z myślą o beneficjentach projektu Obyw@tel 60 plus współfinansowanego przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej w ramach Rządowego Programu na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych na lata 2012-2013.

Jego tematyka obejmuje zagadnienia, które na podstawie doświadczeń wynikających z prowadzenia Biura Porad Obywatelskich oraz rozmów z uczestnikami programu, okazały się najbardziej istotne dla osób w wieku 60 i powyżej lat. Dotyczą one spadków i dziedziczenia, zadłużeń, ochrony praw konsumenta, przemocy w rodzinie, spraw mieszkaniowych i zabezpieczenia społecznego.

W każdym z rozdziałów zamieszczono podstawowe informacje w formie odpowiedzi na często zadawane pytania oraz pojawiające się problemy. Sposób opracowania został dobrany tak, aby osoby czytające poradnik znalazły odpowiedź na podstawowe nurtujące je problemy. W końcowej części rozdziałów zamieszczono odnośniki do stron internetowych oraz dane teleadresowe umożliwiające uzyskanie bardziej szczegółowych informacji oraz pomocy. Pomoc taka bezpłatnie udzielana jest także w Pracowni Edukacji Społecznej Obyw@tel 60 plus oraz Biurze Porad Obywatelskich w Rudzie Śląskiej, które są prowadzone przez Stowarzyszenie Rudzkie Konto Pomocy. Dane teleadresowe oraz godziny przyjęć umieszczono na początku poradnika.

W celu ułatwienia korzystania z poradnika na jego końcu zamieszczono indeks zagadnień z odnośnikami do stron, na których zostały one opisane. Umożliwia to szybkie i wygodne znalezienie w tekście fragmentów odnoszących się do interesującego Czytelnika zagadnienia.

Autorzy chcieliby podziękować wszystkim osobom, które przyczyniły się do powstania tego poradnika, służyły radą oraz pomocą przy redagowaniu jego treści.

Ruda Śląska, grudzień 2012 r.

*Autorzy*

**Bezpłatne porady w sprawach z zakresu przedstawionego w poradniku oraz innych możesz uzyskać w:**

### **PRACOWNI EDUKACJI SPOŁECZNEJ OBYW@TEL 60 PLUS**

**Pracownia Edukacji Społecznej „Obyw@tel 60 plus”**, Ruda Śląska, ul. Niedurnego 30, 41-710 Ruda Śląska

Godziny otwarcia: poniedziałek, środa: 9.00 – 13.00; wtorek, czwartek, piątek: 14.00 – 18.00; sobota: 10.00 -14.00

Harmonogram dyżurów specjalistów i doradców możesz sprawdzić na stronie internetowej:

<http://www.rkp-rudasl.pl/index.php?pokaz=obywatel60plus>

### **BIURZE PORAD OBYWATELSKICH**

#### **Biuro Porad Obywatelskich w Rudzie Śląskiej**

Bykowina - wtorek: 14:00 – 18:00, czwartek: 9:00 – 13:00

41 – 705 Ruda Śląska, ul. Kopalniana 22a, tel. 698 451 777

Godula - wtorek: 9:00 – 13:00, czwartek: 13:00 – 17:00

41 – 703 Ruda Śląska, ul. Floriana 7, tel. 608 119 215

Nowy Bytom - poniedziałek: 15:00 – 19:00, środa: 15:00 – 19:00, piątek:

9:00 – 13:00, 41 - 709 Ruda Śląska, ul. Niedurnego 36, tel. (32) 724 29 09

**Specjalista ds. mieszkaniowych, własności** przyjmuje w poniedziałki od 17.00 - 19.00 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. (32) 724-29-09.

**Specjalista ds. ubezpieczeń społecznych, rent, emerytur** przyjmuje w środy od 17.00 -19.00 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. (32) 724-29-09.

**Konsultacje prawne:** poniedziałki 16.00 – 20.00, soboty 9.00 – 15.00 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. (32) 724-29-09.

## ROZDZIAŁ 1.

### SPADKI I DZIEDZICZENIE

Rozdział ten zajmuje się tematyką spadków, dziedziczenia, testamentu, zachowku, dziedziczenia długów. Podejmuje podstawowe definicje, systematyzuje wiedzę w oparciu o pytania i odpowiedzi.

#### SPADEK

*Jakie składniki majątku wejdą do spadku po mojej śmierci? Jakie natomiast prawa i obowiązki do spadku nie wejdą. Czy w skład spadku wchodzi również długi?*



1. Do spadku po osobie zmarłej zalicza się:

- a) przysługujące jej **prawa (aktywa)**,
- b) **i obowiązki majątkowe (długi)**.

Z chwilą śmierci spadkodawcy – moment ten jest w prawie określany jako „otwarcie spadku” – prawa te przechodzą na spadkobiercę lub spadkobierców. Oznacza to np., że spadkobierca staje się z chwilą śmierci spadkodawcy stroną zawartej przez niego umowy pożyczki.

2. Inaczej jest jednak ze stosunkiem najmu mieszkania po stronie najemcy.

W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu **wstępują** bowiem: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała



faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

W razie zaś braku osób należących do którejś z wymienionych grup **stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa**.

Dziedziczeniu przede wszystkim podlega bowiem własność nieruchomości i rzeczy ruchomych, użytkowanie wieczyste i ograniczone prawa rzeczowe (np. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).

**Do spadku nie należą** natomiast:

a) prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą

Są to przede wszystkim uprawnienia, tj. **prawo do bieżących alimentów, jak i obowiązek alimentacyjny**. Wygasają one z chwilą śmierci uprawnionego lub obowiązane.

b) prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami.

Tutaj wyróżnić należy dyspozycję na wypadek śmierci posiadacza rachunku oszczędnościowego, rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego lub rachunku terminowej lokaty, wypłaty określonej kwoty pieniężnej małżonkowi, wstępnym, zstępnym lub rodzeństwu. Także suma ubezpieczenia przypadająca uprawnionemu wskazanemu przez osobę zawierającą umowę ubezpieczenia z zakładem ubezpieczeń nie należy do spadku po ubezpieczonym.

## **Wyjątek!**

**W razie śmierci członka otwartego funduszu emerytalnego fundusz dokonuje wypłaty zgromadzonych środków w następujący sposób:** jeżeli zmarły pozostawał w związku małżeńskim i z małżonkiem łączył zmarłego ustrój wspólności ustawowej, połowa środków jest przekazywana na rachunek małżonka zmarłego w otwartym funduszu, pozostałe środki przekazywane są osobom, które zostały wskazane imiennie przez dysponenta rachunku w dyspozycji złożonej w funduszu.

Jeżeli dyspozycja taka nie została złożona, to środki niewykorzystane wchodzą w skład spadku po zmarłym członku otwartego funduszu emerytalnego.

## **DZIEDZICZENIE USTAWOWE**

***Jakie są zasady ustawowego dziedziczenia? Kto będzie po mnie dziedziczył, jeżeli nie sporządzę ważnego testamentu?***

Dziedziczyć można na podstawie ustawy lub testamentu.

Możliwe jest jednoczesne dziedziczenie części spadku na podstawie ustawy, a części na podstawie testamentu.

W razie, gdy choćby część spadku podlega dziedziczeniu ustawowemu, **kolejność dziedziczenia obecnie przedstawia się następująco:**

- W pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku **dzieci spadkodawcy oraz jego małżonek**. Osoby te dziedziczą w częściach równych.

Część przypadająca małżonkowi nie może być mniejsza niż 1/4 całości spadku. Jeżeli dziecko spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadął, przypada jego dzieciom (wnukom spadkodawcy) w częściach równych.

- W braku zstępnych (dzieci, wnuków, prawnuków) spadkodawcy powołani są do spadku z ustawy jego **małżonek i rodzice**. Udział spadkowy każdego z rodziców, które dziedziczy w zbiegu z małżonkiem spadkodawcy, wynosi jedną czwartą całości spadku. Jeżeli ojcostwo rodzica nie zostało ustalone, udział spadkowy matki spadkodawcy, dziedziczącej w zbiegu z jego małżonkiem, wynosi 1/2 spadku.
- W braku zstępnych i małżonka spadkodawcy cały spadek przypada jego **rodzicom** w częściach równych.
- Jeżeli jedno z rodziców spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada **rodzeństwu** spadkodawcy w częściach równych. Jeżeli którekolwiek z rodzeństwa spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku pozostawiając zstępnych, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada jego zstępny.
- Jeżeli jedno z rodziców nie dożyło otwarcia spadku i brak jest rodzeństwa spadkodawcy lub ich zstępnych, udział spadkowy rodzica dziedziczącego w zbiegu z małżonkiem spadkodawcy wynosi 1/2 spadku.
- Udział spadkowy małżonka, który dziedziczy w zbiegu z rodzicami, rodzeństwem i zstępny rodzeństwa spadkodawcy, wynosi zawsze 1/2 spadku. W braku zstępnych spadkodawcy, jego rodziców, rodzeństwa i ich zstępnych, cały spadek przypada małżonkowi spadkodawcy.
- W braku małżonka spadkodawcy i krewnych, powołanych do dziedziczenia z ustawy, spadek przypada w częściach równych tym **dzieciom małżonka spadkodawcy**, których żadne z rodziców nie dożyło chwili otwarcia spadku.

- W braku powyższych osób dziedziczy spadek gmina ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy.

### **Uwaga!!**

Nowością w obowiązujących zasadach dziedziczenia jest powołanie do dziedziczenia z ustawy dziadków spadkodawcy. W braku bowiem zstępnych, małżonka, rodziców, rodzeństwa i zstępnych rodzeństwa spadkodawcy cały spadek przypada dziadkom spadkodawcy; dziedziczą oni w częściach równych.

## TESTAMENT

*Chcę zadysponować swoim majątkiem na wypadek mojej śmierci w inny sposób niż określił to ustawodawca.*

*Chcę sporządzić testament. Jak to zrobić?*



Zdarza się, że spadkodawca chce inaczej rozrządzić swoim majątkiem, niż przewidział to ustawodawca ustalając powyżej opisane zasady dziedziczenia ustawowego. Chciałby np., by tylko jedno z dzieci po nim dziedziczyło, albo chciałby, ażeby spadek po śmierci odziedziczyły po nim wnuki lub ktoś spoza rodziny.

Podstawową zasadą jest, że jeżeli spadkodawca powoła do spadku lub do oznaczonej części spadku kilku spadkobierców, nie określając ich udziałów spadkowych, dziedziczą oni w częściach równych. Natomiast jeżeli spadkodawca powoła kilku spadkobierców testamentowych, a jeden z nich nie będzie chciał lub nie będzie mógł być spadkobiercą, przeznaczony dla niego udział, w braku odmiennej woli spadkodawcy, przypada pozostałym spadkobiercom testamentowym w stosunku do przypadających im udziałów.

Testament może ograniczać się też **do pozbawienia prawa do spadku któregoś ze spadkobierców ustawowych.** W takich sytuacjach

spadkodawca sporządzić może testament. Wybór formy testamentu w zasadzie zależy od spadkodawcy.

- Najczęstszą formą testamentu jest testament własnoręczny. Testament taki musi być w całości napisany własnoręcznie przez testatora, przez niego podpisany i w zasadzie również opatrzony datą sporządzenia.
- Inną popularną formą sporządzenia testamentu jest testament sporządzany u notariusza.
- Rzadziej spotykane są tzw. testamenty allograficzne. Polegają one na tym, że **spadkodawca w obecności 2 świadków oświadczy swoją ostatnią wolę ustnie wobec wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty, marszałka województwa, sekretarza powiatu albo gminy lub kierownika urzędu stanu cywilnego.**

Testament taki jest następnie spisywany, odczytywany i podpisywany przez spadkodawcę, przez osobę, wobec której wola została oświadczona, oraz przez świadków. W ten sposób jednak nie mogą rozporządzić swoim spadkiem osoby głuche i nieme.

- Natomiast jeżeli istnieje obawa rychłej śmierci spadkodawcy albo jeżeli wskutek szczególnych okoliczności zachowanie zwykłej formy testamentu jest niemożliwe lub bardzo utrudnione, spadkodawca może oświadczyć ostatnią wolę ustnie przy jednoczesnej obecności co najmniej 3 świadków. Następnie jednak treść testamentu ustnego musi być spisana.

Następuje to bądź w ten sposób, że jeden ze świadków albo osoba trzecia spisze oświadczenie spadkodawcy przed upływem roku od jego złożenia, z podaniem miejsca i daty oświadczenia oraz miejsca i daty sporządzenia

pisma, a pismo to podpiszą spadkodawca i dwaj świadkowie albo wszyscy świadkowie, bądź też w wypadku gdy treść testamentu ustnego nie została w powyższy sposób stwierdzona, można ją w ciągu sześciu miesięcy od dnia otwarcia spadku (śmierci spadkodawcy) stwierdzić przez zgodne zeznania świadków złożone przed sądem. Sąd może poprzestać na zgodnych zeznaniach dwóch świadków.

**Spadkobierca może testament odwołać** wykorzystując jedną z powyższych form i wówczas następuje powrót do dziedziczenia ustawowego. Możliwa jest również **zmiana sposobu dziedziczenia** określonego we wcześniejszym testamencie **poprzez sporządzenie kolejnego testamentu**.

**Nieważny jest testament** sporządzony:

- 1) w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli;
- 2) pod wpływem błędu uzasadniającego przypuszczenie, że gdyby spadkodawca nie działał pod wpływem błędu, nie sporządziłby testamentu tej treści;
- 3) pod wpływem groźby.
- 4) przez osobę ubezwłasnowolnioną.

ZAPIS ZWYKŁY, POLECENIE, ZAPIS WINDYKACYJNY

*Chcę rozporządzić na wypadek swojej śmierci nie całym swoim majątkiem, czy jego częścią, ale tylko oznaczoną rzeczą (np. mieszkaniem lub samochodem) na rzecz innej osoby. W jaki sposób tego dokonać?*

W testamencie zawrzeć można zapis lub polecenie.

**Zapis zwykły** oznacza, że po śmierci spadkodawcy oznaczona osoba będzie mogła domagać się od spadkobiercy określonego w testamencie świadczenia majątkowego, np. zapłaty oznaczonej sumy pieniędzy.

**Polecenie** natomiast polega na nałożeniu w testamencie na spadkobiercę lub na zapisobiercę obowiązku oznaczonego działania lub zaniechania, nie czyniąc nikogo wierzycielem. Spadkodawca może np. sformułować polecenia co do pogrzebu, miejsca pochówku, zniszczenia korespondencji. Różnica między zapisem lub poleceniem polega na tym, że w przypadku polecenia nikt nie jest ustanawiany wierzycielem.

Z kolei **zapis windykacyjny**, który dokonany może być tylko testamentem notarialnym, oznacza, że z chwilą śmierci spadkodawcy wskazana przez niego osoba nabywa określoną rzecz lub prawo. Przedmiotem zapisu windykacyjnego mogą być:

- 1) rzecz oznaczona co do tożsamości,
- 2) zbywalne prawo majątkowe,
- 3) przedsiębiorstwo lub gospodarstwo rolne,
- 4) ustanowienie na rzecz zapisobiercy użytkowania lub służebności.

## ZACHOWEK

*Co to jest zachówek? Kto jest do niego uprawniony i jaka jest jego wysokość? Jak dochodzić zachowku? Jak pozbawić niegodnego uprawnionego prawa do zachowku?*



Zachówek jest to suma pieniężna odpowiadająca połowie lub

- w przypadku zstępnych małoletnich i uprawnionych trwale niezdolnych do pracy - dwóm trzecim wartości udziału w spadku, który przypadałby osobom uprawnionym w razie braku testamentu.

Osobami uprawnionymi do zachowku są:

1.    **zstępni (dzieci, wnuki),**
2.    **małżonek,**
3.    **rodzice spadkodawcy, którzy byliby powołani do spadku z ustawy.**

Jeżeli uprawniony do zachowku nie może uzyskać jego uzupełnienia od spadkobiercy testamentowego, może on żądać zapłaty sumy zachowku od osoby, która otrzymała zapis windykacyjny.

**Należy jednak pamiętać, że roszczenia o zachówek przedawniają się.**

Termin przedawnienia wynosi 5 lat od ogłoszenia testamentu lub w przypadku roszczenia od osób obdarowanych lub, które otrzymały zapis windykacyjny 5 lat od otwarcia spadku. Jeżeli spadkodawca **nie chce, by osoba uprawniona do zachowku po nim, nabyła prawo do zachowku,** może to uczynić pozbawiając zstępnych, małżonka i rodziców zachowku - **wydziedziczenie.**

**Wydziedziczenie** dokonuje się poprzez wskazanie w treści testamentu jednej z poniższych przyczyn:

- 1) osoba uprawniona do zachowku wbrew woli spadkodawcy postępuje uporczywie w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Wchodzić tu może w grę na przykład alkoholizm, narkomania, przestępczy tryb życia,
- 2) dopuścił się względem spadkodawcy albo jednej z najbliższych mu osób umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub wolności albo rażącej obrazie czci,



3) uporczywie nie dopełnia względem spadkodawcy obowiązków rodzinnych.

Niedopełnienie obowiązków rodzinnych może przejawiać się między innymi w niewykonywaniu obowiązku alimentacyjnego, nieudzielaniu opieki, braku pomocy w chorobie. Chodzić może też o wszczynanie ciągłych awantur, kierowanie pod adresem spadkodawcy nieuzasadnionych i krzywdzących zarzutów, wyrzucenie go z domu, brak udziału w jego życiu choćby poprzez wizyty w jego miejscu zamieszkania czy okazywanie zainteresowania jego sprawami.

To długotrwałe niedopełnianie względem spadkodawcy obowiązków rodzinnych musi być spowodowane okolicznościami, które leżą po stronie ewentualnego spadkobiercy.

## POTWIERDZENIE DZIEDZICZENIA SĄDOWE I NOTARIALNE

***W jaki sposób potwierdza się fakt dziedziczenia? Co muszę zrobić po śmierci bliskiej mi osoby, po której mogę odziedziczyć jakąś część majątku? Jak wyglądają formalności spadkowe?***

Chcąc udowodnić osobie trzeciej swoje prawa wynikające z dziedziczenia musisz dysponować prawomocnym **orzeczeniem sądu o nabyciu spadku** lub **notarialnym aktem poświadczenia dziedziczenia.**

Nie posiadając jednego z w/w dokumentów nie jesteś w stanie wykazać, że jesteś spadkobiercą osoby zmarłej i że w chwili jej śmierci stałeś się w drodze dziedziczenia np. właścicielem (współwłaścicielem) nieruchomości.

Nie dokonasz także wpisu swoich praw w księdze wieczystej odziedziczonej nieruchomości.

### **Sądowe potwierdzenie nabycia spadku**

Aby sąd wydał postanowienie spadkowe musi upłynąć 6 miesięcy od daty śmierci spadkodawcy lub wszyscy spadkodawcy muszą złożyć przed sądem oświadczenia o przyjęciu spadku, przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza lub o odrzuceniu spadku. Wynika to z tego, iż zgodnie z przepisami, jeżeli spadkodawca nie złożył w terminie 6 miesięcy od chwili dowiedzenia się o powołaniu do spadku stosownego oświadczenia, przyjmuje się, że przyjął on spadek wprost.

W celu uzyskania sądowego stwierdzenia nabycia spadku należy złożyć stosowny wniosek do sądu. Sądem właściwym jest sąd rejonowy według ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy. Uczestnikami postępowania spadkowego są wszystkie osoby będące spadkobiercami ustawowymi lub testamentowymi. Do wniosku należy dołączyć akt zgonu spadkodawcy oraz akty stanu cywilnego spadkobierców (akt urodzenia, a dla mężatek akt małżeństwa), na podstawie których można ustalić pokrewieństwo ze zmarłym. Jeżeli spadkodawca pozostawił testament, to ten testament należy dołączyć do wniosku, chyba że był on już wcześniej złożony w sądzie.

W toku postępowania sąd ustala krąg spadkobierców zmarłego, na jakiej zasadzie odbywa się dziedziczenie (ustawowo czy testamentowo) i w jakim udziale dziedziczą poszczególne osoby. Najczęściej sąd wydaje postanowienie po odbyciu jednego posiedzenia, chyba, że któryś z uczestników podważa testament lub konieczne jest poszukiwanie spadkobierców (jeżeli okaże się, że spadkodawca miał innych

spadkobierców niż ci, którzy zostali wskazani we wniosku). Opłata od wniosku o stwierdzenie nabycia spadku wynosi 50 zł.

Od 1 marca 2009 roku obok postępowania sądowego o stwierdzenie nabycia spadku istnieje także możliwość uzyskania "aktu poświadczenia dziedziczenia". Akt poświadczenia dziedziczenia sporządzany jest przez notariusza na podobnych zasadach co postępowanie spadkowe.

### **Notarialne poświadczenie dziedziczenia**

1. Dokument ten w stosunku do osób trzecich ma moc analogiczną do postanowienia sądu stwierdzającego nabycie spadku. Poświadczenie dziedziczenia wydane przez notariusza może być jednak uchylone przez sąd np. jeżeli wcześniej wydane zostało już postanowienie stwierdzające nabycie spadku albo sporządzone zostały dwa akty poświadczenia dziedziczenia.

2. Zarówno w przypadku dziedziczenia ustawowego, jak i testamentowego istnieje możliwość uzyskania notarialnego poświadczenia dziedziczenia. Jednakże w odniesieniu do testamentów pod uwagę bierze się wyłącznie te sporządzone w formie "zwykłej", tj. testamenty własnoręczne, testamenty notarialne oraz testamenty sporządzone przed odpowiednimi władzami jednostek samorządu terytorialnego.

3. Przed sporządzeniem aktu poświadczenia dziedziczenia notariusz sporządza protokół dziedziczenia. Przy tej czynności obecne muszą być wszystkie osoby, które mogą wchodzić w krąg spadkobierców ustawowych i testamentowych.

Odwrotnie do zasad obowiązujących w postępowaniu o nabycie spadku, gdzie to sąd powiadamia zainteresowanych, notariusz nie wzywa i nie powiadamia zainteresowanych, którzy sami z własnej inicjatywy powinni

być obecni przy sporządzaniu protokołu przez notariusza. W praktyce ogranicza to możliwość korzystania z usług notariusza do tych przypadków, w których osoby dziedziczące są znane i stawiają się w kancelarii notarialnej.

4. Podobnie jak w postępowaniu przed sądem, notariusz odbiera oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku (o ile nie minął jeszcze termin dla ich złożenia). Notariusz może także otworzyć i ogłosić testament.

Istnieją sytuacje, w których notariusz ma obowiązek odmówić sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Przesłanki ku temu zachodzą, jeżeli:

- a) notariusz ma wątpliwości co do kręgu spadkobierców albo wysokości ich udziałów spadkowych;
- b) już wcześniej został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia albo wydane zostało wcześniej postanowienie sądu stwierdzające nabycie spadku;
- c) przy sporządzeniu protokołu dziedziczenia nie były obecne wszystkie osoby zainteresowane (potencjalni spadkobiercy ustawowi i testamentowi) albo istnieją testamenty, które nie zostały otwarte i ogłoszone;
- d) spadek przypada z mocy ustawy gminie albo Skarbowi Państwa (brak osób bliskich, powołanych do dziedziczenia z ustawy);
- e) zmarły był cudzoziemcem albo w skład spadku wchodzi prawa rzeczowe, bądź posiadanie nieruchomości położonej za granicą.

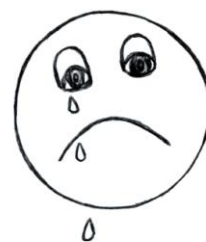
Wydany akt poświadczenia dziedziczenia wpisywany jest do informatycznego rejestru takich aktów. Od notariusza otrzymuje się natomiast odpisy aktu.

Opłaty za sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia przez notariusza są niemal identyczne jak w przypadku postępowania sądowego - z tym, że notariusz nalicza podatek VAT.

## DZIEDZICZENIE DŁUGÓW

*Jestem spadkobiercą po osobie, która pozostawiła po sobie znaczne długi, za to niewielkiej wartości majątek.*

*Jak mogę uniknąć dziedziczenia długów?*



Jak wspomniano wyżej **w skład spadku wchodzi także długi.**

W chwili otwarcia spadku otwiera się dla spadkobiercy jedna z trzech możliwości, może:

- **przyjąć spadek wprost.**

Nie musi w tym celu składać żadnego oświadczenia. Brak oświadczenia spadkobiercy w terminie 6 miesięcy od otwarcia spadku jest jednoznaczny z prostym przyjęciem spadku.

- **przyjąć spadek z dobrodziejstwem inwentarza.**

W tym celu składa w sądzie lub u notariusza oświadczenie o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza w terminie 6 miesięcy od dowiedzenia się o tytule powołania do dziedziczenia. Z reguły bieg tego terminu rozpoczyna się z chwilą dowiedzenia się o śmierci spadkodawcy. W przypadku spadkobierców dochodzących do dziedziczenia w dalszej kolejności kluczowy staje się moment dowiedzenia się o tym, że spadkobierca powołany do spadku we wcześniejszej kolejności nie będzie dziedziczył, bo np. odrzucił spadek.

Spis inwentarza sporządza następnie na zarządzenie sądu komornik. Jeżeli jeden ze spadkobierców przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza, uważa się, że także spadkobiercy, którzy nie złożyli

w terminie żadnego oświadczenia, przyjęli spadek z dobrodziejstwem inwentarza.

**W razie przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza spadkobierca ponosi odpowiedzialność za długi spadkowe tylko do wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku.**

- **odrzucić spadek.**

W tym celu składa w sądzie lub u notariusza oświadczenie o odrzuceniu spadku w terminie 6 miesięcy od dowiedzenia się o tytule powołania do dziedziczenia.

**Jeżeli spadek nie przedstawia większej wartości, natomiast spadkodawca pozostawił po sobie długi, jest to rozwiązanie optymalne dla osoby powołanej do dziedziczenia.**

Jeżeli natomiast zadłużony spadkodawca pozostawił po sobie jakieś składniki majątku, **warto przyjąć spadek z dobrodziejstwem inwentarza.**

## ROZDZIAŁ 2. ZADŁUŻENIA

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA DŁUGI W RODZINIE

*Mój syn wziął kredyt na zakup mieszkania, a potem kilka innych kredytów na zakup sprzętu AGD i RTV. Syn z rodziną nie mieszkają ze mną. W chwili zaciągania zobowiązań zarówno syn, jak i jego żona pracowali i dobrze zarabiali. Obecnie obydwoje stracili pracę. Obawiam się, że zjawi się u mnie komornik i będzie żądał, abym spłaciła długi syna ponieważ posiadam stały dochód w postaci emerytury.*

Obawy tego rodzaju są zazwyczaj bezpodstawne. W polskim prawie obowiązuje bowiem zasada, że za długi odpowiada ten, kto je zaciągnął. Jeżeli zatem pełnoletni syn weźmie kredyt, komornik nie może się domagać, aby spłacali go rodzice. Od tej zasady istnieją jednak następujące wyjątki:

1. Rodzice poręczyli kredyt swojego syna (potocznie mówiąc podżyrowali mu kredyt lub pożyczkę). W takiej sytuacji odpowiadają za długi syna i komornik może prowadzić egzekucję z ich majątku (a więc np. zając wynagrodzenie, rentę, emeryturę, samochód itp.). **Pamiętaj, że decydując się na podżyrowanie komuś kredytu trzeba zdawać sobie sprawę z wielu wynikających stąd ryzyk.** Zastanów się zatem zawsze, czy na pewno poręczyć synowi (lub innej osobie) kredyt. Czasami trudno jest odmówić poręczenia (gdy prosi o to ktoś z rodziny, albo inna bliska osoba), ale pamiętaj, że ujemne skutki ponosić będziesz Ty, a w przypadku gdy kwota kredytu jest duża, konsekwencje te mogą być bardzo dolegliwe. Żyrując kredyt lub pożyczkę będziesz zobowiązany do jej spłaty w sytuacji, gdy osoba, która je zaciągnęła przestanie regulować należności. Taka sytuacja

może wystąpić nie tylko wówczas, gdy będzie się ona świadomie uchylała od ciążących na niej obowiązków, ale może też wynikać z sytuacji losowych. Ktoś np. ulegnie wypadkowi w wyniku czego straci pracę i nie będzie w stanie spłacać kredytu. Pamiętaj, że jeżeli jako żyrant nie będziesz spłacać w tej sytuacji kredytu bank może oddać sprawę do komornika, który egzekucję z Twojego majątku przeprowadzi przymusowo.

2. Jeżeli syn mieszka razem z rodzicami to wówczas komornik może zająć znajdujące się w tym mieszkaniu ruchomości (ale tylko te, które należą do syna). Jeżeli syn nie mieszka z rodzicami, a jedynie jest w ich mieszkaniu zameldowany wówczas komornik również może przyjść do mieszkania rodziców domagając się wskazania składników majątku należących do syna. Komornik może bowiem przypuszczać, że osoba zameldowana zamieszkuje w miejscu zameldowania i w miejscu tym znajdować się mogą rzeczy do niej należące. Zarówno, gdy syn mieszka z rodzicami, jak i wówczas gdy jest w ich mieszkaniu tylko zameldowany, ich obowiązkiem jest udzielenie komornikowi informacji o synu i należących do niego rzeczach. Komornik może jednakże prowadzić egzekucję tylko zajmując rzeczy należące do syna. Jeżeli poszczególne przedmioty znajdujące się w mieszkaniu zostały zakupione wyłącznie przez rodziców (którzy nie są dłużnikami), wówczas powinni oni okazać komornikowi odpowiednie dokumenty (np. faktury) potwierdzające ich prawo własności do tych przedmiotów. Jeżeli nie będą w stanie wykazać przed komornikiem, że są właścicielami określonych przedmiotów komornik może dokonać ich zajęcia. Wówczas zwolnienia tych przedmiotów spod zajęcia można się domagać wyłącznie w drodze



tzw. powództwa ekscydencyjnego - powództwa osoby trzeciej o zwolnienie należącej do niej rzeczy.

3. Jeżeli darowałaś mieszkanie synowi, **uważaj!** Komornik może zająć nieruchomości na poczet długu! Darowizna powoduje bowiem, że mieszkanie staje się własnością syna za Twojego życia. Bezpieczniej jest przekazać synowi mieszkanie sporządzając testament. Skutki tej czynności następują bowiem dopiero po Twojej śmierci. Aż do tej chwili pozostajesz więc właścicielem mieszkania.
4. Jeżeli syn przewidując wcześniej, że może nie spłacić zadłużenia darował mieszkanie rodzicom lub jednemu z nich, **uważaj!** Wierzyciel (np. bank) może skorzystać z **tzw. skargi pauliańskiej**. Umożliwia ona prowadzenie egzekucji z majątku, który został подарowany (a więc np. z mieszkania darowanego rodzicom przez syna). Skargę tę można wnieść jednakże tylko do 5 lat od momentu dokonania darowizny.

#### **Uwagi:**

1. Powództwo ekscydencyjne wytacza się przed sąd rzeczowo właściwy, w którego okręgu prowadzona jest egzekucja (tj. gdy wartość przedmiotu sporu nie przekracza 75 000 zł przed sąd rejonowy, gdy przekracza tę wartość, przed sąd okręgowy).
2. Powództwo ekscydencyjne przysługuje wyłącznie osobie trzeciej (ale nie dłużnikowi), której prawa zostały naruszone w egzekucji.
3. Osoba trzecia może w drodze powództwa ekscydencyjnego żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa.

4. Zgodnie z art. 841 § 3 Kodeksu postępowania cywilnego powództwo to może wnieść osoba trzecia w nieprzekraczalnym terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu jej prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w odrębnych przepisach.

***Mam problemy finansowe. Przestałam(em) spłacać raty kredytu i nie stać mnie na zapłacenie czynszu za mieszkanie oraz opłacenie rachunków za gaz i prąd. Czy moje dzieci odpowiadają za moje długi?***

W polskim prawie obowiązuje zasada, że za długi odpowiada wyłącznie ta osoba, która je zaciągnęła. Dzieci zatem co do zasady nie odpowiadają za długi swoich rodziców. Od tej zasady istnieją jednakże wyjątki.

Pierwszy z nich to umowa najmu. W sytuacji, gdy pełnoletnie dzieci zamieszkują razem z rodzicami. Wówczas wszyscy solidarnie odpowiadają za zapłatę czynszu oraz innych należnych opłat (zgodnie z art. 688<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego „§1 Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. §2 Odpowiedzialność osób, o których mowa w §1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania”). Zatem jeżeli główny najemca nie płaci za mieszkanie, wierzyciel może domagać się uregulowania długu także od pełnoletnich, stale z nim mieszkających dzieci (dotyczy to także każdej innej pełnoletniej osoby stale zamieszkującej z najemcą).

**Uwaga!** Nie stanowi wystarczającego dowodu wspólnego zamieszkiwania sam fakt zameldowania dzieci. Jeżeli pełnoletnie dzieci wyprowadziły się z mieszkania wynajmowanego przez rodziców, ale nie dopełniły obowiązku wymeldowania się, wówczas chcąc uwolnić się od odpowiedzialności powinny przy pomocy świadków lub przedstawiając odpowiednie

dokumenty udowodnić, od jakiego momentu nie zamieszkują z rodzicami. Od momentu gdy dzieci wyprowadziły się z mieszkania lub domu, których głównym najemcą są rodzice lub jedno z nich, nie odpowiadają one za zobowiązania z tytułu czynszu oraz innych opłat. Wierzyciel może od nich żądać spłaty długu tylko za ten okres, w którym mieszkały razem z rodzicami.

**Uwaga!** Jeżeli rodzic lub rodzice umrą, a dzieci przyjmą spadek w całości, to wówczas będą odpowiadały za zobowiązania z tytułu czynszu i innych opłat także za okres, kiedy nie zamieszkiwały z rodzicami. W takiej sytuacji roszczenie wierzyciela przedawnia się po upływie 3 lat (tzn. jeżeli przez 3 lata nie domaga się spłaty zadłużenia, a wystąpi z roszczeniem po tym okresie czasu, zadłużenia nie trzeba spłacać). **Pamiętaj!** Sąd wydając nakaz zapłaty nie weźmie z urzędu pod uwagę, że dług się przedawnił. **Żeby nie spłacać długu, który uległ przedawnieniu musisz po otrzymaniu nakazu zapłaty wnieść od niego sprzeciw.** W sprzeciwie musisz poinformować sąd, że roszczenie uległo przedawnieniu.

Za zobowiązania kredytowe rodziców dzieci nie odpowiadają, chyba, że są żyrantami kredytu. Odpowiadają także wówczas, gdy po śmierci rodziców nie odrzuciły spadku. Jeżeli przyjęły spadek wprost ponoszą odpowiedzialność całym swoim majątkiem. Jeżeli natomiast przyjęły spadek z dobrodziejstwem inwentarza, odpowiadają tylko do wysokości spadku.

*Mój mąż zaciągnął bez mojej wiedzy kredyt w banku. Nie mamy rozdzielności majątkowej. Kwota kredytu jest bardzo wysoka (30 000 zł). Mąż ostatnio stracił pracę i przestał spłacać raty kredytu. Dowiedziałam się o zaistniałej sytuacji przez przypadek. Boję się, że stracimy nasze wspólne mieszkanie własnościowe oraz znajdujące się w nim sprzęty, jak również samochód.*

W obecnej sytuacji prawnej za długi zaciągnięte przez jednego z małżonków odpowiedzialność ponosi tylko on. Żeby możliwa była egzekucja z majątku wspólnego małżonków wierzyciel (np. bank) musi wykazać, że mąż zaciągając kredyt powiadomił o tym żonę i wyraziła ona na to zgodę. W tym celu musi np. przedstawić pisemne oświadczenie żony, że wie o kredycie i wyraża na niego zgodę lub inny dokument podobnej treści (np. akt notarialny). Jeżeli zatem drugi małżonek wyraził zgodę na kredyt bank może żądać spłaty ze wspólnego majątku małżonków. Do majątku tego zaliczamy wszystkie rzeczy nabyte przez małżonków w trakcie trwania ich małżeństwa, w tym także wynagrodzenie za pracę.

**Uważaj!** Jeżeli wyrazisz zgodę na wzięcie kredytu przez męża/żonę komornik będzie mógł zająć Twoje wynagrodzenie, rentę lub emeryturę. Egzekucji nie będzie mógł prowadzić jedynie z tzw. majątku osobistego współmałżonka.

**Pamiętaj!** Do majątku osobistego zalicza się: przedmioty majątkowe nabyte przed zawarciem małżeństwa (np. mieszkanie, które było własnością jednego z małżonków przed zawarciem małżeństwa pozostaje jego majątkiem osobistym), przedmioty majątkowe nabyte w drodze dziedziczenia, zapisu, darowizny (chyba, że spadkodawca lub darczyńca postanowił inaczej), odszkodowania za uszkodzenie ciała lub rozstrój zdrowia, zadośćuczynienie, przedmioty służące wyłącznie zaspokajaniu osobistych potrzeb jednego z małżonków, wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za pracę, prawa autorskie i pokrewne oraz prawa własności przemysłowej, inne prawa osobiste (np. służebności osobiste), przedmioty majątkowe, które małżonek uzyskał jako nagrodę za osobiste osiągnięcia oraz przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego (a więc np. mieszkanie kupione w trakcie trwania małżeństwa z pieniądze pochodzące ze spadku) – art. 33 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Jeżeli dokumentu takiego nie przedstawi (a więc nie udowodni, że współmałżonek wyraził zgodę na kredyt) sąd nie nada klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu przeciw żonie. Bank nie mając klauzuli wykonalności nie może prowadzić egzekucji ze wspólnego majątku małżonków. Bank będzie mógł żądać spłaty długu jedynie z osobistego majątku dłużnika i jego wynagrodzenia, emerytury, renty. W takiej sytuacji egzekucja nie będzie mogła być prowadzona z majątku wspólnego oraz np. pensji współmałżonka.

**Uważaj!** W sytuacji gdy współmałżonek nie wyraził zgody na zaciągnięcie kredytu bank (lub inny wierzyciel) może żądać ustanowienia w małżeństwie dłużnika rozdzielności majątkowej jeżeli uprawdopodobni, że zaspokojenie wierzytelności, która została stwierdzona tytułem wykonawczym wymaga podziału wspólnego majątku małżeństwa, w którym jeden ze współmałżonków jest dłużnikiem. Ustanowienie takiej rozdzielności dokonywane jest sądownie. W sytuacji ustanowienia rozdzielności majątkowej bank (lub inny wierzyciel) będzie mógł się domagać egzekucji długu z tej części majątku wspólnego, która po wprowadzeniu rozdzielności majątkowej przypadnie małżonkowi – dłużnikowi).

**Uważaj!** W przypadku gdyby kredyt lub inne zobowiązanie zostało zaciągnięte przez jednego ze współmałżonków w sprawach wynikających z zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny (a więc np. opłaty za mieszkanie, zakupy żywności, opieka medyczna itp.) zobowiązania, które zostały zaciągnięte przez jednego z nich odpowiedzialni są obydwój małżonkowie.

## EGZEKUCJA KOMORNICZA DŁUGÓW

*Zaciągnęłam(em) kilka kredytów. W obecnej chwili nie stać mnie na ich spłatę. Rośnie moje zadłużenie. Co zrobić aby wyjść z długów? Co będzie jeżeli do egzekucji moich długów przystąpi komornik? Jakie mam prawa i obowiązki?*

### **Jeżeli masz długi pamiętaj!**

Najważniejsze jest, aby Twoja sprawa nie trafiła do sądu. Jeżeli dostaniesz bezpośrednio od wierzyciela lub od firmy windykacyjnej pismo zatytułowane przesądowe wezwanie do zapłaty lub inne podobnej treści masz jeszcze czas, aby sprawę załatwić polubownie. Zaproponuj zawarcie ugody. Ugoda powinna zostać zawarta na piśmie. Przedstawiając propozycję ugody możesz np. wskazać, że uznajesz dług w określonej wysokości albo określonego rodzaju, zaproponować rozłożenie płatności na dogodnie dla Ciebie raty oraz przedstawić harmonogram spłat, zaproponować umorzenie części lub całości odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie itp. Pamiętaj, że zawarcie ugody wymaga dobrej woli dwu stron. Nie możesz zmusić wierzyciela do jej zawarcia. Jeżeli doszło do zawarcia ugody wywiązuje się z jej warunków. Jeżeli nie będziesz tego robił(a) wierzyciel może ją wypowiedzieć i skierować sprawę do sądu.

**Pamiętaj jednak**, że zawarcie ugody z wierzycielem korzystne jest jedynie wówczas, gdy roszczenie nie jest jeszcze przedawnione. Jeżeli roszczenie uległo przedawnieniu podjęcie kroków związanych z zawarciem ugody spowoduje, że będą one traktowane jako uznanie długu. Zawsze więc przed podjęciem decyzji o zawarciu ugody (lub np. zwróceniu się o rozłożenie zadłużenia na raty) upewnij się, czy dług nie jest przedawniony! Jeżeli jest, nie proponuj zawarcia ugody, gdyż będzie to stanowić uznanie długu i będziesz musiał(a) zapłacić!

**Pamiętaj!** Jeżeli nie zawrzesz ugody z wierzycielem albo nie będziesz się z niej wywiązywał(a) może on wystąpić do Sądu z wnioskiem o wydanie nakazu zapłaty. Sąd wydając taki nakaz dodatkowo obciąży Cię kosztami postępowania sądowego (a więc np. będziesz musiał(a) zapłacić wynagrodzenie adwokata lub radcy prawnego reprezentującego wierzyciela oraz opłaty sądowe). Po otrzymaniu nakazu zapłaty masz 14 dni na zapłatę całego długu. Jeżeli nie zgadzasz się z treścią nakazu możesz wnieść od niego sprzeciw. Na wniesienie sprzeciwu masz 14 dni od daty doręczenia nakazu. Jeżeli nie zdążysz wnieść sprzeciwu w tym terminie możesz zwrócić się do sądu o jego przywrócenie w ciągu 7 dni od ustania przyczyny uchybienia terminowi (a więc, np. jeżeli nie mogłeś wnieść sprzeciwu ponieważ byłeś(aś) chora, w ciągu 7 dni od zakończenia choroby powinienesz(aś) wnieść do sądu wniosek o przywrócenie terminu). Równocześnie z wnioskiem o przywrócenie terminu należy wnieść sprzeciw. Sprzeciw powinienesz(aś) wnieść do sądu, który wydał nakaz zapłaty (jeżeli nakaz wydał referendarz sądowy do sądu, w którym wytoczono powództwo). W treści nakazu powinno się wskazać czy nakaz zaskarża się w całości czy w części, przedstawić zarzuty oraz wszelkie okoliczności faktyczne i prawne zarzuty te potwierdzające (zarzutem może być zwłaszcza np. przedawnienie się długu).

### **Przedawnienie roszczeń i długów**

**Po 6 miesiącach** od chwili, gdy przedmiot pożyczki miał być wydany przedawniają się roszczenia biorącego pożyczkę o wydanie przedmiotu pożyczki.

**Po upływie 1 roku** przedawniają się roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody wynikłej z uszkodzenia lub pogorszenia

rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz, albo o zwrot nadpłaconego czynszu.

**Uwaga!** Roczny termin przedawnienia nie dotyczy zasadniczego roszczenia wynajmującego względem najemcy – roszczenia o czynsz najmu (te przedawniają się po upływie 3 lat). Po roku natomiast przedawniają się także roszczenia z tytułu umowy spedycji lub przewozu.

**Po 2 latach** przedawniają się: zapłata za roboty budowlane, roszczenia z tytułu umowy o dzieło (termin ten liczy się od momentu oddania dzieła, nie zaś zawarcia umowy), umowy zlecenia, roszczenia z tytułu umowy sprzedaży, debet na rachunku bankowym.

**Po 3 latach** co do zasady przedawniają się roszczenia o świadczenia okresowe oraz wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej, np. świadczenia alimentacyjne, rachunki za usługi telekomunikacyjne, należności z tytułu podatku od nieruchomości, roszczenia wynikające z umowy ubezpieczeniowej, świadczenia z tytułu umowy o pracę, należności z tytułu zadłużenia na karcie kredytowej, zadłużenie z tytułu czynszu lub dzierżawy. Po 3 latach (liczonych od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie oraz o osobie zobowiązanej do jej naprawienia) przedawniają się także roszczenia odszkodowawcze. W przypadku tych ostatnich wprowadzono jednak dodatkowy warunek - przedawniają się one **nie później niż 10 lat** od zdarzenia powodującego powstanie szkody (jeżeli szkoda wynika z popełnienia przestępstwa roszczenie odszkodowawcze przedawnia się **po upływie 20 lat** od momentu popełnienia przestępstwa).

**Po 5 latach** przedawniają się: należności z tytułu podatku dochodowego, podatku VAT, podatku od czynności cywilnoprawnych, należności wobec ZUSu.

Należności wynikające z długów spadkowych oraz roszczenia stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądu przedawniają się **po 10 latach**.



Terminy te liczy się od momentu kiedy roszczenie stało się wymagalne, a więc od momentu kiedy może być dochodzone przed sądem. Terminy przedawnienia roszczeń mogą ulegać zawieszeniu (jeżeli dochodzenie roszczeń jest praktycznie niemożliwe ze względu na okoliczności, np. z powodu siły wyższej jeżeli uniemożliwia to dochodzenie sprawy przed sądem) i przerwaniu (w wyniku dokonania czynności zmierzającej bezpośrednio do dochodzenia roszczenia przed sądem, sądem polubownym lub innym organem, poprzez rozpoczęcie mediacji, przez uznanie roszczenia). Przy czym uznaniem roszczenia może być np. zapłata chociażby 1 złotówki istniejącego długu. Co do zasady za uznanie długu uznaje się każdą czynność dłużnika względem wierzyciela, która może być uznana za chęć zapłacenia długu lub przynajmniej uznanie istnienia długu, także np. przyznanie, że dług istnieje w rozmowie telefonicznej z windykatorem – **uważaj co mówisz podczas takich rozmów!**

**Uwaga!** Fakt, że dług przedawnił się nie powoduje, że on „znika”. W sytuacji przedawnienia dłużnik może jedynie odmówić jego zapłacenia.

**Uważaj!**

Przedawnione długi są bardzo często dochodzone przez wierzycieli na drodze sądowej (sąd nie uwzględnia z urzędu zarzutu o przedawnienie roszczenia).

**Jeżeli masz przedawniony dług wnieś sprzeciw od nakazu zapłaty podnosząc zarzut przedawnienia!**

Jeżeli nie wzniosłeś sprzeciwu wyrok uprawomocnia się i musisz zapłacić kwotę objętą nakazem. Jeżeli nie zrobisz tego dobrowolnie wierzyciel może wystąpić do komornika o dokonanie przymusowej egzekucji. Jeżeli

przedawnione wierzytelności są już u komornika dłużnik może jeszcze skierować do sądu powództwo przeciwegzekucyjne, w którym powinien żądać pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego ze względu na przedawnienie wierzytelności równocześnie wnosząc o zabezpieczenie powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego.

**Pamiętaj!** Komornik może przymusowo wyegzekwować spłatę wierzytelności np. zajmując Twoje wynagrodzenie, rachunek w banku, ruchomości. Komornik obciąży Cię dodatkowo kosztami prowadzenia postępowania egzekucyjnego. Oprócz długu będziesz musiał(a) zapłacić dodatkowe kwoty, np. opłatę komorniczą w wysokości 15% wyegzekwowanych kwot (5% jeżeli dłużnik przeciwko, któremu prowadzona jest egzekucja zapłaci należność bezpośrednio wierzycielowi).

### **Pamiętaj!**

Zawsze lepiej zawrzeć ugodę z wierzycielem przed skierowaniem sprawy do sądu. Nawet wówczas jednak, gdy sprawa została skierowana do egzekucji komorniczej można wystąpić do wierzyciela z prośbą o wycofanie sprawy z egzekucji komorniczej i zawarcie ugody

**Najpierw sprawdź, czy dług się nie przedawnił!**

**Próbuj zawsze przede wszystkim zawrzeć ugodę z wierzycielem!**

Jeżeli komornik dysponuje nakazem egzekucji z majątku dłużnika bada jego stan posiadania. Informacje o majątku dłużnika może uzyskać z różnych źródeł, np. od współników, rodziny, urzędów.

**Pamiętaj!** Komornik ma obowiązek zawiadomienia Cię o wszczęciu egzekucji. Ma obowiązek umożliwienia Ci przeglądania akt sprawy egzekucyjnej. Zanim przystąpi do egzekucji, możesz żądać od niego okazania oryginalnego tytułu wykonawczego. W trakcie prowadzenia

egzekucji nie możesz odmówić wpuszczenia komornika do mieszkania lub domu (jeśli go nie wpuścisz ma prawo przyjść w asyście policji).

Komornik może dokonać egzekucji wyłącznie z majątku należącego do dłużnika (a więc nie np. z majątku jego rodziców, chyba że przepisy stanowią inaczej). Komornik najpierw zajmuje środki pieniężne w gotówce lub zgromadzone na rachunkach bankowych. Jeżeli dłużnik ich nie posiada komornik zajmuje jego wynagrodzenie, rentę, emeryturę lub inne dochody. Następnie komornik prowadzi egzekucję z jednostek uczestnictwa w funduszach i akcji, oraz majątku ruchomego. W ostatniej kolejności egzekucję prowadzi się z nieruchomości.

***Popadłem w tarapaty finansowe, jestem dłużnikiem i wszczęto wobec mnie egzekucję komorniczą, czy mam jakieś prawa w trakcie tego postępowania?***

### **Pamiętaj!**

Nawet jeśli jesteś dłużnikiem, to w postępowaniu egzekucyjnym masz swoje prawa. Komornik nie może zabrać Ci wszystkiego. Komornik może zająć Ci do 50% wynagrodzenia w przypadku wszystkich długów za wyjątkiem alimentów. Jeżeli Twoje zadłużenie wynika z niespłacania alimentów komornik może zająć do 60% wynagrodzenia. Jeżeli zarabiasz najniższe krajowe wynagrodzenie komornik nie może go zająć (od 1 stycznia 2013 r. minimalne wynagrodzenie za pracę w pełnym miesięcznym wymiarze godzin wynosić będzie 1600 zł brutto).

**Uważaj!** Ochrona minimalnego wynagrodzenia nie dotyczy egzekucji alimentów.

Jeżeli pobierasz emeryturę lub rentę komornik może zająć maksymalnie 25% świadczenia (ale przy egzekucji alimentów do 60%). Komornik musi pozostawić Ci co najmniej połowę najniższej emerytury lub renty (obecnie najniższa emerytura lub renta wynosi 799 zł, 18 gr., od dnia 1 marca 2013 r.

wynosić będzie 834 zł 98 gr. brutto). Komornik nie ma prawa dokonywać potrąceń z zasiłków rodzinnych, świadczeń alimentacyjnych, zasiłków pielęgnacyjnych oraz zasiłków dla sierot zupełnych.

**Uwaga!** To, że komornik nie zajmie zasiłku lub najniższego wynagrodzenia, nie oznacza, że Twój dług „znika”. Komornik nie mogąc go wyegzekwować w chwili obecnej umarza postępowanie. Dług jednak nadal istnieje i w momencie, gdy uzyskasz jakieś inne źródło dochodu, albo np. otrzymasz jakiś majątek w spadku komornik może wszcząć postępowanie na nowo. Aby jednak egzekucja została wszczęta na nowo wierzyciel musi ponownie złożyć odpowiedni wniosek w tej sprawie.

W przypadku rachunków oszczędnościowych, oszczędnościowo-rozliczeniowych oraz rachunków terminowych lokat oszczędnościowych komornik nie może zająć kwoty pieniędzy równoważnej trzykrotności przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw (ograniczenie to nie dotyczy zaległości alimentacyjnych). W przypadku rzeczy komornik np. nie może zająć narzędzi i przedmiotów potrzebnych do pracy. Może jednak bez ograniczeń zająć samochody, sprzęt RTV oraz nieruchomości.

**Pamiętaj!** Jeżeli komornik działa niezgodnie z prawem możesz wnieść do sądu rejonowego, przy którym on działa, **skargę na czynności komornika**. Skargę taką możesz składać wielokrotnie. Na wniesienie skargi masz 7 dni od wykonania przez komornika czynności będącej podstawą skargi (jeżeli byłeś(aś) przy tej czynności albo zostałeś(aś) o terminie jej dokonania powiadomiony(a)). W przeciwnym razie 7-dniowy termin liczy się od dnia, kiedy zostałeś(aś) poinformowany(a) o dokonaniu czynności lub od dnia, w którym czynność powinna była zostać dokonana, jeżeli nie zostałeś(aś) o niej powiadomiony(a). Wnosząc skargę jesteś zobowiązany(a) do wniesienia stałej opłaty w wysokości 100 zł. W treści skargi należy określić jaką czynność się zaskarża i o co się wnosi (jej uchylenie, zmianę, dokonanie czynności). Skarga powinna także zawierać uzasadnienie. Pamiętaj, że

skargę należy podpisać. Sąd powinien rozpatrzyć skargę w terminie jednego tygodnia. Jeżeli nie zgadzasz się z postanowieniem sądu możesz złożyć zażalenie. Jeżeli złożyłeś(aś) skargę na nieprawidłowe prowadzenie egzekucji przez komornika sąd może także na Twoje żądanie wstrzymać lub zawiesić (w części lub w całości) postępowanie egzekucyjne. Pamiętaj, że samo wniesienie skargi skutku takiego nie wywołuje, musisz wyraźnie wskazać takie żądanie w treści skargi.

**Pamiętaj!** Na żądanie wierzyciela, jeżeli dług wynosi co najmniej 200 zł (i zalegasz ze spłatą co najmniej 60 dni), możesz zostać wpisany do BIG-u (Biura Informacji Gospodarczej, tzw. rejestr dłużników). Warunkiem wpisu jest posiadanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego. Jeżeli trafisz do BIG-u możesz mieć problemy przy zakupach na raty czy też np. z uzyskaniem kredytu.

**Uwaga!** W rejestrze mogą znaleźć się także długi przedawnione, jeżeli nadal ich nie uregulowałeś(aś). Jeżeli spłacisz dług wierzyciel ma 14 dni na wystąpienie do BIG o usunięcie danych z rejestru.

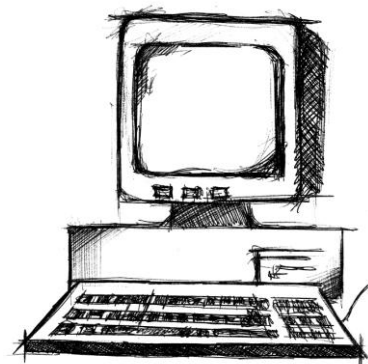
**Jeżeli tego nie zrobi masz prawo sam wystąpić o usunięcie wpisu dotyczącego Twojej osoby z rejestru dłużników.**

### ROZDZIAŁ 3.

## OCHRONA PRAW KONSUMENTA. KUPNO – SPRZEDAŻ PRZEZ INTERNET

*Kupiłam przez Internet przedmiot, który jednak okazał się niezgodny z tym co oferował sprzedawca. Jak i kiedy mogę złożyć reklamację?*

Złożenie reklamacji musi nastąpić w czasie 2 miesięcy od dowiedzenia się o niezgodności towaru z umową, jednak nie później niż w ciągu 2 lat od jego nabycia. Jeżeli sprzedawca w ciągu 14 dni nie ustosunkuje się do zawiadomienia to uważa się, że uznał je za uzasadnione. Jeśli towar zostanie wymieniony, dwuletni termin biegnie od początku. Towaru nie możemy reklamować, jeśli jego niezgodność z umową stwierdzimy po upływie 2 lat.



*Dokonałam zakupu w sklepie internetowym. Jednak po namyśle stwierdziłam, że to nie była trafna decyzja. Co mogę zrobić? Czy mam prawo odstąpić od umowy sprzedaży?*

Konsument ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy bez podania przyczyny w okresie do 10 dni od dnia otrzymania towaru. Jeżeli umowa dotyczyła świadczenia usług, termin ten liczy się od dnia zawarcia umowy. Do dochowania terminu wystarczy wysłanie do sprzedawcy oświadczenia przed jego upływem. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać sporządzone w **formie pisemnej**.

## **Niedozwolone postanowienia umów w transakcjach kupna-sprzedaży**

Przepisy zabraniające umieszczania w umowach niektórych postanowień sformułowane zostały by chronić m.in. prawa konsumentów.

Zbiór takich niedozwolonych postanowień umownych został opisany w Kodeksie cywilnym.

Zasadniczo postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Konsument nie jest zobowiązany do przestrzegania niedozwolonych postanowień umownych, o ile takie znalazły się w umowie - chyba, że dotyczą one ceny albo najważniejszych świadczeń stron i zostały sformułowane jasno.

Oceny zgodności postanowienia umowy z dobrymi obyczajami dokonuje się według stanu z chwili zawarcia umowy, biorąc pod uwagę jej treść, okoliczności zawarcia oraz uwzględniając umowy pozostające w związku z umową obejmującą postanowienie będące przedmiotem oceny.

Niedozwolone postanowienia umowne to takie, które w szczególności:

- 1) wyłączają lub istotnie ograniczają odpowiedzialność względem konsumenta za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania,

- 2) wyłączają lub istotnie ograniczają potrącenie wierzytelności konsumenta z wierzytelnością drugiej strony,
- 3) wyłączają lub ograniczają odpowiedzialność względem konsumenta za szkody na osobie,
- 4) przewidują postanowienia, z którymi konsument nie miał możliwości zapoznać się przed zawarciem umowy,
- 5) zezwalają kontrahentowi konsumenta na przeniesienie praw i przekazanie obowiązków wynikających z umowy bez zgody konsumenta,
- 6) uzależniają zawarcie umowy od przyrzeczenia przez konsumenta zawierania w przyszłości dalszych umów podobnego rodzaju,
- 7) uzależniają zawarcie, treść lub wykonanie umowy od zawarcia innej umowy, nie mającej bezpośredniego związku z umową zawierającą oceniane postanowienie,
- 8) uzależniają spełnienie świadczenia od okoliczności zależnych tylko od woli kontrahenta konsumenta,
- 9) przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienia do dokonywania wiążącej interpretacji umowy,
- 10) uprawniają kontrahenta konsumenta do jednostronnej zmiany umowy bez ważnej przyczyny wskazanej w tej umowie,
- 11) przyznają tylko kontrahentowi konsumenta uprawnienie do stwierdzania zgodności świadczenia z umową,



- 12) wyłączają obowiązek zwrotu konsumentowi uiszczonej zapłaty za świadczenie nie spełnione w całości lub części, jeżeli konsument zrezygnuje z zawarcia umowy lub jej wykonania,
- 13) przewidują utratę prawa żądania zwrotu świadczenia konsumenta spełnionego wcześniej niż świadczenie kontrahenta, gdy strony wypowiedają, rozwiązują lub odstępują od umowy,
- 14) pozbawiają wyłącznie konsumenta uprawnienia do rozwiązania umowy, odstąpienia od niej lub jej wypowiedzenia,
- 15) zastrzegają dla kontrahenta konsumenta uprawnienie wypowiedzenia umowy zawartej na czas nieoznaczony, bez wskazania ważnych przyczyn i stosownego terminu wypowiedzenia,
- 16) nakładają wyłącznie na konsumenta obowiązek zapłaty ustalonej sumy na wypadek rezygnacji z zawarcia lub wykonania umowy,
- 17) nakładają na konsumenta, który nie wykonał zobowiązania lub odstąpił od umowy, obowiązek zapłaty rażąco wygórowanej kary umownej lub odstępnego,
- 18) stanowią, że umowa zawarta na czas oznaczony ulega przedłużeniu, o ile konsument, dla którego zastrzeżono rażąco krótki termin, nie złoży przeciwnego oświadczenia,
- 19) przewidują wyłącznie dla kontrahenta konsumenta jednostronne uprawnienie do zmiany, bez ważnych przyczyn, istotnych cech świadczenia,

- 20) przewidują uprawnienie kontrahenta konsumenta do określenia lub podwyższenia ceny lub wynagrodzenia po zawarciu umowy bez przyznania konsumentowi prawa odstąpienia od umowy,
- 21) uzależniają odpowiedzialność kontrahenta konsumenta od wykonania zobowiązań przez osoby, za pośrednictwem których kontrahent konsumenta zawiera umowę lub przy których pomocy wykonuje swoje zobowiązanie, albo uzależniają tę odpowiedzialność od spełnienia przez konsumenta nadmiernie uciążliwych formalności,
- 22) przewidują obowiązek wykonania zobowiązania przez konsumenta mimo niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez jego kontrahenta,
- 23) wyłączają jurysdykcję sądów polskich lub poddają sprawę pod rozstrzygnięcie sądu polubownego polskiego lub zagranicznego albo innego organu, a także narzucają rozpoznanie sprawy przez sąd, który wedle ustawy nie jest miejscowo właściwy.

Znajomość niedozwolonych postanowień umownych może się okazać przydatna także przy zawieraniu umów dotyczących nieruchomości albo praw do nieruchomości.

## ROZDZIAŁ 4.

### PROBLEMY PRZEMOCY W RODZINIE

*Mój współmałżonek lub osoba ze mną zamieszkująca źle mnie traktuje, znęca się nade mną psychicznie lub fizycznie. Nie wiem co mogę w tej sytuacji zrobić?*

Istnieje wiele symptomów, które wskazują na to, że w rodzinie jest obecna przemoc. Musisz zastanowić się nad następującymi rzeczami. Czy bliska Ci osoba:

- rani Cię swoim zachowaniem,
- znieważa Cię poprzez kierowanie w stosunku do Ciebie obraźliwych słów, wyzwisk, uwag, obelg,
- nie chce dawać Ci środków na życie, zabiera Twoje pieniądze,
- kontroluje wszystkie Twoje zachowania,
- niszczy Twoje rzeczy,
- ośmiesza Cię, poniża lub upokarza,
- grozi, że Cię skrzywdzi, zastrasza Cię,
- bije Cię, popycha, szarpie.



Jeśli zauważyłeś/-aś w swoim domu podobne zachowania ze strony swojego współmałżonka lub innej osoby bliskiej to istnieje duże prawdopodobieństwo, że doznajesz przemocy w rodzinie.

Nie lekceważ tego, spróbuj zmienić tą sytuację, odważ się sięgnąć po pomoc, aby zacząć czuć się bezpiecznie i komfortowo w swoim domu.

Jak najszybciej powinienes/powinnaś zgłosić się po pomoc do odpowiednich instytucji.

**W Ośrodku Interwencji Kryzysowej** uzyskasz pomoc prawną, psychologiczną, terapeutyczną. Istnieje też możliwość uzyskania schronienia w wyznaczonych placówkach.

**Pracownik socjalny**, do którego możesz zgłosić się w dzielnicy, w której mieszkasz, udzieli Ci niezbędnych informacji o instytucjach, które mogą Ci pomóc. Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej, w razie konieczności możesz uzyskać pomoc finansową. Pracownik socjalny ma obowiązek wszcząć procedurę „Niebieskiej Karty”.

**Procedurę „Niebieskiej Karty”** może również wszcząć osoba wykonująca zawód medyczny: lekarz, pielęgniarka, położna, ratownik medyczny oraz przedstawiciel oświaty, a także Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

**Lekarz** może ustalić przyczyny i rodzaje uszkodzeń ciała związane z użyciem przemocy w rodzinie. Ma obowiązek zbadania Cię i wystawienia stosownego zaświadczenia odnośnie odniesionych obrażeń, a także dokonać wpisu w Twojej kartotece medycznej. Zaświadczenie to jest ważnym dowodem w sprawie (najlepiej jest je skserować i schować w bezpiecznym miejscu).

**Policjant** podczas interwencji ma obowiązek:

- zapewnienia Ci bezpieczeństwa,
- przekazania informacji o interweniujących policjantach,
- przekazania, na wniosek sądu lub prokuratury, dokumentacji policyjnej jako dowodów w postępowaniu,
- uczestniczenia na wniosek sądu, jako świadek w sprawie karnej.

**Prokurator** ma prawo do (w toku postępowania przygotowawczego):

- oddania pokrzywdzonego pod dozór Policji z jednoczesnym zakazem kontaktowania się z pokrzywdzonym,

- wydania podejrzanemu nakazu opuszczenia lokalu mieszkalnego zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonym – jeżeli zachodzi obawa, że oskarżony ponownie popełni przestępstwo,
- oddanie podejrzanego pod dozór Policji zamiast zastosowania tymczasowego aresztowania, pod warunkiem, że oskarżony w wyznaczonym terminie opuści lokal, który zajmuje wraz z pokrzywdzonym i określi miejsce swojego pobytu.

Istnieje także możliwość **złożenia w Sądzie wniosku o opuszczenie przez sprawcę przemocy mieszkania**, jeżeli wspólne zamieszkiwanie czyni on szczególnie uciążliwym. Sąd rozpatruje taki wniosek na rozprawie do miesiąca od złożenia wniosku. Sąd może także nałożyć na sprawcę zakaz zbliżania się do ofiary i określić odległość.

O swojej sytuacji warto także poinformować sąsiadów, gdyż w sytuacji kryzysowej, gdy będziesz nawoływał o pomoc lub usłyszysz awanturę w Twoim domu, będą mogli wezwać odpowiednie służby.

**Dane teleadresowe instytucji świadczących pomoc w zakresie przemocy w rodzinie na terenie miasta Ruda Śląska:**

- **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Rudzie Śląskiej**

41 – 709 Ruda Śląska, ul. J. Markowej 20

tel. (32) 344 03 23, (32) 344 03 00

- **Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Rudzie Śląskiej**

41 – 700 Ruda Śląska, ul. Ballestremów 16

tel. (32) 34 40 326

- **Telefon alarmowy: 112**

- **Straż Miejska: 998**  
41 – 709 Ruda Śląska, ul. Generała Józefa Hallera 61  
tel. (32) 248 67 02
- **Policja: 997**
- **Komenda Miejska Policji w Rudzie Śląskiej**  
41 – 709 Ruda Śląska, ul. Generała Józefa Hallera 9  
tel. (32) 244 92 00
- **Komisariat I Policji w Rudzie Śląskiej**  
41 – 700 Ruda Śląska, ul. Wolności 26  
tel. (32) 344 15 10
- **Komisariat II Policji w Rudzie Śląskiej**  
41 – 710 Ruda Śląska, ul. Poczтовая 3  
tel. (32) 242 05 79
- **Komisariat III Policji w Rudzie Śląskiej**  
41 – 707 Ruda Śląska, ul. Solna 4  
tel. (32) 242 87 55, (32) 340 67 10
- **Komisariat IV Policji w Rudzie Śląskiej**  
41 – 710 Ruda Śląska, ul. Różyckiego 32  
tel. (32) 342 18 10
- **Komisariat V Policji w Rudzie Śląskiej**  
41 – 706 Ruda Śląska, ul. Solidarności 2  
tel. (32) 244 59 10
- **Pogotowie Ratunkowe: 999**  
Stacja Pogotowia Ratunkowego

41 – 709 Ruda Śląska, ul. Pokoju 8A  
osoba koordynująca – tel. (32) 248 79 04

- **Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych**

41 – 709 Ruda Śląska, ul. J. Markowej 22  
tel. (32) 771 70 27

Adres korespondencyjny:

Urząd Miasta w Rudzie Śląskiej

Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych

41 – 709 Ruda Śląska, ul. Jana Pawła II 6

- **Kuratorzy**

Zespół Kuratorskiej Służby Sądowej ds. Rodzinnych i Nieletnich  
tel. (32) 340 88 10

Zespół Kuratorskiej Służby Sądowej ds. Karnych

41 – 710 Ruda Śląska, ul. Czarnoleśna 18

tel. (32) 340 88 24

***Mój współmałżonek lub osoba bliska, z którą wspólnie zamieszkuje nadużywa alkoholu. Co mogę zrobić? Jak mogę pomóc sobie lub osobie mi bliskiej?***

Pomoc i wsparcie osobom uzależnionym świadczą między innymi:

- **poradnie odwykowe** – udzielają pomocy w zakresie edukacji na temat choroby alkoholowej, a także terapii indywidualnej i grupowej
- **Ośrodek Terapii Uzależnień: grupy AA i grupy rodzinne Al. – Anom.** – są to grupy wsparcia dla osób uzależnionych i rodzin Anonimowych Alkoholików.

Do Ośrodka Terapii Uzależnień od Alkoholu i Pomocy Psychologicznej zgłaszać się mogą wszyscy potrzebujący pomocy, mający problem z alkoholem lub narkotykami oraz ich rodziny. W ramach ośrodka działają: poradnia dla osób z problemami alkoholowymi, oddział dzienny terapii uzależnienia od alkoholu oraz poradnia logopedyczna i pomocy psychologicznej. Codziennie w Rudzie Śląskiej odbywają się także mityngi Anonimowych Alkoholików (Grupy AA).

- **Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych** – udzielają porad prawnych i informacji o możliwościach uzyskania pomocy.

**Dane teleadresowe instytucji świadczących pomoc w zakresie problemów z alkoholem na terenie miasta Ruda Śląska:**

- **Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych**

41 – 709 Ruda Śląska, ul. J. Markowej 22

tel. (32) 771 70 27

Adres korespondencyjny:

Urząd Miasta w Rudzie Śląskiej

Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych

41 – 709 Ruda Śląska, ul. Jana Pawła II 6

Adres strony internetowej: [www.mkrpa.rudasl.eu.interia.pl](http://www.mkrpa.rudasl.eu.interia.pl)

- **Ośrodek Terapii Uzależnień**

**Poradnia dla osób z problemami alkoholowymi**

41 – 700 Ruda Śląska, ul. Ballestremów 16

tel. (32) 771 26 44

**e-mail: [osalk@2poczta.onet.pl](mailto:osalk@2poczta.onet.pl)**

Adres strony internetowej: **[www.spzozotu.laborex.pl](http://www.spzozotu.laborex.pl)**



*U moich sąsiadów często dochodzi do kłótni przeradzających się w bardzo głośne awantury. Po głosach dochodzących zza ściany zaczynam podejrzewać, że dochodzi tam także do aktów przemocy wobec jednej strony lub dzieci. Chciałbym zareagować i zapobiec tragedii. Co mogę w tej sytuacji zrobić?*

Kiedy jesteś świadkiem przemocy to Twoim obowiązkiem jest zareagowanie i zgłoszenie tego faktu odpowiednim służbom:

- Policji,
- Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej,
- Ośrodkowi Interwencji Kryzysowej,
- Pogotowiu „Niebieska Linia”,
- Prokuraturze.

Jeśli ofiarą przemocy jest dziecko to jej oznaką nie muszą być tylko fizyczne obrażenia, takie jak: zadrapania, siniaki, oparzenia, ale także zaniedbywanie i niezaspokajanie podstawowych potrzeb dziecka.

## ROZDZIAŁ 5. SPRAWY MIESZKANIOWE

### WŁAŚCICIEL MIESZKANIA JAKO WYNAJMUJĄCY



*Jestem właścicielem mieszkania. Chcę je bezpiecznie wynająć, tak, aby najemca dbał o oddany mu do użytkowania lokal i aby na bieżąco regulował opłaty związane z zamieszkiwaniem w nim. Jak mam to zrobić?*

#### **Pamiętaj,**

1. O zasadzie, która mówi, że „umowy pisze się na złe czasy”. Tzn., że najważniejsze jest aby poprawnie skonstruować umowę najmu mieszkania. Im więcej szczegółów ona zawiera, tym mniej jest ewentualnych sporów lub niejasności, które mogą pojawić się w czasie jej trwania i w trakcie użytkowania mieszkania.
2. Do najmu lokali mieszkalnych przez prywatnych właścicieli w pełni odnoszą się przepisy ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, które gwarantują najemcom szczególną ochronę (głównie przed wypowiedzeniem umowy), co oznacza, że raz zawartą umowę najmu będziesz mógł wypowiedzieć jedynie w ściśle określonych w tej ustawie przypadkach.
3. Zabezpieczeniem dla właściciela mieszkania jest KAUCJA. To gwarancja dopełnienia zobowiązań, na które najemca zgodził się podpisując z Tobą umowę najmu.

4. Może być wykorzystana przez Ciebie w przypadku, gdy:
  - lokatorzy zostawią po sobie wynajmowane mieszkanie w gorszym stanie, niż przy odbiorze,
  - płatności za mieszkanie lub rachunki nie zostały do końca uregulowane.
5. Gdy umowa wygasa, a wszystkie jej warunki są zrealizowane, będziesz musiał zwrócić kaucję w ciągu 30 dni od wygaśnięcia umowy; to czas jaki ma właściciel mieszkania, żeby zwrócić kaucję.
6. Wysokość kaucji obecnie nie może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za lokal, obliczonego wg stawek z chwili zawarcia umowy najmu.
7. Pamiętaj, aby sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy w dniu przekazywania kluczy do mieszkania nowym lokatorom. Jest to bardzo ważny dokument, który będzie Ci pomocny w sytuacji rozliczania się z drugą stroną po zakończeniu okresu trwania umowy. Wpisuje się tam informacje dotyczące wyposażenia lokalu, opisuje się jego stan techniczny oraz spisuje się stany liczników wody, gazu, energii elektrycznej.
8. W przypadku gdy osoba, której wynajmujesz lokal nie wywiązuje się z obowiązku regularnego wnoszenia opłat czynszowych możesz zastosować upomnienie. W sytuacji gdy zalega on za 3 pełne okresy płatności możesz wypowiedzieć mu umowę najmu. Wypowiedzenie jednak nie gwarantuje, że zalegający z opłatami lokator opuści Twoje mieszkanie, gdy nie uczyni tego dobrowolnie konieczne będzie skierowanie sprawy do sądu w celu uzyskania wyroku eksmisyjnego.

***Jestem właścicielem mieszkania, które wynajmuję nie wiem jakie są moje obowiązki remontowe wobec najemcy?***

Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.

Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

- utrzymanie w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia,
- dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa powyżej, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy,
- dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
  - napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,

- o wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.



*Jestem właścicielem kamienicy, w której znajdują się lokale mieszkalne. Nie wiem jakie ciążą na mnie obowiązki dotyczące utrzymania w dobrym stanie technicznym budynku mieszkalnego.*

### **Pamiętaj!!!**

O dom, kamienice, budynek mieszkalny trzeba stale dbać: sprawdzać stan elewacji, dachu, okien, rynien, kominów, instalacji i naprawiać co trzeba. Zobowiązują Cię do tego przepisy. Zły stan techniczny budynku może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa jego użytkowników i otoczenia. Dlatego trzeba go poddawać regularnie przeglądom technicznym.

Co najmniej **raz w roku** masz obowiązek sprawdzić stan techniczny: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych i innych (na przykład związanych z pracą urządzeń) występujących podczas użytkowania obiektu. Dotyczy to zwłaszcza ścian zewnętrznych, balustrad, loggii, balkonów, pokryć dachowych, rynien i rur spustowych, instalacji c.o. i c.w.u. oraz elementów instalacji kanalizacyjnej i urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe; instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska; instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych);

Co najmniej **raz na 5 lat** musisz skontrolować stan techniczny i przydatność do użytkowania całego obiektu budowlanego, jego estetykę i otoczenie (utwardzony teren wokół niego), w tym także sprawność instalacji elektrycznej i piorunochronowej.

Z obowiązku przeprowadzania kontroli rocznych polegających na sprawdzeniu stanu technicznego **elementów budynku**, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu **wyłączone są wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne**, obiekty budownictwa zagrodowego i letniskowego oraz obiekty wymienione w art. 29 ust. 1 Prawa budowlanego, czyli niewymagające pozwolenia na budowę, między innymi: wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, wiaty i altany, przydomowe oranżerie o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 30 m<sup>2</sup> oraz ogrodzenia.

Kontrole okresowe mogą przeprowadzać tylko osoby z uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności, z zastrzeżeniem, że przeglądy stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych powinny być dokonywane przez osoby o kwalifikacjach zawodowych w zakresie wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych. Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne może również kontrolować - oprócz osób z odpowiednimi uprawnieniami - mistrz kominiarski.

Jeżeli w trakcie kontroli okresowej **zostaną stwierdzone uszkodzenia obiektu**, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności: katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym bądź



zatrucie gazem – **właściciel ma obowiązek usunąć nieprawidłowości jeszcze w czasie kontroli lub bezpośrednio po niej** (art. 70 Prawa budowlanego). Powinien więc wykonać takie czynności, które doprowadzą obiekt do stanu technicznego niepowodującego zagrożenia.

Okresowe przeglądy powinny być poświadczone przez przeprowadzające je osoby w postaci **protokołów** i dołączane do książki obiektu budowlanego. Właściciel lub zarządca powinien **wykonać zawarte w protokołach zlecenia** i przystąpić - w miarę możliwości finansowych i zależności od stopnia zagrożenia, jakie stwarza usterka - do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

### **Czy ktoś sprawdza czy były kontrole?**



Instytucja powołaną do sprawdzania czy właściciel lub zarządca przeprowadza obowiązkowe przeglądy techniczne jest nadzór budowlany. PINB czyli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego może na podstawie art. 65 Prawa budowlanego zażądać przedłożenia aktualnych protokołów z okresowych kontroli, a już na pewno wezwać do złożenia tych dokumentów, jeśli będzie prowadził postępowanie w sprawie stanu technicznego. Ma też prawo wykonać nakaz przeprowadzenia kontroli okresowej w razie stwierdzenia, iż stan techniczny obiektu budowlanego może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska. Stwierdzenie nieodpowiedniego stanu technicznego (wykaz usterek, uszkodzeń, zaleceń) zawarte w protokołach kontroli okresowych może stanowić dla nadzoru budowlanego podstawę do wydania **decyzji** nakazującej właścicielowi lub zarządcy budynku usunięcie nieprawidłowości w określonym terminie.

### **Czy coś mi grozi za brak obowiązkowych przeglądów?**

Nadzór budowlany na podstawie art. 93 Prawa budowlanego ma prawo nałożyć **karę grzywny** w postaci mandatu na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, który nie spełnia obowiązku poddawania obiektów kontrolom okresowym lub nie przechowuje dokumentów związanych z obiektem albo nie prowadzi książki obiektu budowlanego.

Z kolei za nieusunięcie nieprawidłowości i uszkodzeń, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub zagrożenie środowiska grozi wyższa kara. Jest to **wykroczenie, które** podlega **karze aresztu** albo **karze ograniczenia wolności** lub też karze **grzywny**, a właściwym do orzekania jest sąd rejonowy.

*Jestem właścicielem mieszkania, które aktualnie wynajmuję. Nie wiem jak w sposób prawidłowy i zgodny z prawem zmienić lokatorowi obowiązujący czynsz?*

### **Pamiętaj,**

1. Nie możesz podnosić czynszu tak często jak chcesz i o ile chcesz. Ustawa o ochronie praw lokatorów chroni lokatorów w taki sposób, że **podwyżka nie może odbywać się częściej niż co 6 miesięcy od dnia**, w którym zaczęła obowiązywać ostatnia podwyżka. Jedynie w przypadku opłat, których wysokość nie zależy od Ciebie tj. woda, śmieci, zasada ta nie obowiązuje.
2. Jeśli będziesz chciał podnieść wysokość czynszu to pamiętaj, że możesz to zrobić wyłącznie w formie pisemnej, na koniec danego miesiąca i za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Dopiero po upływie tego okresu podwyżka będzie skuteczna.





3. Podwyżka czynszu, w zasadzie nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu, CHYBA, ŻE PRAWIDŁOWO JĄ SKALKULUJESZ.
4. Najemca może w ciągu 14 dni od daty otrzymania Twojego wypowiedzenia stawki czynszowej pisemnie zażądać od Ciebie wyjaśnienia podwyżki czynszu i jej kalkulacji.
5. Po otrzymaniu zawiadomienia o podwyżce czynszu najemca może także w ciągu 2 miesięcy odmówić jej przyjęcia co skutkuje zakończeniem umowy najmu po upływie okresu wypowiedzenia lub też może skierować pozew do sądu o ustalenie zasadności bądź niezasadności zastosowanej przez Ciebie podwyżki. W takiej sytuacji ciężar udowodnienia, że podwyżka była zasadna spoczywa będzie po Twojej stronie jako właściciela lokalu.
6. Chcąc zrobić podwyżkę czynszu do poziomu ponad 3% wartości odtworzeniowej masz obowiązek **prawidłowo skalkulować jego wysokość**. Podwyżka taka jest bowiem możliwa, tylko wówczas gdy jako właściciel wykazesz, że konieczne jest zgromadzenie środków na obciążające Cię wydatki związane z utrzymaniem lokalu, zwrot kapitału oraz godziwy zysk. Na wydatki związane z utrzymaniem lokalu składają się:
  - wydatki na użytkowanie wieczyste gruntu,
  - wydatki na podatek od nieruchomości,
  - koszty konserwacji,
  - koszty utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości,
  - koszty przeprowadzonych remontów,
  - koszty zarządzania nieruchomością,

- koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni,
- koszty ubezpieczenia nieruchomości,
- inne koszty wynikające z umowy.

Wydatki i koszty dotyczące całej nieruchomości przypadające na lokal ustala się proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

Zwrot kapitału obejmuje do 1,5 % rocznie nakładów poniesionych przez właściciela na budowę albo zakup lokalu lub do 10 % rocznie nakładów poniesionych przez właściciela na trwałe ulepszenie istniejącego lokalu zwiększające jego wartość użytkową.

Właściciel może w stawce czynszu najmu skalkulować tzw. **godziwy zysk**, który nie jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie. Interpretuje się je w oparciu o ogólne zasady umów oraz zasady współżycia społecznego. Na podstawie normy ekwiwalentności świadczeń oraz zasady czynienia ze swego mienia użytku zgodnego z jego przeznaczeniem społeczno gospodarczym uznaje się, że godziwy zysk jest różnicą pomiędzy przeciętnym czynszem wolnorynkowym, a kosztami, wydatkami i zwrotem kapitału, o którym mowa wyżej. Czynsz taki nie ma bowiem charakteru spekulacyjnego, jest akceptowany dobrowolnie przez obie strony stosunku najmu. Stąd wynikający z niego zysk uznaje się za zysk godziwy.

## PRAWA I OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA LOKALU WE WSPÓLNOCIE MIESZKANIOWEJ

*Jestem właścicielem lokalu w budynku wspólnoty mieszkaniowej, nie wiem jakie są moje podstawowe prawa i obowiązki?*



### **Pamiętaj!!**

#### **Właściciel lokalu ma prawo do:**

1. współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem,
2. partycypacji zgodnie z udziałem w tej części pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej, która pozostaje po pokryciu wydatków związanych z jej utrzymaniem,
3. podejmowania decyzji we wszystkich kwestiach dotyczących nieruchomości wspólnej przekraczających zakres zwykłego zarządu,
4. określenia sposobu zarządu nieruchomością wspólną w umowie,
5. odwoływania oraz zawieszania w czynnościach całego zarządu lub jego poszczególnych członków,
6. kontroli działalności zarządu,
7. oceny pracy zarządu i zarządcy oraz udzielania mu absolutorium z prowadzonej działalności,
8. udzielania zarządowi zgody, wyrażonej w uchwale, na podejmowanie czynności przekraczających zarząd zwykły,
9. zwrócenia się do sądu z wnioskiem o ustanowienie zarządcy przymusowego - jeżeli zarząd wspólnoty nie został powołany lub też istnieje formalnie, lecz nie wypełnia swoich obowiązków lub narusza zasady prawidłowej gospodarki, każdy z właścicieli może żądać ustanowienia zarządcy przez sąd,

10. zwoływania corocznego zebrania właścicieli lokali, jeżeli obowiązku tego nie wypełni zarząd,
11. zwoływania w uzasadnionych przypadkach zebrań właścicieli lokalu na wniosek 1/10 ogółu właścicieli lokali,
12. zaskarżania uchwał właścicieli lokali do sądu,
13. żądania rozstrzygnięcia przez sąd w razie braku zgody właścicieli lokali na podział lub połączenie lokali.

**Właściciel lokalu ma następujące obowiązki:**

1. pokrywania w swojej części (proporcjonalnie do posiadanych udziałów) kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
2. ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem swojego lokalu,
3. utrzymywania swojego lokalu w należytych stanie,
4. przestrzegania porządku domowego,
5. korzystania z nieruchomości wspólnej w taki sposób, aby nie utrudniać przy tym korzystania z niej innym współwłaścicielom,
6. współdziałania z innymi współwłaścicielami w ochronie wspólnego dobra,
7. na żądanie zarządu zezwalać na wstęp do swojego lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku lub jego części w dodatkowe instalacje.

Podstawowe prawa i obowiązki właścicieli nieruchomości, w tym właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, a także właścicieli lokali mieszkalnych określa ustawa z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. nr 85 poz. 388 z późn. zmianami) oraz kodeks cywilny.

*Naszą wspólnotą mieszkaniową zarządza zarządca, który według mnie wykonuje swoje obowiązki nieprawidłowo. Ostatnio doprowadził do podjęcia uchwały, w której większość właścicieli zgodziła się na zaciągnięcie kredytu na ocieplenie budynku. Jednak ja wiem, że dach w naszym budynku pilnie wymaga wymiany, mieszkam na ostatniej kondygnacji i często mnie zalewa.*

*Nie zgadzam się z podjętą uchwałą wspólnoty mieszkaniowej co mogę zrobić w tej sytuacji?*

**Pamiętaj,**

1. Wspólnota mieszkaniowa to ogół właścicieli lokali w danej nieruchomości, tak więc Ty także wchodzisz w jej skład.
2. Wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa w chwili, gdy zostaje sprzedany na własność pierwszy lokal.
3. Wspólnota mieszkaniowa z mocy ustawy jest powołana do zarządzania częścią wspólną nieruchomości, z której wyodrębniano lokale.
4. Nieruchomość wspólną stanowią: grunty, klatki schodowe, ściany nośne i wyodrębniające lokale, instalacje, dźwigi, dachy, klatki itp. Oznacza to, że grunt i części wspólne budynku stanowią współwłasność wielu osób, a lokale są przedmiotem odrębnej własności.
5. W toku wyodrębniania własności poszczególnych lokali lub późniejszą umową zawartą w formie aktu notarialnego właściciele mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej lub prawnej. Osoba to wykonuje w imieniu właścicieli lokali wszystkie czynności zwykłego zarządu. Zarząd dotyczy jednak jedynie części wspólnych nieruchomości, a lokale są zarządzane przez każdego z właścicieli odrębnie.

## NIE JESTEŚ BEZRADNY!!

1. **Możesz** złożyć wniosek do zarządu lub/i zarządcy nieruchomości o zwołanie zebrania celem ponownego przeanalizowania sprawy zaciągniętego kredytu oraz sprawy dziurawego dachu.
2. **Musisz** zebrać pod swoim wnioskiem podpisy sąsiadów-właścicieli lokali, którzy tak jak Ty są w mniejszości i zostali przegłosowani w niekorzystnej dla Was uchwale. Aby zarząd lub/i zarządca mieli obowiązek zwołania zebrania przynajmniej 1/10 liczona udziałami w nieruchomości wspólnej musi podpisać taki wniosek o zebranie.
3. **Możesz** także wystąpić bezpośrednio na drogę sądową z pozwem o uchylenie uchwały wspólnoty ze względu na fakt, że Twoim zdaniem narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub też w inny sposób narusza Twoje interesy jako właściciela lokalu i współwłaściciela budynku.
4. Powództwo to przeciwko wspólnocie może być wytoczone nie później niż 6 tygodni od dnia podjęcia niekorzystnej dla Ciebie uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lub od dnia, kiedy o jej podjęciu się dowiedziałeś.

## NAJEM MIESZKANIA W GMINIE

*Jestem najemcą mieszkania komunalnego, miewam trudności z zapłatą czynszu, zastanawiam się czy coś mi grozi z tego tytułu? Nie wiem także w jaki sposób mogę nim dysponować i czy ktoś będzie mógł je po mnie odziedziczyć? A także interesuje mnie co się dzieje z prawem do mieszkania po rozwodzie?*

## **Pamiętaj,**

Mieszkanie komunalne, które wynajmujesz jest własnością gminy. Podstawą do zamieszkiwania w nim jest umowa najmu. Taka umowa może być



zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony zażadasz Ty sam/a.

Małżonkowie wspólnie zamieszkujący lokal są oboje najemcami, choćby umowa była zawarta tylko przez jedno z nich.

Jako najemca musisz przestrzegać zapisów umowy oraz wywiązywać się z obowiązków jakie nakłada na Ciebie ustawa z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, która w rozdziale 2 precyzuje zarówno prawa jak i obowiązki właścicieli lokali oraz lokatorów.

Zajmowanego mieszkania nie możesz sprzedać ani darować. Możesz je podnająć lub oddać w bezpłatne użytkowanie, ale wyłącznie po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściciela czyli gminy. Mieszkanie komunalne nie podlega także dziedziczeniu. Możliwe jest jedynie wstąpienie osób bliskich w stosunek najmu, pod warunkiem, że stale zamieszkiwały one z najemcą do chwili jego śmierci. W stosunek najmu może wstąpić: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych (dotyczy to także wnuków), osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą (w konkubinacie). W razie braku wymienionych wyżej osób stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa. Wstąpienie w stosunek najmu następuje z mocy prawa. Osoba uprawniona może żądać od wynajmującego zawarcia

umowy najmu. Jeśli gmina odmawia zawarcia umowy, można tego dochodzić na drodze sądowej.

Z chwilą orzeczenia rozwodu nie ustaje wspólność prawa najmu. Jedynie ustanie wspólnego zamieszkiwania poprzez opuszczenie przez jednego ze współmałżonków wspólnego mieszkania w sposób trwały i dobrowolny może spowodować utratę statusu współnajemcy czyli utratę prawa do zamieszkiwania w lokalu.

Sąd w postępowaniu rozwodowym może orzec o przyznaniu mieszkania jednemu ze współmałżonków, jednocześnie przyznając mu, lub też nie prawo do mieszkania socjalnego.

Po rozwodzie możliwe są następujące sytuacje związane z najmem mieszkania komunalnego:

- a) byli małżonkowie mogą nadal mieszkać razem, jako współnajemcy lokalu,
- b) byli małżonkowie mogą przeprowadzić podział majątku wspólnego w celu ustalenia, któremu z nich przypadnie prawo do wyłącznego zamieszkiwania,
- c) jedno z małżonków może żądać eksmisji byłego współmałżonka, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

Mieszkanie komunalne można kupić od gminy na zasadach określonych w uchwale rady gminy. Najczęściej najemcy, który posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony gmina przyznaje bonifikatę od ceny zakupu.

W przypadku rozwiązania stosunku najmu i chęci dokonania przez Ciebie zwrotu mieszkania na rzecz gminy podstawą ewentualnych rozliczeń pomiędzy Tobą a gminą będącą właścicielem lokalu jest sporządzony



w dniu przekazywania kluczy do mieszkania **protokół zdawczo-odbiorczy**.

W przypadku, gdy jako najemca nie wywiązujesz się z obowiązku regularnego wnoszenia opłat czynszowych możesz najpierw otrzymać od gminy upomnienie. W sytuacji gdy będziesz zalegał za 3 pełne okresy płatności gmina może wypowiedzieć Ci umowę najmu. To oznacza, że utracisz tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu i gmina będzie mogła żądać, abyś go opróżnił. Jeśli nie zrobisz tego dobrowolnie gminie przysługuje prawo do złożenia wniosku do sądu o eksmisję.

### Dodatki mieszkaniowe



*Jestem najemcą, lokatorem lub właścicielem mieszkania, zdarza się, że zalegam z zapłatą czynszu lub innych opłat związanych z utrzymaniem lokalu, chciałbym wiedzieć gdzie i jaką pomoc mogę uzyskać?*

Posiadając ważną umowę najmu, spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, a także będąc właścicielem lokalu, w którym sam zamieszkujesz, w momencie gdy znajdziesz się w ciężkiej sytuacji życiowej, możesz zwrócić się do gminy o pomoc finansową w postaci **dodatku mieszkaniowego**.

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest w zależności od poziomu dochodu i wydatków ponoszonych na mieszkanie oraz liczby osób w rodzinie. Dodatek może wynosić od kilkunastu złotych po pełną wysokość opłat za mieszkanie.

## **Uwaga!!!**

**W chwili ubiegania się o dodatek można zalegać z opłatami za mieszkanie, jednakże od momentu jego otrzymania różnica między należną opłatą, a otrzymywanym dodatkiem musi być na bieżąco regulowana.**

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby, które posiadają średnie miesięczne dochody brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, w wysokości nie przekraczającej 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% w gospodarstwie wieloosobowym.

Jeżeli dochód na 1 członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego wyżej, a kwota tej nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek obniża się o tę kwotę. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo

zasilek przedemerytalny w 2007 r.

Zajmowany lokal mieszkalny nie może być za duży w stosunku do liczby osób, tzn. jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać dla:

|                    | <b>Powierzchnia normatywna</b> | <b>Odstępstwa dopuszczone w ustawie</b> |                            |
|--------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
|                    |                                | <b>+ 30%</b>                            | <b>+50 %</b>               |
| <b>Dla 1 osoby</b> | <b>35 m<sup>2</sup></b>        | <b>45,5 m<sup>2</sup></b>               | <b>52,5 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dla 2 osób</b>  | <b>40 m<sup>2</sup></b>        | <b>52,0 m<sup>2</sup></b>               | <b>60,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dla 3 osób</b>  | <b>45 m<sup>2</sup></b>        | <b>58,5 m<sup>2</sup></b>               | <b>67,5 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dla 4 osób</b>  | <b>55 m<sup>2</sup></b>        | <b>71,5 m<sup>2</sup></b>               | <b>82,5 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dla 5 osób</b>  | <b>65 m<sup>2</sup></b>        | <b>84,5 m<sup>2</sup></b>               | <b>97,5 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dla 6 osób</b>  | <b>70 m<sup>2</sup></b>        | <b>91,0 m<sup>2</sup></b>               | <b>105,0 m<sup>2</sup></b> |

na każdą następną osobę zwiększa się o 5 m<sup>2</sup> .

Powierzchnia może być zwiększona o 15m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późniejszymi zmianami).

Dla osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności oraz osób legitymujących się

orzeczeniami, o których mowa w ww. ustawie o rehabilitacji, wydanymi przed 23.11.2004 r., konieczność zamieszkania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana w szczególności zaświadczeniem lekarskim lub opinią biegłego.

### **Pamiętaj!!**

We wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji o wysokości dochodów **musisz ująć wszystkie osoby stale zamieszkujące w lokalu, które prowadzą z Tobą wspólne gospodarstwo domowe.** Aby starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego musisz stale zamieszkiwać i gospodarować w lokalu, na który ubiegasz się o przyznanie dodatku.

### ***Co mam zrobić aby uzyskać dodatek mieszkaniowy?***

1. W pierwszej kolejności pobierz druk wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklarację o dochodach. Możesz to zrobić w Sekcjach Pracowników Socjalnych MOPS w poszczególnych dzielnicach Miasta lub w Dyrekcji MOPS - Nowy Bytom ul. Markowej 20, pokój 117 (I piętro) oraz na stronie internetowej Ośrodka: [www.mops.rsl.pl](http://www.mops.rsl.pl)
2. Pobrany formularz musisz własnoręcznie wypełnić, następnie potwierdzić u zarządcy (w administracji lub spółdzielni). Dołącz aneks czynszowy z miesiąca, w którym składasz wniosek i złoż te dokumenty w Zespole Pracowników Socjalnych.
3. Pracownik socjalny może umówić się z Tobą na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego.

**Wywiad środowiskowy** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2001 r. przeprowadza się w miejscu zamieszkania

wnioskodawcy, podczas wywiadu ustala się faktyczny stan majątkowy wnioskodawcy. Podczas wywiadu pracownik socjalny może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, w tym szczegółowe dane dotyczące posiadanych nieruchomości, ruchomości oraz zasobów pieniężnych, co pozwala na ocenę stanu majątkowego tego gospodarstwa oraz przedstawienia innych niezbędnych dokumentów.

***Czy istnieją sytuacje, w których organ może odmówić mi przyznania dodatku mieszkaniowego?***

**Tak, w następujących przypadkach możesz nie otrzymać tej formy pomocy:**

1. Kiedy odmówisz złożenia oświadczenia o stanie majątkowym w trakcie wywiadu środowiskowego wówczas jest to podstawa do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.
2. Odmowa przyznania dodatku może też nastąpić, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej przez wnioskodawcę deklaracji a faktycznym stanem majątkowym ustalonym w trakcie wywiadu środowiskowego. Jeśli ustalone okoliczności wskażą, że wnioskodawca jest w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe wówczas organ odmówi przyznania dodatku mieszkaniowego!!!

**Uwaga!!**

Gdy np. posiadasz samochód, łączy się to z koniecznością pokrywania kosztów jego utrzymania. W takim przypadku organ

przeprowadzający wywiad środowiskowy może uznać, że zachodzi rażąca dysproporcja w stosunku do zadeklarowanej przez Ciebie we wniosku trudnej sytuacji finansowej, która nie pozwala Ci we własnym zakresie regulować opłat za zajmowany lokal.

3. Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego następuje również gdy w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalono, że faktyczna liczba osób stale zamieszkujących i wspólnie gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji.

**Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest na okres 6 miesięcy.** Po tym czasie ponownie badana jest sytuacja materialna wnioskodawcy. Przyznany dodatek mieszkaniowy wypłacany jest zarządcy domu od miesiąca następnego po złożeniu wniosku.

W przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości.

Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji lub wniosku osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy jest obowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości. Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucji podlegają przymusowemu ściąganiu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji.

Godziny przyjmowania wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Sekcjach Pracowników Socjalnych MOPS w Rudzie Śląskiej

w poszczególnych dzielnicach Miasta lub w Dyrekcji MOPS – Nowy Bytom ul. Markowej 20, pokój 117 (I piętro): poniedziałek 14.00 – 17.00, wtorek, środa i piątek 8.00 – 10.00, czwartek 14.00 – 15.30.

## MIESZKANIE W SPÓŁDZIELNI

*Zamieszkuję w zasobach spółdzielni mieszkaniowej. Dotknęło mnie przykre wydarzenie związane z odejściem bliskiej mi osoby, która była członkiem spółdzielni. Nie wiem jak zachować się w tej sytuacji i co powinienem zrobić, aby chronić swoje spółdzielcze prawo do mieszkania?*

W zależności od rodzaju prawa przysługującego do mieszkania, różne będzie postępowanie. I tak, gdy chodzi o:

### 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego to prawo ściśle i nierozdzielnie związane z posiadaniem członkostwa w spółdzielni. Bez członkostwa nie ma lokatorskiego prawa do lokalu.

Prawo to **może należeć do członka spółdzielni (w całości) bądź małżonków** (jeżeli prawo to zostało ustanowione na rzecz małżonków, tj. w czasie trwania ich małżeństwa).

W przypadku zgonu małżonka, **który był członkiem spółdzielni**, małżonek zmarłego, powinien zgłosić się do spółdzielni w ciągu 1 roku od dnia śmierci współmałżonka i przyjąć członkostwo.

W taki sposób mogą uregulować stan prawny do zajmowanego mieszkania tylko małżonkowie, którym wspólnie ze zmarłym przysługiwało prawo do tego lokalu (a więc prawo do lokalu powstało w trakcie związku

**małżeńskiego, a wkład mieszkaniowy stanowił ich wspólność majątkową małżeńską).**

**Pamiętaj!** Masz 1 rok na złożenie deklaracji członkowskiej w spółdzielni!

Gdy w tym czasie tego nie uczynisz spółdzielnia, może wyznaczyć dodatkowo 6-cio miesięczny termin na dopełnienie powyższych formalności, a po jego bezskutecznym upływie grozi Ci, że spółdzielnia podejmie uchwałę o wygaśnięciu prawa do tego lokalu, a w konsekwencji będzie mogła skierować przeciwko Tobie wniosek o eksmisję z lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego.

Sytuacja ta nie ma zastosowania do osób, które zawarły związek małżeński z osobą, która **posiadała już wcześniej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego!!**

W przypadku gdy razem zamieszkiwałeś/aś i prowadziłeś/aś wspólne gospodarstwo domowe z osobą będącą członkiem spółdzielni i tylko jemu/jej przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, masz także roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na swoją rzecz. Warunkiem jest bowiem **wspólne zamieszkiwanie**. Dla zachowania tego roszczenia konieczne jest złożenie **w terminie 1 roku** deklaracji członkowskiej w spółdzielni.

Roszczenie takie przysługuje także zamieszkałym razem z byłym członkiem: dzieciom i innym osobom bliskim. Jest to krąg osób, którzy wywodzą swe prawo do mieszkania od zmarłego członka spółdzielni.

W związku z faktem, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie podlega dziedziczeniu, a **jedynie związany z nim wkład mieszkaniowy**



**może być przedmiotem spadku**, konieczne jest podjęcie niżej opisanych kroków:

- osoba wywodząca swe prawa od zmarłego członka spółdzielni winna wnieść do sądu rejonowego wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym członku (lub obojgu zmarłych małżonkach). Sąd w postępowaniu ustali krąg spadkobierców, którzy będą mieli prawo do spadku po zmarłym (zmarłych), w tym prawo do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.

**Uwaga!** Spadkobiercami wkładu mogą być także osoby, które nie zamieszkiwały wspólnie ze zmarłym!

- jeżeli został wskazany tylko jeden spadkobierca, winien on zgłosić się do spółdzielni z prawomocnym postanowieniem sądu stwierdzającym nabycie spadku po zmarłym, celem złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni.

- jeżeli spadkobierców jest kilku, osoba wywodząca roszczenie o przyjęcie do spółdzielni, winna zgłosić się do spółdzielni z prawomocnym postanowieniem sądu stwierdzającym krąg spadkobierców oraz zrzeczeniami pozostałych spadkobierców z przysługujących im części spadku (wkładu mieszkaniowego) celem złożenia deklaracji członkowskiej. Oświadczenie spadkobierców o zrzeczeniu się przysługujących im części wkładu mieszkaniowego na rzecz osoby ubiegającej się o członkostwo w spółdzielni i ustanowienie prawa do lokalu, winno być złożone w zależności od wymagań spółdzielni albo w obecności notariusza (który stwierdzi wiarygodność złożonych podpisów) albo w siedzibie spółdzielni w obecności co najmniej dwóch pracowników, którzy potwierdzą tożsamość oraz własnoręczność złożonych podpisów.

Jeżeli natomiast spadkobiercy nie zamierzają zrzekać się przysługujących im części wkładu mieszkaniowego na rzecz osoby mającej roszczenie

o przyjęcie do spółdzielni, osoba ta obowiązana jest wpłacić tę część wkładu mieszkaniowego (spadkobiercy zażądają bowiem od spółdzielni zwrotu przysługujących im na podstawie postanowienia sądu części wkładu mieszkaniowego, a spółdzielnia dokona tej wypłaty po uiszczeniu tej części wkładu przez osobę ubiegającą się o członkostwo i zachowanie prawa do lokalu mieszkalnego).

### **Uwaga!**

Osoba bliska (małżonek, któremu nie przysługiwało wspólnie z członkiem prawo do lokalu, dzieci, wnuki lub inne osoby), wspólnie zamieszkująca i prowadząca gospodarstwo domowe z członkiem spółdzielni przed jego śmiercią, **posiada roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.**

**Osoba ta musi jednak wykazać, że dysponuje wkładem mieszkaniowym po zmarłym członku (lub małżonkach),** a zatem winna przedstawić postanowienie sądu stwierdzające nabycie w całości spadku, zrzeczenia pozostałych spadkobierców lub uregulować wkład mieszkaniowy (bądź część odpowiadającą tej, której spadkobiercy nie zrzekli się).

### **Pamiętaj!**

Nieuregulowanie stanu prawnego do lokalu mieszkalnego typu lokatorskiego po zmarłym (zmarłych) i zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, może spowodować żądanie przez spółdzielnię opróżnienia i przekazania tego lokalu do dyspozycji spółdzielni i wdrożenie postępowania sądowego zmierzającego do uzyskania wyroku eksmisyjnego.

## 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

Śmierć któregokolwiek z małżonków (niezależnie od tego który z nich był członkiem spółdzielni), powoduje konieczność złożenia do sądu rejonowego lub notariusza wniosku o stwierdzenie nabycia spadku, gdyż tylko sąd lub notariusz mogą określić krąg spadkobierców po zmarłym. W zależności od tego, czy zmarły pozostawił testament, czy też nie, sąd lub notariusz ustala krąg spadkobierców.

**Jeżeli zmarły pozostawił testament**, wówczas udział zmarłego we własnościowym prawie do lokalu dziedziczy osoba wskazana w testamencie jako spadkobierca. **Najwygodniej dla współmałżonka jest, gdy zmarły pozostawił testament i uczynił go jedynym spadkobiercą.** Wówczas współmałżonek nieżyjącego, po uzyskaniu prawomocnego postanowienia sądu lub poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego, powinien:

1. zgłosić się do spółdzielni i złożyć deklarację przystąpienia do spółdzielni, gdy zamierza zostać członkiem spółdzielni  
lub
2. tylko poinformować spółdzielnię o fakcie nabycia praw do spadku, gdy nie zamierza zostawać jej członkiem

W przypadku, gdy spadek po zmarłym (nie będącym członkiem spółdzielni) odziedziczy współmałżonek będący członkiem spółdzielni wystarczy, że złoży on w spółdzielni jeden z dokumentów potwierdzających fakt odziedziczenia prawa do lokalu.

Sytuacja prawna osoby chcącej zachować prawo do mieszkania komplikuje się, gdy: zmarły pozostawił testament, a spadkobiercą uczynił inną

osobę niż współmałżonek (dziecko, wnuk lub inna osoba – wówczas własnościowe prawo do lokalu przysługiwać będzie w częściach: współmałżonkowi i tej osobie, wskazanej w testamencie;

Także wtedy gdy spadkodawca nie pozostawił żadnego testamentu konieczne jest aby sąd lub notariusz określił krąg spadkobierców ustawowych, do których mogą należeć małżonek i dzieci, a w przypadku małżeństwa bezdzietnego - małżonek i dzieci zmarłego z innych związków albo małżonek i rodzeństwo zmarłego bądź zstępni rodzeństwa, gdy współmałżonek nie posiadał swoich dzieci,

Jeżeli spadkobierców jest kilku (a zatem, gdy sąd lub notariusz określi, że udział we własnościowym prawie do lokalu dziedziczy inna (inne) osoby niż tylko współmałżonek), powinni oni poinformować spółdzielnię, czy zamierzają dokonywać działu spadku (w celu wyłonienia jednej osoby, której przysługiwać będzie wyłącznie to prawo), czy też w dalszym ciągu spadkobiercy będą współwłaścicielami własnościowego prawa do lokalu w częściach.

Jeżeli spadkobiercy nie zamierzają dokonywać działu spadku to wówczas powinni:

1. W **terminie 1 roku** od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa,
2. Poinformować spółdzielnię, czy któryś ze spadkobierców, zamierza przystąpić do spółdzielni, gdyż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do kilku spadkobierców, ale członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich.

## **Pamiętaj!**

Małżonkowie, w celu uniknięcia problemów z zachowaniem prawa do mieszkania, na wypadek odejścia jednego z nich, w celu zabezpieczenia swoich interesów dobrze gdyby jeszcze za życia, sporządzili odrębne testamenty, czyniąc jedynym spadkobiercą po swojej śmierci - współmałżonka. Dzięki temu wyłącznie współmałżonek odziedziczy po zmarłym przysługującą mu część i w ten sposób łatwiej zachowa dla siebie prawo do mieszkania.

Bliższych informacji i wyjaśnień winni udzielić pracownicy Działów Członkowsko-Organizacyjnych każdej ze Spółdzielni. Poradę można uzyskać także w Kancelariach Notarialnych. Poradę w sprawach mieszkaniowych uzyskasz także w Biurze Porad Obywatelskich w Rudzie Śląskiej prowadzonym przy Stowarzyszeniu Rudzkie Konto Pomocy.

## **ODWRÓCONA HIPOTEKA**

*Mam bardzo niską emeryturę. Nie wystarcza mi na wykupienie leków ani na zakup żywności. Mam jednak mieszkanie własnościowe. Mam dorosłe dzieci, które mieszkają w innych miastach. Nie zarabiają dużo i nie mogą mi pomóc. Widziałam reklamę w telewizji dotyczącą tzw. odwróconej hipoteki. Przydałyby mi się dodatkowe pieniądze. Czy warto jest zawrzeć taką umowę?*

W istniejącym stanie prawnym (tj. stan na grudzień 2012 r.) zawieranie umowy odnośnie tzw. odwróconej hipoteki jest bardzo ryzykowne. Na razie kwestie z nią związane nie zostały uregulowane w żadnej ustawie.

Zbliżony produkt mają w swojej ofercie m.in. prywatne fundusze hipoteczne. W ramach tego produktu właściciel przenosi prawo własności nieruchomości na fundusz z jednoczesnym ustanowieniem na tej nieruchomości na rzecz zbywcy prawa dożywotniego zamieszkiwania. Jest to więc produkt ukształtowany w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące tzw. dożywocia. Fundusz dodatkowo wypłaca co miesiąc zbywcy dożywotnią rentę. Po śmierci zbywcy fundusz może sprzedać mieszkanie.

**Uważaj!** Obecnie nikt nie sprawuje nadzoru nad działalnością takich funduszy. Ryzyko związane z zawarciem tego typu umowy jest bardzo duże!

**Pamiętaj!** Fundusze tego rodzaju działają na naszym rynku od niedawna. Ich działalność nie podlega obecnie żadnemu nadzorowi. Zgodnie z prawem każda firma, nawet z minimalnym kapitałem może działać jako fundusz hipoteczny. Ryzyko zatem w tym przypadku jest bardzo duże!

**Uważaj!** Firma z którą zawarłeś(aś) umowę może zbankrutować! Przejęte przez nią mieszkanie nie wróci wówczas do Ciebie! Stracisz wszystko i mieszkanie, i dodatek do renty lub emerytury! Zastanów się bardzo poważnie, czy warto ryzykować!

**Sprawdź także zawsze, czy firma z którą podpisujesz umowę w ogóle istnieje!**

**Uważaj!** Kwoty dożywotniej renty są tak skalkulowane przez fundusze, że w rzeczywistości osoba starsza zbywająca mieszkanie otrzyma wypłaty wynoszące co najwyżej 1/3 wartości mieszkania. Jest to nieopłacalne, w zamian za przeniesienie własności mieszkania otrzymasz tylko ok. 30% pieniędzy, które jest warte!

**Uważaj!** Firmy oferujące tego rodzaju umowy mogą Cię oszukać także w inny sposób! Np. zobowiążą się do wypłacania Ci miesięcznie 500 zł, ale odliczą od niej czynsz za mieszkanie (uważaj jaka jest treść podpisywanej przez Ciebie umowy) i w rzeczywistości dostaniesz np. tylko 100 zł.

**Pamiętaj!** Przed podpisaniem jakiejkolwiek umowy dokładnie ją przeczytaj! Jeżeli nie rozumiesz jej treści poproś osobę zaufaną o wyjaśnienia!

**Adresy miejsc, w których możesz uzyskać rzetelną, bezpłatną i bezstronną pomoc w sprawach związanych z zawieraniem umowami:**

**Komisja Nadzoru Finansowego:**

<http://www.knf.gov.pl>

**Ostrzeżenia dotyczące ryzyka wynikającego z powierzenia środków finansowych firmom działającym bez licencji Komisji** zamieszczone są na stronie internetowej:

[http://bip.knf.gov.pl/?l=/Urzed\\_Komisji/042\\_Ostrzezenia\\_publiczne/000\\_index.html](http://bip.knf.gov.pl/?l=/Urzed_Komisji/042_Ostrzezenia_publiczne/000_index.html)

**Kontakt:**

Komisja Nadzoru Finansowego

Plac Powstańców Warszawy 1

00-950 Warszawa

tel. (48) 22 262-50-00

fax. (48) 22 262-51-11

e-mail: [knf@knf.gov.pl](mailto:knf@knf.gov.pl)

## ROZDZIAŁ 6.

### ZABEZPIECZENIE SPOŁECZNE

#### KRYTERIA PRYZNANIA POMOCY SPOŁECZNEJ

*Jestem w trudnej sytuacji materialnej i potrzebuję wsparcia z pomocy społecznej, jednak nie wiem, czy pomoc taka mi przysługuje. Jakie są zasady i kryteria udzielania takiej pomocy?*

W przepisach o pomocy społecznej wylicza się 13 sytuacji, które uzasadniają przyznanie świadczeń z pomocy społecznej.

Są to: 1) ubóstwo, 2) sieroctwo, 3) bezdomność) 4) bezrobocie, 5) niepełnosprawność, 6) długotrwała lub ciężka choroba, 7) przemoc w rodzinie, 8) potrzeba ochrony ofiar handlu ludźmi 9) ochrona ofiar handlu ludźmi, 9) potrzeba ochrony macierzyństwa lub wielodzietności, 10) bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych, 11) trudności w integracji cudzoziemców, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą, 12) trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego, 13) alkoholizm lub narkomania, 14) zdarzenie losowe i sytuacja kryzysowa, 15) klęska żywiołowa lub ekologiczna.



Obok zaistnienia jednej z wymienionych powyżej trudności wnioskodawca spełnić musi **kryterium dochodowe**.

Prawo do świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej przysługuje:

- 1) osobie samotnie gospodarującej, której dochód nie przekracza kwoty 461 zł,
- 2) osobie w rodzinie, w której dochód na osobę nie przekracza kwoty 316 zł,



3) rodzinie, której dochód nie przekracza sumy kwot kryterium dochodowego na osobę w rodzinie.

Za **dochód** uważa się sumę miesięcznych przychodów z miesiąca poprzedzającego złożenie wniosku lub w przypadku utraty dochodu z miesiąca, w którym wniosek został złożony, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pomniejszoną o:

- 1) miesięczne obciążenie podatkiem dochodowym od osób fizycznych,
- 2) składki na ubezpieczenie zdrowotne oraz ubezpieczenia społeczne,
- 3) kwotę alimentów świadczonych na rzecz innych osób.

Do dochodu ustalonego zgodnie z ust. 3 nie wlicza się:

- 1) jednorazowego pieniężnego świadczenia socjalnego,
- 2) zasiłku celowego,
- 3) pomocy materialnej mającej charakter socjalny albo motywacyjny, przyznawanej na podstawie przepisów o systemie oświaty,
- 4) wartości świadczenia w naturze,
- 5) świadczenia przysługującego osobie bezrobotnej na podstawie przepisów o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy z tytułu wykonywania prac społecznie użytecznych.

## FORMY POMOCY

*Jakich rodzajów pomocy może oczekiwać osoba starsza od pomocy społecznej?*

Świadczenia z pomocy społecznej dzieli się na pieniężne i niepieniężne. Do **świadczeń pieniężnych** należą w szczególności:

1) **zasilek stały**, który przysługuje pełnoletniej osobie, niezdolnej do pracy z powodu wieku lub całkowicie niezdolnej do pracy, jeżeli jej dochód jest niższy od kryterium dochodowego. Zasiłek stały ustala się w wysokości różnicy między kryterium dochodowym a dochodem osoby, z tym że kwota zasiłku nie może być wyższa niż 418 zł miesięcznie. Kwota zasiłku stałego nie może być niższa niż 30 zł miesięcznie.

2) **zasilek okresowy**, który przysługuje w razie, gdy dochód nie przekracza kryterium dochodowego, w szczególności ze względu na długotrwałą chorobę, niepełnosprawność, bezrobocie, możliwość utrzymania lub nabycia uprawnień do świadczeń z innych systemów zabezpieczenia społecznego. Zasiłek okresowy ustala się do wysokości różnicy między kryterium dochodowym, a dochodem osoby, z tym że kwota zasiłku nie może być wyższa niż 418 zł miesięcznie, ani niższa niż 50 % tej różnicy i niższa niż 20 zł miesięcznie.

3) **zasilek celowy i specjalny zasiłek celowy**, który przyznawany jest w celu zaspokojenia niezbędnych potrzeb bytowych. Zasiłek celowy może być przyznany w szczególności na pokrycie części lub całości kosztów zakupu żywności, leków i leczenia, opału, odzieży, niezbędnych przedmiotów użytku domowego, drobnych remontów i napraw w mieszkaniu, a także kosztów pogrzebu. Natomiast osobom bezdomnym i innym osobom niemającym dochodu oraz możliwości uzyskania świadczeń może być przyznany zasiłek celowy na pokrycie części lub całości wydatków na świadczenia zdrowotne.

Z kolei ze **świadczeń niepieniężnych** należy wskazać na:

- 1) możliwość udzielenia **schronienia, posiłku i niezbędnego ubrania**, jeżeli osoba potrzebująca jest tego pozbawiona,
- 2) **usługi opiekuńcze lub specjalistyczne usługi opiekuńcze** przysługujące osobie samotnej, która z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymaga pomocy innych osób, a jest jej pozbawiona,

- 3) **specjalistyczne usługi opiekuńcze lub posiłek, świadczone w ośrodku wsparcia**, przysługujące osobom, które ze względu na wiek, chorobę lub niepełnosprawność wymagają częściowej opieki i pomocy w zaspokajaniu niezbędnych potrzeb życiowych,
- 4) **umieszczenie w domu pomocy społecznej**, przysługujące osobie wymagającej całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, niemogącej samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu, której nie można zapewnić niezbędnej pomocy w formie usług opiekuńczych. Osobę taką kieruje się do domu pomocy społecznej odpowiedniego typu, zlokalizowanego jak najbliżej miejsca zamieszkania osoby kierowanej, chyba że okoliczności sprawy wskazują inaczej, po uzyskaniu zgody tej osoby lub jej przedstawiciela ustawowego na umieszczenie w domu pomocy społecznej. Osoba wymagająca wzmożonej opieki medycznej kierowana jest przez starostę do **zakładu opiekuńczo-leczniczego** lub **placówki pielęgnacyjno-opiekuńczej**. Zakład opiekuńczo-leczniczy zajmuje się udzielaniem całodobowych świadczeń zdrowotnych, które obejmują swoim zakresem pielęgnację i rehabilitację osób niewymagających hospitalizacji oraz zapewnia im środki farmaceutyczne i materiały medyczne, pomieszczenie i wyżywienie odpowiednie do stanu zdrowia, a także opiekę w czasie organizowanych zajęć kulturalno-rekreacyjnych. Zakres działalności drugiej placówki zbliżony jest do usług świadczonych przez zakłady opiekuńczo-lecznicze. Placówka pielęgnacyjno-opiekuńcza udziela również całodobowych świadczeń zdrowotnych obejmujących pielęgnację, opiekę i rehabilitację osób niewymagających hospitalizacji, a także zapewnia im kontynuację leczenia farmakologicznego, pomieszczenie i wyżywienie odpowiednie do stanu zdrowia oraz prowadzi edukację zdrowotną tych osób i członków ich rodzin.

Obowiązani do wnoszenia **opłaty za pobyt w domu pomocy społecznej** są w kolejności:

- 1) mieszkaniec domu,
- 2) małżonek, zstępni (dzieci, wnuki) przed wstępnymi,
- 3) gmina, z której osoba została skierowana do domu pomocy społecznej.

Opłatę za pobyt w domu pomocy społecznej wnoszą:

- 1) mieszkaniec domu, nie więcej jednak niż 70 % swojego dochodu,
- 2) małżonek, zstępni przed wstępnymi, jeżeli dochód jest wyższy niż 300% kryterium dochodowego,
- 3) gmina, z której osoba została skierowana do domu pomocy społecznej – w wysokości różnicy między średnim kosztem utrzymania w domu pomocy społecznej a opłatami wnoszonymi przez osoby, o których mowa powyżej.

## TRYB PRYZNANIA ŚWIADCZEŃ Z POMOCY SPOŁECZNEJ

***Do kogo mogę zwrócić się o przyznanie świadczeń z pomocy społecznej?***

***Jaki jest tryb przyznawania takiej pomocy?***

Organem właściwy w sprawach pomocy społecznej jest w gminie Gminny (Miejski) Ośrodek Pomocy Społecznej, w powiecie Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie. Aby uzyskać wymienione powyżej świadczenia złożyć należy we właściwym organie wniosek i wykazać swoją sytuację materialną i rodzinną dokumentami. Przed przyznaniem świadczenia przeprowadzany jest wywiad środowiskowy przez pracownika socjalnego. Następnie wydawana jest decyzja w przedmiocie przyznania (lub odmowy) świadczenia z pomocy społecznej. W razie braku zgody na rozstrzygnięcie ośrodka pomocy społecznej przysługuje stronie odwołanie do

samorządowego kolegium odwoławczego, które wnosi się za pośrednictwem ośrodka, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

## EMERYTURA A ZATRUDNIENIE

*Mam bardzo niską emeryturę. Jestem jeszcze zdrowy(a) i mogę podjąć pracę. Czy jeżeli zacznę pracować moja emerytura zawieszona lub wypłacana będzie tylko jej część?*

Osoby, które nabyły prawo do emerytury mogą podjąć zatrudnienie. Podjęcie pracy jest możliwe tylko wówczas, gdy spełniły następujące warunki:

1. Osiągnęły powszechny wiek emerytalny. Obecnie (tj. w grudniu 2012 r.) dla kobiet wynosi on 60 lat, dla mężczyzn 65.

**Pamiętaj!** Od roku 2013 wiek emerytalny będzie rósł o trzy miesiące każdego roku (co wynika z tego, że co cztery miesiące wiek emerytalny będzie wydłużany o jeden miesiąc), aby docelowo osiągnąć 67 lat zarówno dla mężczyzn, jak i kobiet. Pierwsi zmiany odczują mężczyźni oraz kobiety, którzy urodzili się w styczniu 1948 r. Będą oni pracować o jeden miesiąc dłużej w stosunku do stanu obecnego. Na emeryturę w wieku 67 lat będą przechodzili mężczyźni urodzeni w październiku 1953 r. oraz kobiety urodzone w październiku 1973 r.

2. Od miesiąca, gdy uzyskają powszechny wiek emerytalny nie ma limitów zarobków, które mogą uzyskać. Bez względu na to ile zarobisz nie nastąpi obniżenie przysługującej Ci emerytury.

Jeżeli nie osiągnąłeś(aś) jeszcze powszechnego wieku emerytalnego możesz uzyskiwać nieograniczone wynagrodzenie wyłącznie z tej działalności, która nie podlega obowiązkowym ubezpieczeniom społecznym, np. osiągnane na

podstawie umowy o dzieło, zawartej z kim innym niż własny pracodawca (umowa ta nie może być także wykonywana na jego rzecz), czy z tytułu praw autorskich. Jeżeli w tym wieku jesteś zatrudniony na podstawie umowy o pracę, wykonujesz pracę na umowę zlecenie, pełnisz służbę, albo prowadzisz działalność gospodarczą, to aby nie obniżono Ci emerytury twoje zarobki nie może przekroczyć określonych progów:

1. poniżej 70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia za kwartał kalendarzowy ogłoszonego przez Prezesa GUS (w III kwartale 2012 r. wynosi ono 3510,22 zł brutto; 70% miesięcznego wynagrodzenia to zatem kwota 2457,20 zł brutto). Jeżeli Twoje wynagrodzenie nie przekracza tej wartości otrzymasz emeryturę w pełnej wysokości.
2. od 70% do 130% (130% wynagrodzenia to od 1 grudnia 2012 r. kwota 4563,30 zł brutto ) przeciętnego wynagrodzenia, o którym mowa powyżej. Jeżeli Twoje zarobki mieszczą się w tym zakresie ZUS obniży Twoją emeryturę o kwotę przekroczenia limitu (nie więcej jednakże niż o maksymalną kwotę zmniejszenia ustaloną dla emerytury). Od 1 marca 2012 r. kwota ta w przypadku emerytury wynosi 528 zł.
3. Jeżeli zarabiasz powyżej 130% przeciętnego wynagrodzenia ZUS zawiesi wypłatę Twojej emerytury i rozliczy Cię po zakończeniu roku kalendarzowego (możliwa wpłata na Fundusz Ubezpieczeń Społecznych).

**Pamiętaj!** Podejmując pracę zarobkową musisz powiadomić o tym ZUS (właściwą jego jednostkę, która wypłaca Ci świadczenie). W tym celu powinieneś wypełnić formularz ZUS Rw-73 "Oświadczenie emeryta-rencisty o zamiarze osiągnięcia lub nieosiągnięcia przychodu". Na podstawie złożonego oświadczenia ZUS zadecyduje czy będzie Ci dalej wypłacał emeryturę w tej samej kwocie, czy też zmniejszy ją lub zawiesi jej wypłacanie.

Pamiętaj! Powinieneś(aś) powiadomić ZUS o każdorazowej zmianie zarobków mającej wpływ na wypłatę emerytury.

**Adresy miejsc, w których możesz uzyskać rzetelną, bezpłatną i bezstronną pomoc w sprawach związanych z zawieraniem umowami:**

Strona internetowa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych:

<http://www.zus.pl>

Kontakt:

ZUS Biuro terenowe w Rudzie Śląskiej

Ul. Niedurnego 44, 41-709 Ruda Śląska,

Tel. 32 344 79 80, fax. 32 244 38 90,

Godziny przyjęć klientów: poniedziałek 8.00 – 17.00, wtorek – piątek 8.00 – 15.00.

Biuro terenowe podlega pod Oddział ZUS w Chorzowie:

Ul. Dąbrowskiego 45, 41-500 Chorzów, Tel. 32 349 05 00,

Godziny przyjęć klientów: poniedziałek 8.00 – 17.00, wtorek – piątek 8.00 – 15.00.

**Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Rudzie Śląskiej**

**41-709, Ruda Śląska, ul. Markowej 20**

**tel. (32) 344-03-23; (32) 344-03-00, fax (32) 344-03-02**



Informacja Działu Opieki nad Osobami Starszymi i

Niepełnosprawnymi (sprawy dot. PFRON): Ruda Śląska ul. Markowej 20,  
parter, pokój nr 4a tel. (32) 344 – 03 – 23 wew. 304

Pracownicy socjalni Działu Opieki nad Osobami Starszymi

i Niepełnosprawnymi (sprawy dot. DPS): Ruda Śląska ul. Markowej 20,  
parter, pokój nr 9 tel. (32) 344 – 03 – 23 wew. 335

GODZINY PRZYJĘĆ: Poniedziałek 14-17, Wtorek, Środa, Piątek 8-10 ,  
Czwartek 14-15:30

Kierownik Działu Opieki nad Osobami Starszymi i Niepełnosprawnymi: tel.  
(032) 344 – 03 – 10 wew. 306



## INDEKS WYRAZÓW

### A

Akt poświadczenia dziedziczenia 15 – 16

### C

Czynsz 22

- odpowiedzialność solidarna za zapłatę czynszu 22

- zmiana wysokości czynszu 52 - 53

### D

Darowizna 21, 24

Długi spadkowe 17

Dochód 77

Dodatki mieszkaniowe 61 – 67

- odmowa przyznania 65

Dziedziczenie 4

- dziedziczenie ustawowe 6 – 8

- - kolejność dziedziczenia ustawowego 6 – 8

- dziedziczenie długów 17, 23

- sądowe i notarialne potwierdzenia dziedziczenia 13 - 16

- najem lokalu mieszkaniowego 4 – 5

- dziedziczenie nieruchomości 5

- potwierdzenie dziedziczenia 13

- środków z otwartych funduszy emerytalnych 6

### E

Egzekucja komornicza 26

Egzekucja zadłużenia z emerytury lub renty 31

Ekspisja współmałżonka 60

Emerytura a zatrudnienie 81

- progi wynagrodzeń 82

## **F**

Formy pomocy społecznej 77

Fundusze hipoteczne 74 -75

## **G**

Gminny (miejski) ośrodek pomocy społecznej 80

Godziwy zysk 54

Grupy anonimowych alkoholików (AA) 43

## **H**

Hipoteka

- tzw. odwrócona hipoteka 73 - 74

## **I**

Inwentarz 17

## **K**

Kaucja za wynajmowane mieszkanie 46 - 47

Klauzula wykonalności 25

Komornik

- uprawnienia komornika 20, 30 - 31

- obowiązki komornika 20, 30 - 31

- powództwo ekscydencyjne 21

Konsument

- prawa konsumenta 34

Koszty postępowania sądowego 26

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Kupno-sprzedaż przez Internet | 34 |
| Kurator sądowy                | 43 |

## M

|  |         |
|--|---------|
| Majątek osobisty małżonków                           | 24 - 25 |
| Majątek wspólny małżonków                            | 24 -25  |
| Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych | 43      |
| Mieszkanie komunalne                                 |         |
| - wykup mieszkania                                   | 60      |
| Minimalne wynagrodzenie                              |         |
| - ochrona  | 31      |

## N

|   |              |
|---|--------------|
| Nadzór budowlany                                | 51           |
| Najem mieszkania w gminie                       | 58 - 61      |
| Nakaz zapłaty                                   | 26           |
| - sprzeciw od nakazu                            | 27           |
| Niebieska Karta                                 | 40           |
| Niebieska Linia                                 | 45           |
| Niedozwolone postanowienia umów kupna-sprzedaży | 35 – 38      |
| Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu         | 62 - 64      |
| Notarialny akt poświadczenia dziedziczenia      | 13 , 15 - 16 |

## O

|   |         |
|---|---------|
| Odpowiedzialność za długi w rodzinie        | 19 -33  |
| - odpowiedzialność rodziców za długi dzieci | 19 – 22 |
| - odpowiedzialność za długi współmałżonka   | 23 - 25 |
| - odpowiedzialność dzieci za długi rodziców | 22 – 23 |

|   |   |
|---|---|
| Odstąpienie od umowy kupna-sprzedaży przez Internet | 34  |
| Opłaty za pobyt w domu opieki społecznej            | 80  |
| Orzeczenie sądu o nabyciu spadku                    | 13 – 15 patrz też: potwierdzenie dziedziczenia, |
| Ośrodek interwencji kryzysowej                      | 40  |

## **P**

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Polecenie                       | 11      |
| Pomoc społeczna                 |         |
| - formy pomocy                  | 77      |
| - kryteria przyznawania         | 76      |
| - kryterium dochodowe           | 76      |
| - świadczenia niepieniężne      | 78 - 79 |
| - świadczenia pieniężne         | 78      |
| - tryb przyznawania świadczeń   | 80      |
| Poręczenie kredytu lub pożyczki | 19      |
| Powództwo ekscydencyjne         | 21, 22  |
| Pracownik socjalny              | 40      |
| Protokół zdawczo-odbiorczy      | 47      |
| Przedawnienie roszczeń          | 26      |
| Przedsądowe wezwanie do zapłaty | 26      |
| Przemoc w rodzinie              | 39      |
| Przywracanie terminów           | 27      |

## **R**

|   |    |
|---|----|
| Rejestr dłużników                             | 33 |
| Reklamacja towarów zakupionych przez Internet | 34 |

## S

|  |            |
|--|------------|
| Skarga na czynności komornika                          | 32 - 33    |
| Skarga paulińska                                       | 21         |
| Spadki   | 4 – 18     |
| - odrzucenie spadku                                    | 14, 18     |
| - otwarcie spadku                                      | 4          |
| - pozbawienie praw do spadku spadkobiercy ustawowego   | 8, 12      |
| - prawa i obowiązki nie wchodzące w skład spadku       | 5 - 6      |
| - prawa i obowiązki wchodzące w skład spadku           | 4          |
| - przyjęcie spadku                                     | 14         |
| - - przyjęcie spadku wprost                            | 14, 17, 23 |
| - - przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza      | 14, 17     |
| - uczestnicy postępowania spadkowego                   | 14         |
| Spółdzielcze lokatorskie praw do lokalu                | 67 - 70    |
| Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego | 71         |
| Sprzeciw od nakazu zapłaty                             | 27, 29     |
| - terminy wniesienia                                   | 27         |
| Stan techniczny budynku                                | 49 -50     |
| - protokoły kontroli                                   | 51         |

## T

### Terminy:

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| - przyjęcia lub odrzucenia spadku   | 17          |
| - przywracanie                      | 27          |
| - przedawnienia długów              | 27 – 29, 30 |
| - zawieszenie terminu przedawnienia | 29          |
| - przerwanie terminu przedawnienia  | 29          |
| Testament                           | 8 – 11, 21  |

- nieważność testamentu 10
- odwołanie testamentu 10
- rodzaje testamentów 9
- testament własnoręczny 9
- testament notarialny 9
- testament allograficzny 9
- zmiana testamentu 10

## U

### Uchwały wspólnoty mieszkaniowej

- zaskarżanie uchwał 58

Uгода 26, 30

Upomnienie 47

Uznanie roszczenia 29

## W

Wiek emerytalny 81

### Właściciel mieszkania

- obowiązki względem najemcy 48

### Właściciel kamienicy

- obowiązki względem lokatorów 49

Wniosek o opuszczenie mieszkania przez sprawcę przemocy 41

### Wspólnota mieszkaniowa

- prawa i obowiązki członków wspólnoty 55

Wydzielniczenie 12 -13

Wynajem mieszkania 46

Wywiad środowiskowy 64 – 65, 80

## **Z**

Zachowek 11 – 12

- osoby uprawnione do zachowku 12

- terminy przedawnienia 12

Zadłużenie

- odpowiedzialność żyrantów 19 – 20, 23

- terminy przedawnienia 27 -29

Zapis zwykły 11

Zapis windykacyjny 11

Zarząd przymusowy wspólnota mieszkaniową 55

Zasilek celowy i specjalny zasilek celowy 78

Zasilek okresowy 78

Zasilek stały 78

Pracownia Edukacji  
Społecznej

