

Nasze Sprawy

10 LAT
wydanie
jubileuszowe

naszepsrawy@toruntv.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY

nr 121 / wrzesień 2020

Filateliści
aktywnie działają
w Kameleonie
strona 2



Rządowy raport
o stanie mieszkalnictwa
w Polsce
strona 3-4

Ciepło znowu drożeje

29 lipca toruńskie spółdzielnie mieszkaniowe zostały powiadomione o zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nowej taryfy cenowej dla PGE Toruń S.A., obowiązującej od 14 sierpnia br. Ceny i stawki opłat w zatwierdzonej taryfie wzrosły średnio o 12,7 proc..

Poziom wzrost cen jest niespotykany na przestrzeni ostatnich lat i z tych względów budzi wątpliwości. Dla olbrzymiej grupy mieszkańców Torunia spółka jest jedynym dostawcą energii ciepłej.

Tak duży wzrost trudno jest akceptować, skoro przyjęte ostatnio przez Radę Ministrów założenia do projektu budżetu Państwa na rok 2021r. to m. innymi przyjęcie inflacji w wysokości 1,8 proc., zaś średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2020r. to poziom 3,3 proc..

Nowa taryfa cenowa została negatywnie oceniona przez Zarządy największych toruńskich spółdzielni mieszkaniowych i zapewne nie będzie budzić zadowolenia wśród mieszkańców Torunia. Naszym zdaniem nowa taryfa powinna być poddana ponownej analizie w celu ograniczenia jej wzrostu. Jak wynika z decyzji Prezesa URE ustalone w taryfie, dla PGE Toruń, ceny ciepła zostały wyliczone metodą uproszczoną w oparciu o ceny referencyjne.

Niestety takie podejście musi budzić wątpliwości, bo z takiej samej ścieżki skorzystały elektrociepłownie węglowe, a nowe taryfy cenowe wzrosły na zbliżonym poziomie do taryfy toruńskiej spółki, która dysponuje blokiem gazowym, uruchomionym w 2017r.

Ta inwestycja miała skutkować relatywnie niskimi cenami taryfowymi ze względu na mniejsze zapotrzebowanie elektrociepłowni gazowej na prawa do emisji CO2 oraz korzystny wpływ efektu kogeneracji na cenę energii ciepłej.

Z informacji podanych przez PGE Toruń, dzięki zmianie technologii węglowej na gazową obniżył się poziom emisji tlenków siarki, tlenków azotu



Ciepło to największa część opłaty za mieszkanie

i pyłów o ok. 90 proc.. Stosowana obecnie technologia w procesie wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, pozwala na prowadzenie bezodpadowego procesu spalania.

Co więcej, elektrociepłownia gazowa PGE Toruń spełnia wszystkie wymogi środowiskowe w zakresie emisji gazów (Dyrektywy IED, Konkluzje BAT Komisji Europejskiej). Niezrozumiałe

jest zatem powoływanie się przy ustaleniu nowych cen taryfowych na wzrost kosztu uprawnień do emisji gazów cieplarnianych. W związku z powyższym toruńskie spółdzielnie mieszkaniowe

wystosowały do PGE Toruń wniosek o ponowną analizę ekonomiczną proponowanej podwyżki cen ciepła.

Kampania z okazji Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości

4 lipca obchodzono Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości. W związku z tym dyrektor generalny Międzynarodowego Związku Spółdzielczego skierował do wszystkich członków MZS list inauguracyjną nową ogólnosiową kampanię.

Droży członkowie.

Dziś mam przyjemność rozpocząć nową kampanię „Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości 2020”. Jak wiecie, tegoroczne hasło brzmi „Spółdzielnie w działaniach na rzecz klimatu”, a obecną kampanię zaprojektowaliśmy tak, aby zaangażować i zainspirować członków do podjęcia działań przeciwko zmianom klimatu. Wielu z Was, członków ruchu spółdzielczego, jest już bardzo aktywnych na tej arenie, czemu przyklaskuję. Ale, czego również jesteście świadomi, jest jeszcze wiele do zrobienia.

Pandemia COVID-19 udowodniła nam, że ruch spółdzielczy podjął wiele kroków, aby pomóc społecznościom dostosować się do warunków, w jakich musimy teraz żyć, znaleźć innowacyjne i efektywne kosztowo sposoby zapewnienia opieki chorym oraz zjednoczyć się jako spółdzielnie, aby zaoferować wszystkim solidarność i wsparcie. Ta pandemia udowodniła nam również, że ci, którzy mają mniej, cierpią najbardziej.



Zmiany klimatyczne nadal dotykają najbardziej wrażliwą ludność na naszej planecie i musimy nadal podejmować działania, aby to zmienić. W tym roku, aby podkreślić znaczenie podjęcia działań przeciwko zmianom klimatycznym i zachęcić innych do wprowadzenia zmian – niezależnie od tego, jak małych – zapraszam Was do odwiedzenia naszej strony internetowej

(<https://www.ica.coop/en/2020-international-day-cooperatives>), aby dowiedzieć się, co zaplanowaliśmy. Wśród działań znajdują się między innymi:

Interaktywna mapa, która pokaże, co spółdzielnie na całym świecie robią, aby podjąć działania przeciwko zmianom klimatycznym.

Konkurs fotograficzny na najlepsze zdjęcia, które ilustruje hasło

„Spółdzielnie w działaniach na rzecz klimatu” (#Coops4ClimateAction)

Zaproszenie do nadsyłania krótkiego, osobistego filmiku zatytułowanego „Za 10 lat, mam nadzieję...”, który powie nam, jakie są wasze oczekiwania co do wyniku akcji „Spółdzielnie w działaniach na rzecz klimatu” za 10 lat. Najbardziej inspirowane prace będą włączone do krótkiego filmu, który zostanie wyprodu-

kowany na tegoroczny Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości.

Zapraszam Was wszystkich do podzielenia się tymi informacjami o akcji „Spółdzielnie w działaniach na rzecz klimatu” z innymi spółdzielniami i do udziału w tych przedsięwzięciach.

**Dziękuję. Ze spółdzielczym pozdrowieniem,
Bruno Roelants, dyrektor generalny**

Znaczki pocztowe, urzędowe, koperty i okolicznościowe datowniki czyli filateliści w Klubie „Kameleon”

Choć wydawać mogłoby się, że zbieranie znaczków czasu swojej największej popularności ma już za sobą, to jednak filatelistyka ma wciąż wielu wielbicieli.

Zbieranie walorów pocztowych (są to m.in. znaczki pocztowe, znaczki opłaty, dopłaty, urzędowe, nowodruki, datowniki okolicznościowe, koperty pierwszego dnia obiegu), za sprawą francuskiego kolekcjonera Georges'a Herpin'a otrzymało miano filatelistyki w 1864 roku, dzięki połączeniu dwóch greckich wyrazów *philein* i *ateleia*. (lubić oraz wolne od opłat). Współcześnie można odnieść wrażenie, że jest to hobby mało popularne, ale nic bardziej mylnego. Okazuje się, że pasjonatów kolekcjonowania walorów pocztowych jest coraz więcej...

Filatelistą może zostać każdy. Nie potrzeba do tego jakiś specjalnych umiejętności. Trzeba mieć przede wszystkim chęci, by poznać coś nowego. Ważnym jest, żeby na początku swojej przygody z walorami pocztowymi uświadomić sobie, że nie zbieramy tylko zwykłych znaczków. Należy zagłębić się w historię filatelistyki, poznać rodzaje walorów pocztowych i fachowe słownictwo. W zdobywaniu tej wiedzy pomocne będą strony internetowe, specjalistyczne czasopisma i przede wszystkim wiedza od doświadczonych, innych pasjonatów.



W murach Klubu „Kameleon” Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu od ponad 50ciu lat

działa Koło Polskiego Związku Filatelistów numer 19. Jego członkowie z wielką radością pomogą w stawianiu pierwszych kroków w obszarze nowego, dla wielu pasjonującego, hobby – filatelistyki. Dzięki ich wska-

zówkom szybko przestaniesz być zwykłym zbieraczem znaczków i szybko staniesz się filatelistą z wiedzą ekspercką. Spotkania Koła odbywają się w każdy piątek w godzinach 16:00 – 18:00. Z uwagi na ogranicze-

nia związane z pandemią koronawirusa, regularność spotkań została zawieszona. Zainteresowanych prosimy o kontakt. Walory pocztowe do swojej kolekcji można zdobywać poprzez zakup w sklepie, na poczcie, przez stronę internetową, podczas wymiany koleżeńskij bądź licytacji.

Nabywając swój pierwszy znaczek do kolekcji warto wiedzieć, że może mieć on kształt prostokąta, kwadratu, owalu lub trójkąta. Z tyłu pokryty jest specjalnym klejem. Same znaczki pocztowe mogą różnić się techniką drukarską, rodzajem papieru i materiału, z jakiego został wykonany. Jednak każdy pełnowartościowy znaczek pocztowy powinien zawierać nazwę kraju wydawcy, informację o tym, co jest na nim przedstawione, nominał podany w walucie danego kraju oraz informację, które wskazują na cel wydania znaczka. Nie czekaj więc do 6go stycznia (Dzień Filatelisty), by odwiedzić filatelistów z „Kameleona”, zapisz się już dziś!

Nowy skład Zarządu Koła Polskiego Związku Filatelistów numer 19 na lata 2020-2024: prezes – Waldemar Achramowicz, sekretarz – Ryszard Sapieżyński, skarbnik – Andrzej Prusakowski, członek – Janusz Śmigalski.

Nasze Wspólne Sprawy

Raport. Stan mieszkalnictwa w Polsce. Część pierwsza

Prezentujemy Wam Drodzy Czytelnicy raport o stanie mieszkalnictwa w Polsce zaprezentowany w marcu tego roku przez Ministerstwo Rozwoju. Źródła wszystkich statystyk opisanych w raporcie można znaleźć w oryginalnym dokumencie na stronie internetowej ministerstwa.

Założeniem leżącym u podstaw niniejszego raportu Ministerstwa Rozwoju jest zaprezentowanie aktualnej sytuacji w obszarze mieszkalnictwa. Raport nie zawiera konkretnych rekomendacji regulacyjnych, lecz analizę faktów, która pozwala na ich wypracowanie (czyli przejście do sformułowania tzw. facts-based policies).

Raport składa się z czterech części. W pierwszej z nich, stanowiącej rys historyczny omawianego problemu, pokrótce przedstawiamy historię budownictwa mieszkaniowego w Polsce od końca II wojny światowej do pierwszej dekady XXI w.

Druga część dotyczy stanu obecnego zasobu mieszkaniowego oraz efektów budownictwa mieszkaniowego w Polsce. Kwestiami poruszonymi w tej części są także warunki mieszkaniowe oraz struktura własnościowa zasobów mieszkaniowych. Zagadnienia omawiamy przede wszystkim, przywołując dane na temat liczby mieszkań (w tym ich liczby przypadającej na 1000 osób), deficytu mieszkań, zestawienia liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych, jakości zasobów mieszkaniowych oraz sytuacji młodych osób (25-34 lata) na rynku mieszkaniowym. Część dotycząca budownictwa mieszkaniowego przedstawia sytuację związaną z liczbą wybudowanych mieszkań w Polsce w 2018 i 2019 r. oraz porównania tych danych w perspektywie od 2011 r. Podrozdział o strukturze własnościowej zasobów mieszkaniowych dotyczy form własności mieszkań.

W trzeciej części raportu położyliśmy nacisk na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne budownictwa mieszka-



FOT. SEAWOMIR KOWALSKI

niowego. W tym na zagadnienia dotyczące preferencji mieszkaniowych Polaków (np. stosunek liczby mieszkań kupionych do wynajmowanych), a także cen mieszkań oraz stawek czynszu. Pierwszy podrozdział zawiera m.in. zestawienie badań statystycznych dotyczących problemu chęci i możliwości zakupu mieszkania. Preferencje mieszkaniowe Polaków przedstawiamy na podstawie analizy raportów dot. czynników wpływających na kupno mieszkania. Następnie prezentujemy średnie ceny lokali mieszkalnych za 1 m² wg rodzaju rynku w latach 2011-2018 oraz porównujemy je z cenami w Unii Europejskiej. Tę część zamykają dane na temat stawek czynszu w zależności od formy własności mieszkania oraz miasta.

Ostatnia część raportu opisuje rolę kredytu w procesie zakupu mieszkania. W tym miejscu analizujemy kwestie po-

ziomu popytu mieszkaniowego, struktury źródeł finansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych, sytuacji na rynku kredytów hipotecznych oraz relacji między kredytem hipotecznym a finansami gospodarstw domowych. Pierwszy podrozdział zawiera informacje na temat czynników wpływających na zmiany popytu mieszkaniowego oraz jego zmian od początku lat 90. XX wieku. Druga część składa się z danych dotyczących: form zakupu mieszkania, zadłużenia z tytułu aktywnych kredytów mieszkaniowych, okresów zapadalności kredytów oraz zmian wartości kredytów. Ostatni podrozdział dotyczy czynników, które wpływają na płynność finansową gospodarstw domowych, zwłaszcza w zakresie dochodów, zadłużenia, struktury udzielanych kredytów, a także czynników określających ich zdolność kredytową.

Rys historyczny

Obecna sytuacja mieszkaniowa w Polsce jest wypadkową wielu czynników, które wpływały na nią na przestrzeni wielu dziesiątek lat. Czas przypadający na pierwsze lata po II Wojnie Światowej charakteryzował się zmaganiem z problemami dotyczącymi ogromu zniszczeń spowodowanych konfliktem zbrojnym oraz migracjami ludności. Działania w sferze budownictwa skoncentrowane były na odbudowie i remontach zasobu mieszkaniowego oraz przydziale mieszkań. Konieczność budowy nowych lokali wynikała także z próby intensyfikacji rozwoju przemysłu w niektórych regionach kraju i konieczności zapewnienia miejsca do życia robotnikom przybywającym do prac na tych terenach. W efekcie w latach 1945-1949 powstało ponad 600 tys. mieszkań.

Pod koniec lat 40. odpowiedzialność za dostarczanie

mieszkań leżała głównie po stronie państwa. Zahamowaniu uległo budownictwo spółdzielcze, którego pierwsze, niewielkie efekty widoczne były jeszcze przed wybuchem wojny. Budownictwo indywidualne w miastach także uległo ograniczeniu. Sektor mieszkaniowy, w tym kształcie, charakteryzowała niedostateczna sprawność i wydolność. Przy rosnącej presji demograficznej, w 1955 roku powstało jedynie 89 tys. mieszkań. Jednak po roku 1956 w budownictwie nastąpił wzrost. Włączono wówczas do finansowania budownictwa mieszkaniowego środki ludności oraz powrócono do budownictwa spółdzielczego, które od połowy lat 60. wysunęło się na pierwszy plan. Udział mieszkań spółdzielczych w całości nowych mieszkań w latach 1965-1970 wyniósł 59 proc. (podczas gdy w roku 1956 odsetek ten wynosił jedynie 1 proc.).

Z kolei w okresie od 1971 do 1978 roku średnio oddawano do użytku ok. 242 tys. mieszkań rocznie. W rekordowym 1978 roku powstało ich 283 tys. Jednak pomimo rekordowej dynamiki, deficyt mieszkaniowy w dalszym ciągu narastał. Wskaźnik mieszkań na 1000 mieszkańców wynosił w tym czasie w Polsce 8,1. Dla porównania w Danii w latach 70. Osiągnięto poziom ok. 11 mieszkań na 1000 mieszkańców, w Finlandii ok. 14, we Francji ok. 10, w Szwecji ok. 14, w Hiszpanii ok. 10, w Republice Federalnej Niemiec ok. 10. Problemy mieszkaniowe zostały spotęgowane przez załamanie gospodarki pod koniec lat 70., które pociągnęło za sobą kryzys w mieszkalnictwie. Jego przejawem był spadek liczby budowanych mieszkań oraz rosnący deficyt mieszkaniowy. Kryzys ten pogłębiał się aż do przełomu ustrojowego lat 1989/1990. Liczba oddawanych

mieszkań malała i w 1989 roku wyniosła tylko 150,2 tys.

Budownictwo w PRL musiało zmagać się z ogromnym popytem, spowodowanym presją demograficzną oraz migracjami ludności ze wsi do miast. Liczba ludności w Polsce w latach 1946-1988 zwiększyła się o 14 milionów, a udział ludności miejskiej w całej populacji wzrósł z 32 do 61 proc. Pomimo rosnącej liczby mieszkań deficyt mieszkaniowy pogłębiał się do końca lat 70. Według spisu powszechnego z 1978 roku, wynosił 1,6 mln mieszkań. W 1988 roku spadł do poziomu 1,3 mln. Stopniowo poprawiały się także warunki mieszkaniowe: rosła przeciętna liczba izb w mieszkaniu, a poprawie ulegało wyposażenie w podstawowe instalacje techniczne.

Celem transformacji ustrojowej, jeśli chodzi o mieszkalnictwo, było ograniczenie interwencji państwa w tym sektorze. Nastąpiła deregulacja (głównie w obszarze cen), prywatyzacja przemysłu budowlanego i usług mieszkaniowych, a także prywatyzacja mieszkań publicznych, wsparcia budownictwa własnościowego i obniżenia publicznych dotacji. Działania te w pierwszych latach nie były ukierunkowane na realizację nowego systemu budownictwa mieszkaniowego. Realizowano głównie budownictwo jednorodzinne oraz kończono wcześniej rozpoczęte inwestycje spółdzielni mieszkaniowych. W II połowie lat 90. w obszarze budownictwa mieszkaniowego nastąpił spadek inwestycji. W 1996 r. oddano do użytku 62 tys. mieszkań, czyli najmniej od lat 50. XX wieku!

W reakcji na załamanie na rynku mieszkaniowym, w połowie lat 90. pojawiły się nowe regulacje (wzorowane na doświadczeniach państw zachodnioeuropejskich). Wprowadzono preferencyjne kredyty dla towarzystw budownictwa społecznego (TBS) oraz spółdzielni mieszkaniowych. Jednocześnie ruszyły wtedy pierwsze inwestycje deweloperskie. Banki komercyjne zaczęły także udzielać kredytów hipotecznych (w tym kredytów walutowych). Liczba budowanych mieszkań zaczęła stopniowo wzrastać - szczytowy pod tym względem był rok 2008, kiedy zbudowano ich 165,2 tys.

Światowy kryzys gospodarczy - którego źródła tkwiły w rynku hipotecznym - oraz wzrost kursów walutowych (szczególnie franka szwajcarskiego) doprowadziły do spadku liczby budowanych mieszkań. W 2011 r. zbudowano ok. 130 tys. lokali. Skłoniły też młodsze pokolenie do ostrożniejszego podchodzenia do kwestii zaciągania długoterminnych kredytów hipotecznych. W ostatnich latach rynek

mieszkaniowy, w obliczu niskich stóp zwrotu z alternatywnych źródeł lokowania kapitału, stał się natomiast atrakcyjnym miejscem do inwestowania. Współistnienie motywu konsumpcyjnego oraz inwestycyjnego powoduje zwiększenie liczby nowo budowanych mieszkań, ale jednocześnie wzrost ich cen.

Mieszkalnictwo dziś. Zasób i warunki mieszkaniowe w Polsce

Analizując aktualne wskaźniki, które obrazują sytuację mieszkaniową społeczeństwa, można zauważyć, że na przestrzeni ostatnich 30 lat uległa ona znaczącej poprawie. Choć w dalszym ciągu część Polaków nie jest w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, to dostępność, warunki oraz standard mieszkań są znacząco lepsze niż przed 1989 rokiem. Obrazuje to większość wskaźników statystycznych, takich jak deficyt mieszkaniowy, wyposażenie w instalacje, przeciętna powierzchnia, liczba izb.

Przechodząc do szczegółowej analizy obecnej sytuacji mieszkaniowej społeczeństwa, trzeba zacząć od tego że zasoby mieszkaniowe w Polsce (według stanu na 31 grudnia 2018 r.) to ponad 14,62 mln mieszkań². Oznacza to, że w Polsce przypada ok. 386 mieszkań na 1 000 mieszkańców³. Słabszy wynik wśród krajów UE odnotowano jedynie na Słowacji (369 mieszkań). Dla porównania wskaźnik ten wyniósł w Niemczech 509 mieszkań na 1 000 mieszkań⁴.

w Węgrzech - 456, w Czechach - 455.

Mimo że zasób mieszkaniowy systematycznie się powiększa, istotnym problemem polskiego mieszkalnictwa jest statystyczny deficyt mieszkaniowy, rozumiany jako różnica pomiędzy liczbą zamieszkałych mieszkań, a liczbą gospodarstw domowych. Zgodnie z szacunkami Ministerstwa Rozwoju na koniec 2019 r. deficyt ten wynosił 641 tys. mieszkań⁴, co oznacza, że w ciągu czterech lat obniżył się o ok. 256 tys. Nadal jednak ok. 1,7 mln mieszkańców Polski (ok. 4,5 proc. wszystkich gospodarstw domowych) zamieszkiwało niesamodzielnie (czyli wspólnie z innymi gospodarstwami domowymi w jednym mieszkaniu).

Mając na uwadze powyższe dane warto zwrócić uwagę na to, że w Polsce utrzymuje się nadwyżka zasobów mieszkaniowych nad liczbą gospodarstw domowych. Na koniec 2019 r. było o 424 tys. mieszkań więcej niż gospodarstw domowych, co oznacza 3,5-krotny wzrost tego wskaźnika w stosunku do 2015 r. Nadwyżka mieszkań rośnie szybciej niż redukcja deficytu, co może oznaczać, że zwiększa się liczba pustostanów. Przyczyną takiego zjawiska może być popularne w ostatnich latach nabywanie nieruchomości mieszkaniowych w celach inwestycyjnych, budowa lub nabywanie mieszkań na terenach turystycznych (tzw. domy wakacyjne) oraz pozostawianie niezamieszkałych mieszkań i domów na te-

renach nieatrakcyjnych ze względów społecznych i gospodarczych (np. tereny po dawnych Państwowych Gospodarstwach Rolnych).

Pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych obserwowany jest pozytywny kierunek zmian jakości zasobów mieszkaniowych. Rozwój instalacji technicznych wymaga długoletnich inwestycji, dlatego przyrost obserwowany rok do roku jest niewielki. W perspektywie wieloletniej widać jednak pozytywne zmiany w tej kwestii. Dotyczą one w szczególności niedoinwestowanych wcześniej obszarów wiejskich. Według stanu na koniec 2018 r. dostęp do wodociągu miało już np. 96,9 proc. mieszkań. Przestrzeń do inwestycji pozostaje jednak w obszarze dostępu mieszkań do centralnego ogrzewania (obecnie dostęp taki ma 82,6 proc. mieszkań) oraz gazu sieciowego (55,5 proc. mieszkań). Do inwestowania w tym zakresie potrzebują szczególnie obszary wiejskie.

Podstawowe wskaźniki określające przeciętną powierzchnię mieszkania, liczbę izb, liczbę osób przypadających na mieszkanie, izbę lub 1 m² mieszkania, kształtują się na poziomach znacznie poniżej wielkości uzyskiwanych w krajach zachodniej i północnej Europy. Wartość tych wskaźników w ostatnich latach pokazuje jednak stopniową poprawę warunków mieszkaniowych, zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich. Przeciętna po-

wierzchnia użytkowa mieszkania wynosi w Polsce (stan na koniec 2018 r.) 75,1 m², co daje nam 20. miejsce na 24 badanych krajów UE (średnia unijna to 96,4 m²). Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na osobę wynosi w Polsce 28,2 m², zaś w UE 41,9 m². Przeciętna liczba izb na osobę wynosi w Polsce 1,1 (ostatnie miejsce w UE), tymczasem średnia dla krajów UE to 1,7 izby.

Pogłębiając analizę opartą tylko na wskaźnikach ilościowych, można posłużyć się wskaźnikiem deprivacji mieszkaniowej. W 2018 r. jej poziom na obszarze Polski wynosił 15,2 proc. To o 2,7 pkt proc. mniej niż w roku 2011. Warto podkreślić, że jest to wynik lepszy niż średnia dla UE (17,7 proc.) i daje nam 8. miejsce na 27 badanych krajów. Kolejnym wskaźnikiem, który obrazuje warunki mieszkaniowe społeczeństwa jest współczynnik przeludnienia, który pokazuje odsetek populacji zamieszkującej w przeludnionych mieszkaniach. Mieszkanie uznaje się za przeludnione, jeżeli gospodarstwo domowe nie ma do dyspozycji przynajmniej: jednego pokoju na gospodarstwo domowe, jednego pokoju na parę, jednego pokoju na każdą osobę powyżej 18. roku życia, jednego pokoju na dwie osoby tej samej płci w wieku 12-17 lat, jednego pokoju dla każdej osoby w wieku 12-17 lat, jednego pokoju dla każdej dwójki dzieci w wieku poniżej 12 lat. W 2018 r. współczynnik przeludnienia w Polsce wynosił 39,2 proc. Przeludnie-

nie w większym stopniu dotyczyło mieszkań wynajmowanych - zarówno w najmie społecznym, jak i rynkowym. W latach 2011-2018 można zaobserwować systematyczny spadek wartości ogólnego wskaźnika przeludnienia mieszkań w kraju. W ciągu ostatnich 8 lat zmniejszył się on o 8 pkt proc. - z 47,2 proc. do 39,2 proc. Największy wpływ na jego zmianę miała poprawa warunków mieszkaniowych w mieszkaniach własnościowych. Warto jednak podkreślić, że współczynnik ten w krajach UE wynosi przeciętnie 15,5 proc.

Bardzo ważny - również ze społecznego punktu widzenia - pozostaje udział młodych osób, w wieku 25-34 lata, które mieszkają wspólnie z rodzicami. W 2018 roku wynosił on w Polsce 45,1 proc., przy średniej dla UE na poziomie 28,6 proc. Polska miała tym samym 8. najwyższy pod tym względem wynik w Europie. W czołowie plasowała się Chorwacja (62,4 proc.), Grecja (57,5 proc.) i Słowacja (56,4 proc.). Najniższe wartości tego parametru odnotowano z kolei w Danii (3,2 proc.), Finlandii (5,4 proc.) i Szwecji (6,4 proc.). Warto zauważyć, że na wskaźnik ten wpływa nie tylko dostępność mieszkań, ale również kwestie kulturowe (szybkie usamodzielnianie się młodych osób w krajach skandynawskich vs. model „bamboccioni” we Włoszech, gdzie wskaźnik ten wyniósł 49,2 proc.).

Źródło: Ministerstwo Rozwoju.

ciąg dalszy we wrześniowym wydaniu MSM Nasze Sprawy



Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
zaprasza



FESTYN POŻEGNANIE LATA

W programie:

- zabawy i konkursy z nagrodami
- pokazy cyrkowe
- szcudłarz
- mega bańki mydlane
- pogo skoczki
- słodkie upominki
- dmuchańce
- przedstawienie teatralne

4 września
godz. 17:00

parking przy
ul. Lebniej 23



Sponsorzy



TELEWIZJA TORUŃ

oglądaj nas codziennie

TV TORUŃ
HD



✓ *codzienne aktualne informacje*

✓ *program dostępny na naszej stronie internetowej oraz w dzienniku Nowości*

Telewizja Toruń | ul. Bartosza Głowckiego 2

☎ 56 655 91 91 | redakcja@tvk.torun.pl | www.tvtorun.net | www.toruntv.pl

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa i Klub „Sobótka” zapraszają opery NOVA w Bydgoszczy na operetkę w trzech aktach:

„Baron cygański”

11.10.2020 r. (niedziela), godz.16.30,
wyjazd z parkingu przy ul. Bażyńskich



FOT. DARIUSZ BŁOCH

Strauss uznawał „Barona cygańskiego” za swoje największe kompozytorskie osiągnięcie. Zauroczony folklorem cygańsko-węgierskim stworzył operetkę oddającą piękno kultury obu tych nacji. Muzyka opisuje koloryt i swobodę puszczy, żywiołowość cygańskiego obozowiska i elegancję wiedeńskich pałaców, dzieło aż roi się od wpadających w ucho melodii.

Bilety 85zł - do nabycia w klubie „Sobótka” ul. Wojska Polskiego 43/45, tel. 56 62 308 72, 697 70 70 86.
Zapraszamy

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa i Klub „Sobótka”
zapraszają od września na:

- gimnastykę dla seniora,
- tenis stołowy,
- taniec brzucha,
- sekcje gier planszowych,
- kabarecik „Sobótka”,
- nordic walking,
- wyjazdy do opery Nova w Bydgoszczy.
- Oferujemy również wynajęcie sali na szkolenia, imprezy rodzinne oraz okolicznościowe.
- zumbę gold,
- sekcje brydża, kanasty,
- taniec towarzyski,
- gimnastykę relaksacyjną,
- taniec w kręgu,
- wyjścia kulturalne do CKK Jordanki,

Informacje i zapisy w klubie „Sobótka” ul. Wojska Polskiego 43/45,
tel. 56 62 308 72, 697 70 70 86.

Zapraszamy



FOT. GRZEGORZ OLIKOWSKI

Ogłoszenie

Wydział Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warszawskiego w ramach Programu Operacyjnego „Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego zaprasza do udziału w bezpłatnym kursie online pozwalającym poznać podstawy języka angielskiego „KOMUNIKATYWNY SENIOR”.

- Kurs skierowany do osób powyżej 65 roku życia,
- Poziom kursu: początkujący/podstawowy,
- Start kursu: „od zaraz” - kurs ma formę e-learningu (uczestnik w dowolnym czasie opracowuje materiał dostępny na platformie), jest podzielony na 13 lekcji na które składają się: filmiki i ćwiczenia, quizy, testy i zadania, po uzyskaniu dostępu do platformy uczestnik indywidualnie pracuje z zamieszczonymi materiałami,
- Zainteresowane osoby mogą zgłaszać się pod adresem:
<https://www.wne.uw.edu.pl/pl/misja-neo/formularz-1>.
- Szczegóły projektu na stronie internetowej:
<https://www.wne.uw.edu.pl/pl/misja-neo/>.

Dane do kontaktu: nr telefonu: (22) 55 49 183 lub (22) 55 49 186,
e-mail: misja@wne.uw.edu.pl

TANIEC dla każdego

**PIERWSZE SPOTKANIE TANECZNE
I ZAPISY DO GRUP
w Klubie „Sobótka”
Toruń, ul. Wojska Polskiego 43/45**

DOROŚLI

23 września (środa) godz. 19.15

W programie:

walc, tango, blues, disco, rock and roll, salsa i inne tańce

DZIECI (5-12 lat)

21 września (poniedziałek) godz. 17.00

W programie:

układy dyskotekowe, rock and roll, samba, cha cha i inne tańce

Informacje:

SZKOŁA TAŃCA „ir”

Jolanta Wońska – Toruń

tel. 505 217 957

www.wojska-tanec.pl

Jolanta Wońska – Dyplomowany Nauczyciel
Królewskiego Towarzystwa Nauczycieli Tańca Wielkiej Brytanii,
Członek Polskiego Zawodowego Stowarzyszenia Tanecznego (PZST).



Najem okazjonalny – część druga

Marek Kozłowski, Radca Prawny



Kontynuując tematykę najmu okazjonalnego poniżej prezentowane zostaną dalsze regulacje ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611 - tekst jednolity) w tym przedmiocie.

Jak stanowi art. 19b ustawy właściciel zgłasza zawarcie umowy najmu okazjonalnego lokalu naczelnikowi urzędu skarbowego właścicielowi ze względu na miejsce zamieszkania właściciela w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu. Natomiast na żądanie najemcy właściciel ma obowiązek przedstawić potwier-



FOT. KAROLINA MISZTAŁ

dzenie wspomnianego zgłoszenia. Co ważne, niedopełnienie tego obowiązku skutkuje brakiem możliwości skorzystania z opisanych poniżej regulacji art. 19c i art. 19d ustawy.

Zgodnie z art. 19c z tytułu najmu okazjonalnego lokalu, oprócz czynszu, właściciel pobiera jedynie opłaty niezależne od właściciela, chyba że umowa stanowi inaczej. Właściciel

może podwyższyć czynsz wyłącznie zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

Jak natomiast stanowi art. 19d umowa najmu okazjonal-

nego lokalu wygasa po upływie czasu, na jaki była zawarta, lub ulega rozwiązaniu po upływie okresu wypowiedzenia tej umowy. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu okazjonalnego lokalu, jeżeli najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu, właściciel doręcza najemcy żądanie opróżnienia lokalu, sporządzone na piśmie opatrzonym urzędowo poświadczonym podpisem właściciela. Żądanie opróżnienia lokalu zawiera w szczególności: oznaczenie właściciela oraz najemcy, którego żądanie dotyczy, wskazanie umowy najmu okazjonalnego lokalu i przyczynę ustania stosunku z niej wynikającego, oraz termin, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia żądania najemcy, w którym najemca i osoby z nim za-

mieszkujące mają opróżnić lokal.

W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa powyżej właściciel składa do sądu wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu na podstawie, którego najemca poddał się egzekucji (art. 19a ust. 2 pkt. 1 ustawy). Do wniosku załącza się żądanie opróżnienia lokalu wraz z dowodem jego doręczenia najemcy albo dowodem wysłania go przesyłką poleconą, dokument potwierdzający przysługujący właścicielowi tytuł prawny do lokalu, którego opróżnienia dotyczy żądanie właściciela oraz potwierdzenie zgłoszenia zawarcia umowy najmu okazjonalnego naczelnikowi urzędu skarbowego.

**JEŚLI CHCESZ
BEZPIECZNIE I KORZYSTNIE
SPRZEDAĆ MIESZKANIE
BEZ PROWIZJI**
zgłoś się do nas



Spółdzielcze Biuro Nieruchomości

ul. Tuwima 9, tel. 56 637 18 18, kom. 693 07 18 18

www.msm-torun.pl



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. 56 463 60 00, kom. 780 287 886,
godz. 15.00-22.00 (w dni robocze),
10.00-22.00 (w dni wolne)

POGOTOWIE DŹWIGOWE: tel. 56 623 07 28
(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 KOŁŁĄTAJA
ul. Lelewela 3, tel. 56 655 27 86,
56 655 27 77

ADMINISTRACJA OSIEDLA JAR
ul. Freytaga 18, tel. 56 637 17 00,
email: ao@msm.torun.pl

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.pl

Redaktor Naczelny: Marek Zaborski
Reklama: tel. 693 970 280, 693 970 309

www.reklama.torun.pl

Za treść reklam i ogłoszeń Wydawca
nie odpowiada.