

Nasze Sprawy

naszsprawy@torun.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY

nr 93 | maj | 2018

Nasze wspólne sprawy

- społeczna polityka mieszkaniowa w Europie (II)

strona 3



Radca prawny radzi - zmiana przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

strona 7

MSM istnieje już 60 lat

Młodzięzowa Spółdzielnia Mieszkaniowa została założona 25 kwietnia 1958 r. przez młodych ludzi, którzy samodzielnie postanowili rozwiązać swoje problemy mieszkaniowe. W tym roku nasza Spółdzielnia obchodzi jubileusz 60-lecia.

W ciągu pierwszych pięciu lat działalności Spółdzielnia wybudowała 16 budynków mieszkalnych na Osiedlu Młodych, a liczba członków przekroczyła 800 osób. Do roku 1970 Spółdzielnia posiadała już 48 budynków z 2500 mieszkańcami. Charakterystyczne dla tych czasów było to, że działalność inwestycyjna szła w parze z autentyczną samorządnością, silnym poczuciem odpowiedzialności za wspólną własność i rozwijaniem działalności społeczno-kulturalnej. Pomimo trudności Spółdzielnia zawsze była liderem wszelkich działań rozwojowych. Świadomość wysiłku i osiągnięć poprzedników była dodatkową motywacją do

cjonowanie. Wprowadzono nowe technologie w budownictwie, prowadzono intensywną działalność remontową i modernizacyjną, stosowano nowatorskie rozwiązania organizacyjne. Wszystko po to, by mieszkańcom żyło się lepiej, a fakt bycia członkiem „Młodzięzowej” był powodem do satysfakcji.

Droga od Moniuszki do Jaru

Z biegiem lat nabywano nowe tereny inwestycyjne, na których powstawały kolejne osiedla. Od pierwszego budynku przy ul. Moniuszki do nowoczesnych, kameralnych osiedli: Brzezina, Letnia oraz najmłodszego jaru, Spółdzielnia przeszła długą i trudną drogę. Ta droga została ważny i piękny ślad w rozwoju Torunia i życiu kilkudziesięciu tysięcy jego mieszkańców. Nie mogło być inaczej skoro działalność MSM dotyczyła mieszkalnictwa, jakże wrażliwej sfery życia społeczno-gospodarczego.

Młodzięzową Spółdzielnię Mieszkaniową w Toruniu od samego jej założenia charakteryzowała prężność działania oraz profesjonalizm i wykwalifikowane kadry. Sukcesy Młodzięzowej Spółdzielni Mieszkaniowej to: konsekwentne prowadzenie od 60 lat procesów inwestycyjnych, zadbane osiedla mieszkaniowe, działalność społeczno-kulturalna, a także gospodarskie zarządzanie i umiejętność współpracy wszystkich organów statutowych Spółdzielni. Młodzięzowa Spółdzielnia Mieszkaniowa od początku swojej działalności prowadzi działalność społeczno-kulturalną. Propozycje programowe są zróżnicowane i dostosowane do różnego rodzaju odbiorców, zarówno ze względu na wiek uczestników (dzieci, młodzież, dorośli i seniorzy), jak i pod względem zainteresowań. Corocznie z naszych propozycji korzysta



Osiedle Jar



Osiedle Letnia budynek przy ul. Iwanowskiej 8-8D, rok budowy 2005

ok. 13 tys. mieszkańców. Dynamicznie rozwija się budownictwo towarzyszące; pawilony handlowe, hale garażowe oraz tereny rekreacyjno-sportowe.

Spółdzielnia z własną telewizją

W 1991 roku Spółdzielnia rozpoczęła budowę systemu telewizji kablowej, za pomocą którego realizuje monitoring wizyjny osiedli oraz dostarcza swoim abonentom nowoczesne usługi telekomunikacyjne: szerokopasmowy Internet (700Mb/s), telewizję cyfrową (ponad 180 programów TV) oraz stacjonarną telefonię VOIP. Telewizja Kablowa Młodzięzowej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzi także działalność nadawczą realizując program lokalny TV Toruń. Redakcja przygotowuje codzienny program telewizyjny docierający do blisko 150 tys. mieszkańców miasta. Dzięki reemisji „na żywo” przez Internet naszą telewizję można oglądać we wszystkich zakątkach świata.

Przez wszystkie lata funkcjonowania priorytetem Spółdzielni było zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Nasze osiągnięcia to wspólny sukces pracowników oraz mieszkańców, ludzi troszczących



Osiedle Młodych ul. Tuwima - teren rekreacyjny 2c, 1963 rok

Fot. Nadesłane



podjmowania wyzwań mających na celu bardziej efektywne funk-

się o to, aby żyło się nam lepiej, przyjemniej i spokojniej.

Obecnie Młodzięzowa Spółdzielnia Mieszkaniowa to:

- 17 tys. mieszkańców,
- 9.500 mieszkań,
- 2 kluby osiedlowe i 2 świetlice środowiskowo-terapeutyczne,
- 52 place zabaw i 7 boisk sportowych,
- 237 budynków, w tym 197 mieszkalnych,

- 177 lokali użytkowych, 839 garaży, 824 miejsca postojowe,
- 502 561 m² powierzchni użytkowej,
- 68 ha gruntu, w tym 27 ha terenów zieleni,
- Telewizja Kablowa (22 tys. abonentów),
- miesięcznik „Nasze Sprawy”,
- profesjonalne Biuro Reklamy,
- Biuro Obrotu Nieruchomościami.

Rada Nadzorcza MSM - sylwetki



Zdzisław Bobiński

Emeryt czynny zawodowo, prowadzący działalność gospodarczą w zakresie projektowania i obsługi budownictwa. Członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawniony projektant i inspektor nadzoru, Rzecznik PZITS w zakresie instalacji sanitarnych, grzewczych, gazowych i balneotechnicznych. W latach 1967-1971 pracownik MSM Inspektor ds. Gospodarki Ciepłej. Członek MSM od 1972 r. w latach 1990-2012 członek RN MSM, przewodniczący komisji GZM w latach 2015-2018 oraz Przewodniczący Rady Nadzorczej. Współzałożyciel TVK MSM. Inicjator wielu przedsięwzięć modernizacyjnych i termomodernizacyjnych, których efektem były oszczędności energii i wody oraz poprawa bezpieczeństwa mieszkań i osiedli.



Marian Frąckiewicz

„Jestem inżynierem elektroniakiem ATR w Bydgoszczy, a także absolwentem organizacji i zarządzania na Uniwersytecie Warszawskim oraz podyplomowych studiów w Akademii Ekonomicznej w Poznaniu w zakresie ubezpieczeń. Posiadam bogate doświadczenie zawodowe; pracowałem w przemyśle, administracji państwowej oraz w ubezpieczeniach.

Od 1986 r. byłem członkiem Rady Nadzorczej MSM, a w latach 1989-2015 pełniłem funkcję jej przewodniczącego. Z woli członków naszej Spółdzielni jestem Członkiem Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej. Wykonuje obowiązki Pełnomocnika KRS na woj. kujawsko-pomorskim”.



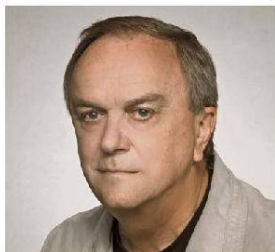
Krystyna Gembala

Absolwentka Wydziału Chemii na Uniwersytecie Mikołaja Kopernika w Toruniu. Długoletni pracownik „Elany” na stanowiskach kierowniczych i technicznych. Obecnie na emeryturze. Członek Rady Nadzorczej MSM do 2015 r. działający w Komisji Inwestycyjnej, jej wieloletnia przewodnicząca. W ramach pracy społecznej w latach 2004-2012 działała w Radzie Okręgu nr 13 Bydgoskie Przedmieście jako jej przewodnicząca.



Grażyna Matuszak

Od 10 lat na emeryturze po ponad 30-letniej pracy w spółdzielniach mieszkaniowych. „Z zawodu jestem ekonomistką, więc sprawy finansowe nie są mi obce. Mam doświadczenie w pracy w radzie Nadzorczej, gdzie pełniłam funkcję przewodniczącej Komisji Rewizyjnej. Ponadto jestem czynnym lustratorem, co pozwała na rzeczową ocenę działalności Spółdzielni. Chętnie swoją wiedzę i umiejętności spożytkuję dla Spółdzielni, w której mieszkam od 40 lat”.



Waldemar Modrzyński

Wieloletni działacz spółdzielczy i społeczny. W obecnej kadencji wiceprzewodniczący Rady i Przewodniczący Komisji Telewizji Kablowej. Jest przedstawicielem MSM w Radzie Programowej Telewizji Kablowej. Posiada uprawnienia do pracy w radach nadzorczych. Od kilkunastu lat jest wiceprezosem Stowarzyszenia Promocji Zdrowia i Pomocy Rodzinie RÓWNE SZANSE, które współpracuje z MSM i SM Kopernik prowadząc na festynach bezpłatne badania przesiewowe ciśnienia krwi, poziomu cukru, cholesterolu i trójglicerydów.



Mirosława Nijaki

Ekonomistka, absolwentka UMK w Toruniu, nauczycielka, zawodniczka i trenerka koszykówki. Od 13 lat członek MSM, w latach 2009-2012 i 2015-2018 członek Rady Nadzorczej, przewodnicząca komisji społeczno - samorządowej i z-ca przewodniczącego komisji gospodarki zasobami mieszkaniowymi. „Zdołoby doświadczenie pragnę dalej wykorzystywać pracując na rzecz mieszkańców naszej Spółdzielni” - dążąc do poprawy komfortu bycia członkiem naszej społeczności - to nasze wspólne dobro.



Bogdan Sowiński

Emerytowany inżynier pożarnictwa. Przez cały okres pracy za-

wodowej dbał o bezpieczeństwo mieszkańców naszego Miasta i województwa kujawsko-pomorskiego. Od 21 lat mieszkaniec MSM, członek Rady Nadzorczej MSM ostatniej kadencji, gdzie pełnił funkcję z-cy przewodniczącego komisji: gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycyjnej i rewizyjnej. Problemy i sprawy którymi się zajmował to nowe inwestycje, gospodarka konserwacyjno - remontowa oraz finansowa Spółdzielni. Społecznie pracuje jako Prezes Powiatowych Ochotniczych Straży Pożarnych powiatu Toruńskiego. Żonaty, dwoje dzieci.



Lidia Stupak-Komorowska

Sekretarz Komisji Społeczno-Samorządowej oraz Komisji Telewizji Kablowej. Absolwentka Wydziału Humanistycznego UMK. Aktywnie wykorzystuje w swych działaniach kwalifikacje z zakresu zarządzania, turystyki oraz spółek handlowych. Od wielu lat pełni funkcję dyrektora Szkoły Przygotowawczej nr 3. Włącza się w przygotowanie studentów pedagogiki i turystyki do pracy zawodowej oraz wspiera organizacyjnie przedsięwzięcia promujące zdrowy tryb życia.



Paweł Wiśniewski

„Od trzech lat jestem członkiem Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na co dzień prowadzę Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku. Angażuję się społecznie w działania na rzecz dzieci i młodzieży. Zorganizowałem kilka pobytów dla dzieci z naszej Spółdzielni. W ramach projektów organizuję bezpłatne wycieczki edukacyjne dla dzieci. Moim zamiarem będzie otwarcie przy spółdzielni - z wykorzystaniem środków unijnych - dziennego domu pobytu dla osób starszych oraz samotnych”.



Krystyna Zaleska

„Trzyletni okres pracy w Radzie Nadzorczej naszej spółdzielni minął niepostrzeżenie. Spotkania w gronie członków Rady i Zarządu były okazją do szczegółowego poznania problemów, które wspólnie rozwiązywaaliśmy mając na uwadze przede wszystkim dobro mieszkańców osiedli „Młodzieżówki”. Pracując w komisji samorządowej wspólnie z pozostałymi jej członkami udało nam się przekonać Zarząd Spółdzielni do zabezpieczenia środków finansowych na wyremontowanie klubu Sobótka, co mam nadzieję, spotkało się z pozytywnym odbiorem stałych jej bywalców. Jeżeli członkowie Spółdzielni w nadchodzących wyborach poprą moją kandydaturę, decydując tym samym o dalszej pracy w Radzie Nadzorczej chciałabym jeszcze więcej czasu i zaangażowania poświęcić seniorom. Moim marzeniem - na pewno trudno osiągalnym - jest zdobycie środków finansowych na montaż wind w czteropiętrowych budynkach. Doskonale wiem z jakim wysiłkiem wiąże się pokonywanie kilku pięter, często z siatkami zakupów, przez osoby starsze, a i dla młodych brak wind to duże utrudnienie w wyjściach na spacer z wózkami z małymi dziećmi. Technicznie jest to możliwe, o czym przekonałam się budując taką zewnętrzną windę w szpitalu. Poza tym nadal zachęcać będę wszystkich do udziału w programach prozdrowotnych”.



Michał Zaradny

Absolwent Politechniki Poznańskiej i Podyplomowego Studium UMK w zakresie Organizacji i Zarządzania dla Kadry Kierowniczej Przedsiębiorstw. Mieszkaniec Torunia od 1968 roku, w zasobach MSM od 1970 roku. Wieloletni członek Rady Nadzorczej MSM, sekretarz rady i członek komisji gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Nasze Wspólne Sprawy

Czy możliwa jest społeczna polityka mieszkaniowa w Europie (II)

Spółeczna polityka mieszkaniowa - przykład Francji i Polski.

Kulminacyjnym dla aktywnej społecznej polityki mieszkaniowej państwa, także we Francji, jest okres do lat 70. Symbolem jest tu uruchomiony w 1950 r. system dofinansowywanych ze środków publicznych mieszkań o umiarkowanym czynszu dla ludności niemogącej sprostać warunkom rynku - zwany HLM (Habitation Loyer Modéré).

Losy HLM są wymowne. Gdy możliwości budowania mieszkań w formule HLM ulegają osłabieniu, podejmuje się od 1969 r. budownictwo socjalne o niższym standardzie i czynszach (PRL - Programme à Loyer Réduit) oraz program przekwaterowywania (Programme Social de Relogement). Obszary, na których socjalny czynsz jest niższy od ceny równowagi rynkowej, ulegają wieloaspektowej degradacji. Od lat 70. zasób mieszkaniowy typu HLM rozwarstwia się na ścisłe socjalny i komercyjno-prywatny.

Problemy gettoizacji i blokowości współwystępują z wyprowadzaniem się klasy średniej o umiarkowanych dochodach z zasobu HLM. Wpływa to na dezintegrację zamieszkujących w tym zasobie, sprzyja powstawaniu slumsów. Świadczy o niemożności długookresowej społecznej polityki mieszkaniowej według modelu masowego, przy nasilaniu się stosowania rozwiązań rynkowych.

Kryzys tej polityki znamionują również podwyżki czynszów pozbawiające zamieszkiwania w zasobie HLM części niżej zarabiających grup społecznych. Środki publiczne są przekazywane na ułatwienie zdobywania mieszkań na rynku. Od lat 80. zachodzi zwiększanie uprawnień właścicieli mieszkań na wynajem. Jak w większości zachodnioeuropejskich gospodarek o różnych modelach polityki mieszkaniowej oddziaływanie państwa na systemy mieszkaniowe spada w latach 90.

Początek XXI w. przynosi częściowy powrót - przez politykę „władzy na dystans” - do central-

nych decyzji wykonywanych fakultatywnie na szczeblu lokalnym bez wzmocnienia funkcji kontrolnych. Obarcza to samorząd lokalny nadmiernymi zadaniami finansowymi, gdyż gros środków pomocy podmiotowej pozostaje w gestii państwa. Konsekwencjami są problemy polityczne, organizacyjne i finansowe, mimo deklaracji władz o partnerskich stosunkach z mieszkańcami zasobu społecznego.

Decentralizacja polityki mieszkaniowej nie daje gwarancji osiągnięcia celów społecznych, które są niekiedy gorzej realizowane przez władze lokalne niż przez terenowe agendy władzy centralnej. Budownictwo społeczne dla ludności o niskich i średnich dochodach jest niewystarczające w stosunku do potrzeb oraz dalekie od cech, które czyniłyby je istotnym elementem organizacji życia społecznego.

Zmniejszeniu np. publicznej pomocy przedmiotowej dla zasobu HLM odpowiada wzrost finansowania dokonywanych tam inwe-

stycji mieszkaniowych z czynszów. Towarzyszy temu wprowadzenie w 1995 r. dotowanych środkami publicznymi nieoprocentowanych pożyczek dla gospodarstw domowych na pierwsze własnościowe mieszkania bez progów dochodowych. Preferencyjne pożyczki i ulgi podatkowe okazują się zbyt niskie, by zachęcić kapitał prywatny do budowy niezbędnej liczby takich mieszkań na wynajem.

Przenoszenie różnego typu ryzyka mieszkaniowego z jednostek na wspólnotę gwarantowane przez władze publiczne ulega we Francji symptomatycznej ewolucji stygmatyzującej najslabiej sytuowane grupy społeczne. W promowaniu prywatnego sektora mieszkaniowego środki finansowe są kierowane przede wszystkim na wspieranie właścicieli - użytkowników mieszkań, natomiast rozwój prywatnego wynajmu jest subwencjonowany głównie przez ulgi podatkowe.

Najem w sektorze publicznym dokonywany z pomocą państwa dotyczy przede wszystkim zmniejsz-



Fot. Sławomir Kowalski

szającej się w ostatnich latach liczby oferowanych mieszkań w zasobie typu HLM. Sumarycznym, wymiernym efektem takiego procesu decentralizacji polityki mieszkaniowej i jej orientacji na sektor prywatny jest przedkryzysowy deficyt mieszkań na poziomie 0,8 mln

lokali w 2008 r., dotyczący głównie słabo sytuowanych materialnie gospodarstw domowych.

We Francji kryzys finansowo-ekonomiczny pojawiający się pod koniec 2008 r. pogarsza w największym stopniu sytuację mieszkaniową osób młodszych oraz samotnych matek. W pakiecie antykryzysowych narzędzi wspieranie budownictwa mieszkaniowego obejmuje wszakże niskooprocentowane kredyty dla słabiej sytuowanej ludności na nabycie własnego domu.

Stanowi to element kontynuacji gwałtownego promowania własności mieszkaniowej przez kierowanie ułatwień finansowych dla grup ludności o podwyższonym ryzyku spłaty zobowiązań. Pogłębia się nierównowaga efektywnego popytu i podaży na rynku mieszkaniowym. Maleje poziom wydatków publicznych na mieszkalnictwo, przede wszystkim z budżetu państwa. Wzrost zasobu HLM utrzymuje się na niskim poziomie i nie ma charakteru ścisłego społecznego, gdyż powstaje stosunkowo mało mieszkań o niskich czynszach.

W Polsce po 1989 r. główne założenia polityki mieszkaniowej, sformułowane w tzw. Nowym ładzie mieszkaniowym z 1992 r., rodzą niedługo po ogłoszeniu wątpliwości środowiska polskiej szkoły



Fot. Sławomir Kowalski

dokończenie ze str. 3

mieszkańców. Wzorem HLM, Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS) zarządzają także powstałym zaosem, a Krajowy Fundusz Mieszkańców (KFM) udziela kredytów również dla spółdzielczości lokatorskiej i gmin w zakresie infrastruktury pod budownictwo mieszkaniowe, w tym także prywatne.

W Polsce nie wykształca się nowy ład mieszkaniowy. Przekształcenia mieszkalnictwa społecznego stanowią mało kontrolowaną wypadkową działań zmiennych sił politycznych. Niepewność, w tym współpracująca z lękiem lokatorów polityczna tendencja do wspierania prywatyzacji, stanowi istotny czynnik dążenia do własności mieszkania lub domu. Społeczna polityka mieszkaniowa napotyka w Polsce problemy znajdujące wyraz w przekształceniach rozwiązań instytucjonalno-prawnych oraz w ewolucji sytuacji mieszkaniowej. Politykę tę charakteryzują nadmierną orientacją na mechanizmy rynku oraz doraźność i krótkowzroczność regulacji instytucjonalno-prawnych.

Uekonomicznienie gospodarki mieszkaniowej nie przeciwdziała w dostateczny sposób pogłębianiu się strukturalnego kryzysu mieszkalnictwa, w tym spadkowi społecznej dostępności mieszkań. Rynek w Polsce od lat 90. kierunkowo neoliberalnemu, i miejsce w tym wzroście polityki mieszkaniowej zostają zakwestionowane trwającym od 2008 r. kryzysem społeczno-gospodarczym. Kryzys ten, nabierający cech strukturalnych, również w Polsce, został wywołany w wielu rozwiniętych

państwach gospodarki rynkowej bezpośrednio i w znacznym stopniu błędami polegającymi na odchodzeniu od budownictwa społecznego w stronę promowania prywatnej własności nieruchomości mieszkaniowych i rezydujących akcji budownictwa socjalnego.

Likwidacji KFM w 2009 r., przynoszącej doraźne oszczędności budżetowe, nie towarzyszy powołanie równoważnej instytucji finansowego wsparcia lokatorskiego budownictwa społecznego. Likwidacja KFM jest symbolem niepewnej przyszłości całego mieszkalnictwa społecznego podczas szerszych zagrożeń jego statusu i rozwoju w okresie światowego kryzysu finansowo-ekonomicznego nieomijającego Polski.

Kryzys ten, odznaczający się cechami strukturalnymi, ma w Polsce stosunkowo łagodny przebieg, co jest związane z nieporównanie gorzej wykształconymi neoliberalnymi finansowymi instytucjami, w tym kreującymi kredyty typu subprime.

Liczba gospodarstw domowych przypadająca na 100 mieszkań zamieszkałych rośnie w latach 1989-2002 z 111,7 do 114,6 i zwolniczo spada do 112,3 w 2011 r. Składają się na to: starzenie się społeczeństwa, trend rosnącego migracyjnego ubytku ludności po przyjęciu Polski do UE oraz mankamenty w jego wiarygodnej rejestracji w latach kryzysowych, a także niedostateczny poziom społecznego budownictwa mieszkaniowego wymuszający współzamieszkiwanie rodzin wielopokoleniowych i inne.

Polityka mieszkaniowa w Polsce wnosi dodatkowe argumenty przemawiające za schyłkiem paradygmatu rynkowego wzrostu ekonomicznego w aspekcie moż-



Fot: Sławomir Kowalski

liwości rozwoju mieszkalnictwa społecznego.

Zakończenie i wnioski

Polityka mieszkaniowa ma liczne związki z polityką społeczną. Wyodrębniany instytucjonalno-redystrybucyjny model polityki społecznej, oparty na odpowiedzialności państwa za występowanie i rozwiązywanie kwestii społecznych, jest najbliższy społecznej polityce mieszkaniowej. Jego mieszkaniowym odpowiednikiem jest model socjaldemokratyczny, w którym państwo ogranicza bezpośrednio wpływ rynku na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Umożliwia to odchodzenie od tradycyjnej socjalnej pomocy miesz-

kaniowej ze względu na jej płytką społeczną treść, także w rozwiniętych gospodarkach rynkowych.

Zachodzące od lat 70. przemiany polityki mieszkaniowej we Francji oraz kierunek rozwoju tej polityki w Polsce po 1989 r. uwydatniają coraz bardziej zaniedbywaną podstawową rolę państwa i sektora publicznego w jej prowadzeniu w wymiarze społecznym.

Czy owe przemiany nie mówią o istnieniu nieprzekraczalnych barier prowadzenia społecznej polityki mieszkaniowej, które rosną wraz z neoliberalną ekspansją rynkowego paradygmatu wzrostu?

Dzisiejszy schyłek tego paradygmatu przemawia za celowością przewartościowania roli społecz-

nego mieszkalnictwa z perspektywy koniecznych przekształceń rozwoju cywilizacyjnego przez wydatniejszą realizację koncepcji trwałego rozwoju o nachyleniu promieszkaniowym, stanowiącym podstawę równoważenia przetrzeni zamieszkałej. Nachyleniu zyskującym oddolne społeczne parcie.

Sprawdza się więc tu filozoficzna максима zalecająca krytykę zastanego stanu społecznego przez niedopuszczanie do zagubienia się ludzi w aktualnych ideach i sposobach postępowania.

prof. dr hab. Maciej Cesarski,
Instytut Gospodarstwa
Społecznego SGGG



Fot: Sławomir Kowalski



TEATR IM. WILAMA HORZYCY W TORUNIU

maj 2018



zdjęcie: Justyna Kłonińska

Anna Magalska
9 x John L.
Reżyseria: Anna Magalska

2.05. (środa), godz. 19:00
3.05. (czwartek), godz. 19:00
4.05. (piątek), godz. 19:00



zdjęcie: Wojtek Szabelski

Kabaret literacki / program 3: Kuracja Horzycy
Loża Kopernika
Opieka artystyczna: Paweł Paszta
KABARET LITERACKI CZYLI LIRYCZNIE, MAGICZNIE I PIEPRZNIE

4.05. (piątek), godz. 21:00
18.05. (piątek), godz. 21:00



zdjęcie: Krzysztof Bielecki

Henryk Sienkiewicz
Krzyżacy
Reżyseria: Michał Kotański
HISTORIA MIŁOSNA Z BITWĄ W TLE

5.05. (sobota), godz. 18:00 (TIR)
6.05. (niedziela), godz. 18:00
8.05. (wtorek), godz. 11:00
(TIR) - rodzicom, którzy kupią bilet na oznaczony spektakl, zapewniamy bezpłatną opiekę nad dzieckiem podczas przedstawienia.



zdjęcie: Wojtek Szabelski

Peter Turrini
Józef i Maria
Opieka reżyserska: Jan Hussakowski

9.05. (środa), godz. 19:00
10.05. (czwartek), godz. 19:00
11.05. (piątek), godz. 19:00
12.05. (sobota), godz. 18:00
BILET ZA 300 GROSZY



zdjęcie: Wojtek Szabelski

Tomasz Kaczorowski
#ciemność
Reżyseria: Tomasz Kaczorowski / Paweł Paszta

9.05. (środa), godz. 19:00
10.05. (czwartek), godz. 11:00
11.05. (piątek), godz. 19:00



zdjęcie: Wojtek Szabelski

Marta Sokołowska
Reykjavik '74
Reżyseria: Katarzyna Kalwat
GDY FIKCJA STAJE SIĘ RZECZYWISTOŚCIĄ

13.05. (niedziela), godz. 16:00
58 KALISKIE SPOTKANIA TEATRALNE
16.05. (środa), godz. 19:00
17.05. (czwartek), godz. 19:30
SPEKTAKL ZAMKNIĘTY



zdjęcie: Wojtek Szabelski

Sławomir Mrozek
Tango
Reżyseria: Piotr Ratajczak
KAŻDE POKOLENIE MA SWÓJ GŁOS

27.05. (niedziela), godz. 19:00
29.05. (wtorek), godz. 19:00



zdjęcie: Wojtek Szabelski

István Tasnádi
Cyber Cyrano
Reżyseria: Ula Kijak
PRAWDZIWE EMOCJE W WIRTUALNYM ŚWIECIE

30.05. (środa), godz. 11:00 / 13:00



Inicjatywa kulturalna Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego



Rezerwacje: Biuro Obsługi Widzów tel. 56 622 55 97, 56 654 90 74; kasa tel. 56 622 30 70
Teatr im. Wilama Horzycy, Plac Teatralny 1, 87-100 Toruń www.teatr.torun.pl

ten teatr lubię!

TURNIEJE RYCERSKIE
POKAZY HISTORYCZNE
UROCZYSTOŚCI
IMPREZY FIRMOWE

Zamek Golubski

HOTEL
RESTAURACJA
MUZEUM

zamek@zamekgolub.pl
zamekgolub.pl
56 683 24 55
609 388 510

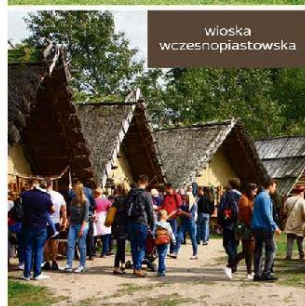
REKLAMA



MUZEUM ARCHEOLOGICZNE W BISKUPINIE



osada obronna
ludności kultury
łużyckiej



wioska
wczesnopiastowska



osada
neolityczna

Przenieś się w czasie do epoki kamienia. Zobacz, jak mogło wyglądać życie w stynnej osadzie ludności kultury łużyckiej we wczesnej epoce żelaza. Dowiedz się, jak wyglądała i jak funkcjonowała wioska w okresie państwa pierwszych Piastów. Przyjrzyj się pracy rzemieślników, weź udział w atrakcyjnych warsztatach, udaj się w rejs statkiem po Jeziorze Biskupińskim...

W naszym muzeum historia nigdy Ci się nie znudzi!

ARCHEOLOGICZNA WIOSNA

U NAS MAJÓWKA
POTRWA AŻ 9 DNI!

28.04-06.05.2018



RADCA PRAWNY RADZI

Zmiana przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych



**Marek
Kozłowski**
Radca Prawny



W związku z regulacjami prawnymi wprowadzonymi ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. 2017. 1596 z dnia 25 sierpnia 2017 roku) w zakresie m.in. przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013. 1222 - tekst jednolity z dnia 17 października 2013 roku) w poniższym artykule przedstawione zostanie zagadnienie dotyczące umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Jak stanowi art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać takie elementy jak zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyj-

nego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie, określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu, określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu, określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, oraz inne postanowienia określone w statucie.

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy osoba, z którą spółdziel-

nia zawiera wspomnianą umowę, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest zobowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej jej lokal.

Na marginesie należy wspomnieć, że powyższe regulacje

nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nieobjętych części wspólnych (art. 18. ust. 3 ustawy).

Jeśli chodzi o zakończenie inwestycji to zgodnie z art. 18 ust. 4 ustawy rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Podkreślenia wymaga to, iż przed omawianą nowelizacją przepisów termin ten wynosił 6 miesięcy.

Co istotne, nowelizacją z dnia 20 lipca 2017 roku w art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodano przepis, który stanowi, że po upływie 3-miesięcznego terminu na rozliczenie kosztów budowy roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa. W tym miejscu należy zauważyć, że przed wprowadzeniem tej regulacji istniały zróżnicowane poglądy zgodnie, z którymi roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez jej członka wkładu budowlanego przedawniało się z upływem trzech lat (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2017 roku, III CZP 69/16) lub w terminie 10 lat.

FELIETON
MIESZKAŃCA

Wolne lubimy, wolne kochamy. Czy to dotyczy urlopu, czy świątecznego czasu, czy też wolności wyboru. Majówka tuż, tuż. Większość po prostu wypocznie, część z nas pójdzie na uroczystości 1 maja czy tak ważnego konstytucyjnie 3 maja. Spędźmy ten czas jak nam w duszy zagra, ale pamiętajmy dlaczego te dni są wolne od pracy. Każde święto ma swoją historię, a przeszłość jest ważna dla teraźniejszości i przyszłości. Niech słońce nam sprzyja! Bezpiecznej i radosnej majówki wszystkim życzę.

Jakub Wiśniewski
mieszkaniec MSM

Walne Zgromadzenie MSM

Co zainteresowani mieszkańcy powinni wiedzieć

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni, zaś do jego kompetencji należy ocena wszystkich kluczowych dziedzin związanych z działalnością spółdzielni. Jego głównym zadaniem jest ocena pracy Spółdzielni w minionym roku.

Podczas obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni zatwierdzą sprawozdanie finansowe za 2017 r., jak również przyjmą sprawozdanie Zarządu z rocznej działalności Spółdzielni. W czasie trwania Walnego Zgromadzenia zostanie przedstawionych pod głosowanie szereg uchwał w tym m.in. uchwała dotycząca określenia liczby członków Rady Nadzorczej wybieranej w bieżącym roku na nową trzyletnią kadencję, uchwała w sprawie zmian do statutu, a także uchwała dotycząca podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2017 rok. Jak co roku, członkowie spółdzielni zgłoszą również nad udzieleniem absolutorium członkom zarządu. Wszystkie projekty uchwał przedstawione na

WZ poddane zostaną pod głosowanie członków Spółdzielni.

Do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu ma prawo każdy członek Spółdzielni osobiście lub przez pełnomocnika (druki pełnomocnictwa dostępne na stronie internetowej oraz w siedzibie Spółdzielni) tylko w jednej określonej części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka. Jeżeli członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do więcej niż jednego lokalu podstawę zaliczenia do określonej części Walnego Zgromadzenia stanowi miejsce położenia lokalu, do którego prawo zostało najwcześniej nabyte.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tj. Dz. U 2013 p. 1222) w czasie trwania każdej części Walnego Zgromadzenia, poddawane pod głosowanie mogą być jedynie uchwały dotyczące spraw ujętych w porządku obrad. Terminy obrad i sposób zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu wszystkich członków spółdzielni, określa statut. Dla wszystkich części Walnego przewidziany jest jeden taki sam porządek obrad. Obrady poszczególnych części otwiera Prze-

wodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady. Po rozpoczęciu obrad następuje wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia i trzech komisji: Komisji Uchwał i Wniosków, Mandatowej i Skrutacyjnej. Ważnym elementem każdego Walnego Zgromadzenia jest część sprawozdawcza, podsumowująca działalność Spółdzielni, jak i pracę Rady Nadzorczej w roku ubiegłym oraz ocena Spółdzielni w świetle przeprowadzonych kontroli.

W 2018 r. kończy się trzyletnia kadencja obecnej Rady Nadzorczej, zatem na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu członkowie Spółdzielni staną przed zadaniem wyboru członków do nowej Rady. Jest ona organem, który sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Kompetencje Rady i sposób jej wyboru szczegółowo określa statut. Członkiem Rady Nadzorczej może zostać każdy członek Spółdzielni, który „nie uczestniczy jako współnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz, że nie posiada w członkami Zarządu Spółdzielni w związku małżeńskim oraz w stosunku po-

krewnictwa lub powinowactwa w linii prostej lub w drugim stopniu linii bocznej, a także posiada spółdzielcze prawo do lokalu, odrębną własność lokalu lub eksploatywną odrębną własność lokalu” §71 pkt. 6 Statutu MSM. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni pisemnie, nie później niż 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie uchwałą Rady Nadzorczej tradycyjnie już zostało podzielone na trzy części. Każde z tych zebrań odbędzie się w Klubie Kameleon (ul. Tuwima 9) o godzinie 16:00. W środę 23 maja spotkają się Spółdzielcy z osiedli Kołłątaja, Lelewela i Jaru oraz członkowie oczekujący. Dzień później debatować będą członkowie osiedla Młodych, Kochanowskiego, Letnia i Brzezina. Cykl obrad Walnego Zgromadzenia zakończy się piątkowym spotkaniem mieszkańców Chrobrego, Dekerta i Antczaka.

Każdy członek Spółdzielni dysponuje tylko jednym głosem. Należy pamiętać, że zgodnie ze statutem Spółdzielni każdy jej członek posiada prawo do uczestniczenia z prawem do głosowania tylko

w swojej części Walnego, bez względu na ilość posiadanych lokali.

Ze względu na podział Walnego na części rozstrzygający wynik dotyczący podejmowania uchwał będzie znany dopiero po zliczeniu wszystkich głosów z każdej części Walnego Zgromadzenia (§72 a Statutu MSM).

PODZIAŁ WALNEGO
ZGROMADZENIA

- 23 maja - osiedla: Kołłątaja, Lelewela i Jar oraz członkowie oczekujący.
- 24 maja - osiedla: Młodych, Kochanowskiego, Letnia i Brzezina.
- 25 maja - osiedla: Chrobrego, Dekerta i Antczaka.

Każde ze spotkań rozpocznie się o godzinie 16.00 w Klubie Kameleon przy ul. Tuwima 9.

Widziane z X piętra, czyli co w przyciętej trawie piszczą

W listopadowym numerze (2017 r.) naszego miesięcznika pisaliśmy m.in., że Ministrowi Środowiska (wtedy był nim Jan Szyszko) trzeba tłumaczyć czym jest las dla współczesnego człowieka, cywilizacji, całej ludzkości i jej szans na przyszłość. Pisaliśmy o tym dlatego, że ów-



czesny minister, wbrew opinii Komisji Europejskiej, ekologów i obrońców przyrody oraz zwykłych ludzi, prowadził na wielką skalę wycinkę (wycięto 180 tys. drzew, połowa z nich to drzewa stuletnie) Puszczy Białowieskiej, wpisanej do rejestru Światowego Dziedzictwa UNESCO!!! Po wielomiesięcznej, międzynarodowej awanturze dotyczącej tej sprawy i twardej postawie strony polskiej, broniącej działań ministra, Unijny Trybunał Sprawiedliwości orzekł, że Polska złamała europejskie prawo prowadząc wycinkę w Puszczy Białowieskiej.

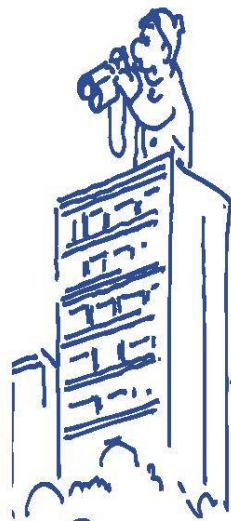
Wielka Izba złożona z 15 sędziów uznała, że uzasadnieniem dla wycinki nie może być występowanie kornika drukarza. To kolejna porażka polskiego rządu na arenie międzynarodowej, a dla nas wszystkich olbrzymia rana na obszarze największego, nizinnego, naturalnego kompleksu leśnego w Europie, która nieprędko się zagoi. Warto było?

Sympatyków speedway'a, kibiców toruńskich aniołów, z pewnością nie cieszy ostatnia porażka naszego zespołu w Toruniu. Po ubiegłorocznych per-

turbacjach i dość szczęśliwym uniknięciu degradacji, spodziewaliśmy się raczej skuteczniejszej jazdy, zwłaszcza w konfrontacji z beniaminkiem rozgrywek, powszechnie uważanym za najpoważniejszego kandydata do spadku. Wzmocnienie zespołu na razie nie przynosi wymiernych efektów, a jazda naszych „liderów” pozostawia wiele do życzenia. Mamy nadzieję, że kolejne spotkania dadzą nam więcej satysfakcji, a skuteczność poszczególnych zawodników zbliży się do poziomu oczekiwanego przez kibiców.

Dwa miesiące temu pisaliśmy w „Naszych Sprawach” o obchodzonych w bieżącym roku przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową jubileuszu 60-lecia. Z tej okazji, w Centrum Kulturalno Kongresowym na Jordankach, odbędzie się okolicznościowy koncert (sobota, 12 maja 2018 r., godz. 18.00). Już dziś zapraszamy państwa do wzięcia udziału w tym wydarzeniu. Bezpłatne wejściówki będą rozdawane przez nasze kluby: „Kameleon” i „Sobótka”.

Redakcja



Wiosenna promocja Spółdzielczego Biura Nieruchomości

0% prowizji od sprzedającego

Spółdzielcze Biuro Nieruchomości działa na toruńskim rynku nieruchomości już od ponad 3 lat. Celem powstania Biura Nieruchomości przy Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej było zapewnienie profesjonalnej i bezpiecznej usługi pośrednictwa w sprzedaży, kupnie i wynajmie nieruchomości na rynku wtórnym.

W ramach naszej działalności świadczymy usługi w zakresie: weryfikacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości, wyceny nieruchomości, prezentacji nieruchomości, obsługi kre-

dytowej, kompletowaniu dokumentów na potrzeby danej transakcji i negocjowania warunków umów.

W ramach naszych działań proponujemy Państwu profesjonalną obsługę w oparciu o zasady dobrej konkurencji, w poszanowaniu etyki zawodowej. Kierując się dobrem klienta podejmujemy współpracę z konkretnymi specjalistami w branży nieruchomości, jak rzeczoznawcy majątkowi, notariusze, architekci wnętrz, ekipy budowlane.

Dbamy by oferować Państwu usługę na najwyższym poziomie ze szczególną starannością, dbając by cały proces związany z zakupem czy sprzedażą mieszkania, domu czy działki przebiegał zgodnie obowiązującym prawem w sposób bezpieczny dla finansów klienta i jego aktualnej sytuacji.

Nasze działania szczególnie kierujemy z uwzględnieniem specyfiki i potrzeb mieszkańców Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej - w ramach wiosennej promocji proponujemy mieszkańcom naszej spółdzielni darmową usługę pośrednictwa.

Zgłaszając do sprzedaży swoją nieruchomość wyłącznie w naszym biurze nie poniosą Państwo żadnych kosztów związanych z naszym pośrednictwem. Wynagrodzenie Biura Pośrednictwa poniesie Kupujący.

W przypadku zlecenia nam pośrednictwa w sprzedaży Państwa nieruchomości w celu ustalenia szczegółów należy skontaktować się telefonicznie czy mailowo lub udać się do naszego biura, które mieści się w siedzibie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Tuwima 9 od poniedziałku do

piątku w godzinach od 9 do 17. W rozmowie określmy jakie dokumenty należy przygotować, umówimy się na konkretny termin by obejrzeć mieszkanie, zrobić zdjęcia, oszacować wartość nieruchomości. Następnie podpisujemy umowę pośrednictwa, między właścicielem nieruchomości a Biurem Nieruchomości, dzięki której możliwe jest wykonywanie wszelkich czynności zmierzających do poszukiwania i znalezienia konkretnego Kupującego. W praktyce odbywa się to tak, że po wykonaniu zdjęć, podpisaniu umowy pośrednictwa dokonujemy wyceny nieruchomości. Jeśli właściciel akceptuje kwotę sprzedaży oferta ze zdjęciami i szczegółowym opisem wprowadzana jest na stronę internetową naszego biura oraz jest przesłana na inne portale nieruchomościowe i zamieszczana w ga-

bloście ogłoszeniowej przed biurem, a także emitowana w gazecie „Nasze sprawy”.

W przypadku zainteresowania kupnem umawiamy na pokazanie nieruchomości, towarzyszymy przy prezentacji, negocjujemy warunki umowy, a w przypadku decyzji o zakupie przygotowujemy umowę przedwstępną i kompletujemy dokumenty do notariusza.

Po sprzedaży nieruchomości dokonuje się przekazania na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, gdzie spisuje się stany liczników i rozliczenia kosztów eksploatacji mediów.

We wszystkich tych czynnościach towarzyszymy naszym klientom. Pomagamy także w przypadku skomplikowanych sytuacji prawnych, choćby w przypadku mieszkań zadłużonych. Celem naszego działania jest prze-

prowadzenie transakcji tak, by zarówno Sprzedający jak i Kupujący nie ponieśli żadnej straty. Dlatego należy unikać i ostrożnie podchodzić do informacji, które często otrzymują Państwo do skrzynek pocztowych w formie kartek z numerami telefonu osób poszukujących nieruchomości w Państwa budynku oferujących zakup za gotówkę.

Wielokrotnie sprzedaż czy kupno nieruchomości dotyczy dużych kwot, warto zatem zadbać by zajęły się tym osoby właściwie przygotowane i przeszkolone.

Proponujemy by skorzystał Państwo z naszego profesjonalizmu i rzetelności oraz marki Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej oddając nam bezpieczne przeprowadzenie transakcji.

Zapraszamy do współpracy z naszym Spółdzielczym Biurem Nieruchomości.

Wykaz telefonów Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej:

BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW

tel. 56 622 41 15, wew. 20
SPRZEDAŻ LOKALI: tel. 56 622 41 15, wew. 65

Fax 56 662 74 02
BIURO REKLAMY: ul. Gałczyńskiego 31

tel. 56 658 11 75

SEKRETARIAT MSM, ul. Tuwima 9

tel. 56 622 41 15, 56 691 81 15, fax 56 622 59 15

POGOTOWIE TECHNICZNE MSM

tel. 56 623 07 28, godz. 15.00-22.00
(w dni robocze), 10.00-22.00 (w dni wolne)

POGOTOWIE DZWIWOWE tel. 19282 (całą dobę)

ADMINISTRACJA OSIEDLA MŁODYCH I KOCHANOWSKIEGO

ul. Gałczyńskiego 27, tel. 56 622 39 02

OSIEDLE LETNIA

ul. Witkowskiego 3
tel. 56 649 66 49

ADMINISTRACJA OSIEDLA CHROBREGO I DEKERTA

ul. Wojska Polskiego 43/45, tel. 56 623 13 20

ADMINISTRACJA OSIEDLA LELEWELA I KOŁŁATAJA

ul. Lelewela 3, tel. 56 655 27 86, 56 655 27 77

ODCZYTY WODOMIERZY „KERAM”

tel. 56 654 08 94

KLUB „KAMELEON”, ul. Tuwima 9

tel. 56 622 56 64

KLUB „SOBÓTKA”

ul. Wojska Polskiego 43/45, tel. 56 623 08 72

TVK, ul. B. Głowackiego 2,

e-mail: boa@tvk.torun.pl

Centrum Telefoniczne Abonentów, tel. 649 66 66

Windykacja, tel. 56 640 27 07, 640 27 21

Reklama TVK, tel. 56 658 18 00

Redakcja, tel. 56 691 81 81

WYDAWCA:

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Toruniu
ul. Tuwima 9, 87-100 Toruń
tel. 56 622 41 15, 56 691 81 15
fax 56 622 59 15,
e-mail: naszesprawy@torun.tv

Redaktor Naczelny: Marek Zaborski
Reklama: tel. 693 970 280, 693 970 309
www.reklama.torun.pl

Za treść reklam i ogłoszeń Wydawca nie odpowiada.

