

Nasze Sprawy

naszsprawy@toruntv.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY

nr 78 | luty | 2017

Nasze Wspólne Sprawy

Skorzystać z doświadczeń spółdzielni

strony 3-4



Radca prawny radzi
Umowa najmu okazjonalnego

strona 7

Będziemy kontynuować dotychczasową działalność

Rozmowa ze Sławomirem Konieczką, prezesem MSM.

Jakie są Pana zamierzenia, jako nowego prezesa MSM?

Przede wszystkim kontynuacja realizacji inwestycji, a zatem rozwój zasobów Spółdzielni poprzez budowę nowych mieszkań. Nowe budynki realizowane przez MSM to budynki o ciekawej i nowoczesnej architekturze. Przy ich budowie stosowane są najnowsze rozwiązania technologiczne. Znajdujące się w nich mieszkania są w pełni wyposażone. Nowe budynki cechuje duża energooszczędność, a tym samym koszty ich utrzymania są niewielkie, co jest nie bez znaczenia dla ich przyszłych mieszkańców.

Rozumiem, że spółdzielnia dysponuje terenami do rozwoju swych zasobów?

Dysponujemy terenami inwestycyjnymi, które pozwolą nam wznosić nowe budynki w ciągu najbliższych kilku lat. Głównym placem budowy Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie w najbliższych latach osiedle JAR.

A jeśli chodzi o działalność bieżącą?

Wydatkowanie środków na remonty istniejących zasobów pozostanie na tym samym poziomie. Nadal będziemy prowadzić racjonalną gospodarkę remontową mającą na celu optymalizację kosztów eksploatacji mieszkań, zwłaszcza tych w starszych zasobach. Prace remontowe będą wykonywane z zastosowaniem najnowszych technologii, w miarę możliwości takich samych, jakie są stosowane przy realizacji nowych budynków. W tym roku nie planujemy podwyższania opłat zależnych od spółdzielni, związanych z utrzymaniem mieszkań.

A czy nastąpią zmiany w funkcjonowaniu administracji spółdzielni?

Nie przewidujemy żadnych zmian w tym zakresie. Na pewno będziemy podnosić jakość obsługi mieszkańców. Chcemy pracować na rzecz mieszkańców tak, aby mieszkało się im jak najlepiej w zasobach zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową. Liczymy w tym zakresie na szeroko rozumianą współpracę ze wszystkimi mieszkańcami naszych osiedli.

MSM to nietypowa spółdzielnia, gdyż jesteście też operatorem telekomunikacyjnym. Co dalej z telewizją?

Dalej będziemy ją rozwijali, choć w tym obszarze naszej działalności jest duża konkurencja. Musimy konkurować jakością i cenami z operatorami zewnętrznymi. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż jeśli inny operator składa ofertę swych usług naszym mieszkańcom, to warto pamiętać, że jego biuro obsługi jest nierzadko bardzo daleko. Natomiast nasze jest na miejscu i to my zawsze będziemy bliżej naszych abonentów. Poza tym biorąc pod uwagę spółdzielczy charakter naszej telewizji produkujemy i emitujemy własny program lokalny. Dzięki niemu informacja na temat działalności spółdzielni i o tym co się dzieje w Toruniu, dociera szybko do wszystkich mieszkańców. Dodam jeszcze, że postęp technologiczny wymusza na nas nowe inwestycje, a przede wszystkim te związane z rozwojem Internetu. Jeśli chodzi o prędkość i przepustowość sieci, to możemy z powodzeniem

konkurować z największymi operatorami telekomunikacyjnymi.

Spółdzielnia to nie tylko inwestycje i remonty, ale także życie kulturalne...

Zauważyliśmy, że jest coraz więcej osób starszych wśród naszych

mieszkańców, tak jak w całym społeczeństwie. Stwarzamy im możliwość integracji, wyjścia z domu i spotkań w klubach oraz w kołach zainteresowań. Nie zapominamy też o najmłodszych. To właśnie dla nich będziemy organizowali wyjazdy kolonijne i festyny. Po-

nadto zamierzamy kontynuować działalność w zakresie organizacji spotkań integrujących środowisko spółdzielcze, adresowanych do wszystkich grup wiekowych naszych mieszkańców.

Dziękuję za rozmowę.



Sławomir Konieczka - prezes Zarządu MSM

Wycieczka nad morze do Jastrzębiej Góry

13-23.05.2017 r.

WYJAZD z Torunia
godz. 8.00

- parking LIDL/Biedronka
ul. Bażyńskich

Cena:

1.220 zł lub 1.330 zł za osobę
- dla członków MSM
i Stowarzyszenia
(w zależności od
standardu pokoju)

Zapisy i informacje:

Klub „SOBÓTKA” MSM
ul. Wojska Polskiego 43/45
tel. 56-62-308-72, 697 70 70 86

W CENIE ZAPEWNIAMY:

- ✓ przejazd autokarem,
- ✓ superwyżywienie 3x dziennie w formie bufetu szwedzkiego,
- ✓ zakwaterowanie w Domu Wczasowym „ZEW MORZA”, w pokojach 2-osobowych z łazienkami, ręcznikami, telewizorami,
- ✓ opiekę rezydenta, ubezpieczenie NNW,
- ✓ wycieczkę po okolicy,
- ✓ wieczorek integracyjny,
- ✓ wieczór kaszubski przy kominku,
- ✓ spacer nad morzem (NORDIC WALKING),
- ✓ możliwość korzystania z basenu krytego w hotelu.

ORGANIZATOR:



Stowarzyszenie „Życ Lepiej” w Toruniu ul. Tuwima 9
zaprasza na wycieczkę do



18-29 sierpnia 2017 r.

PROGRAM:

- ✓ Salzburg - Miasto Mozarta
- ✓ Padwa i Asyż
- ✓ Monte Cassino, Castel Galdolfo, Tivoli
- ✓ Rzym, Watykan (2 dni)
- udział w Audiencji Generalnej na Placu św. Piotra.
- ✓ Wenecja (rejs statkiem po lagunie), zwiedzanie
- ✓ 4 dni plażowania w okolicach Rimini

KOSZT:

1150 zł i 490 euro
(członkowie Stowarzyszenia oraz mieszkańcy MSM)

Zapisy i informacje:

Klub „Kameleon”
ul. Tuwima 9 w Toruniu,
tel. 56 622 56 64 / 697 707 048

CENA OBEJMUJE:

- ✓ 5 noclegów w hotelach 3* ze śniadaniem i obiadowymi kolacjami. (ok. Padwy, Asyż, ok. Rzymu x 2, Tarvisio).
- ✓ 1 nocleg w Austrii (okolice Salzburga/Linz) ze śniadaniem i obiadową kolacją.
- ✓ 5 noclegów nad Adriatykiem w hotelu 3* z 3 posiłkami (+ wino do kolacji).
- ✓ Przejazd autokarem, opłaty drogowe i parkingowe, wjazdówki do miast.
- ✓ Ubezpieczenie KL i NNW.
- ✓ Opiekę pilota na całej trasie i lokalnego przewodnika w Salzburgu.
- ✓ Zestaw słuchawkowy Tourguide na 12 dni trwania wycieczki dla każdego uczestnika.
- ✓ Rejs statkiem w Wenecji.

* wyjazd fakultatywny do Rimini i San Marino

Młodziowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Klub „Sobótka”

zaprasza na 3-dniową wycieczkę do

UNIEJOWA

29-31 marca 2017

ZAPEWNIAMY:

- ✓ Przejazd autokarem na trasie Toruń - Uniejów - Toruń
- ✓ 3-krotny pobyt w kompleksie termalno-basenowym „Lawendowe Termy” (każdego dnia po 3 godziny)
- ✓ Zakwaterowanie i wyżywienie (śniadania i obiadowe kolacje) w Gościńcu „Nad Wartą”
- ✓ wieczorek integracyjny
- ✓ zwiedzanie kopalni soli w Kłodawie z przewodnikiem
- ✓ ubezpieczenie NNW
- ✓ opieka pilota

WYJAZD z Torunia
godz. 9.00

- parking LIDL-a
ul. Bażyńskich

Cena:

od 380 zł - 420 zł
(w zależności od standardu pokoju)
Oferta tylko dla członków
Stowarzyszenia i MSM

Bliższe informacje i zapisy:

Klub „SOBÓTKA”
ul. Wojska Polskiego 43/45
tel. 56-62-308-72, 697 70 70 86

Ilość miejsc ograniczona.
ZAPRASZAMY!

ORGANIZATOR:



ŚLEDZIKOWE OSTATKI DLA SENIORÓW

w Klubie „Sobótka” ul. Wojska Polskiego 43/45
Młodziowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

23 lutego 2017

Zabawa taneczna z konsumpcją.

KOSZT: 40 zł/osobę

Rezerwacja i wpłaty:

Klub „Sobótka”
tel. 56 62 308 72
lub 697 70 70 86



Nasze Wspólne Sprawy

Skorzystać z doświadczeń spółdzielni...

Projekt „Narodowy Program Mieszkaniowy” jest w jakimś sensie odpowiedzią na osiągnięcia ponad ośmiu minionych lat charakteryzujących się głównie tym, że ówczesny rząd postanowił uwolnić się od rozwiązywania problemów mieszkaniowych państwa, oświadczając w exposé sejmowym, że mieszkańcy wybudują sobie obywateli sami, a urzędnicy im w tym ewentualnie pomogą. Dlatego ważne jest przypomnienie.

Praktyczna likwidacja spółdzielczego budownictwa lokatorskiego i własnościowego spowodowała, że sfera budownictwa mieszkaniowego została zdominowana przez model rynkowy, w którym mieszkanie stało się towarem, własnością prywatną, a o możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych decydowała zdolność pokonania bariery cenowej. Z kolei model administracyjno-socjalny zakłada, że mieszkanie jest dobrem socjalnym, a zasób mieszkaniowy jest własnością publiczną. Cena mieszkania i koszty eksploatacyjne są tu elementem wtórnym, dostosowanym do możliwości najemcy i określonych preferencji społecznych, a nie do statusu ekonomicznego obywateli.

Skutek preferowania modelu rynkowego był jasny do przewidzenia - w latach 2011-2015 udział spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego w całym rynku wyniósł 2,4%. Prym wiodli inwestorzy indywidualni - 54,4% oraz deweloperzy - 40,3%, a udział inwestorów gminnych, Towarzystw Budownictwa Społecznego oraz zakładów pracy wyniósł łącznie 2,8%.

Na rynku pozostaje jeszcze model mieszany, w którym funkcjonują różne formy i tytuły własności mieszkania, ale zawsze jest to forma towaru, gdzie cena i koszt mieszkania podlega regulacji poprzez określenie finansowych warunków pozyskania mieszkania. Cena od- daje faktyczne koszty jego budowy

i utrzymania. Źródłem finansowania są środki własne wspomagane środkami publicznymi, jako częściowe wsparcie i uzupełnienie. Założenia Programu zmiernają w tym kierunku, aby oferta mieszkaniowa była szersza i ożywiła możliwości rynku mieszkaniowego.

W tej sytuacji oczywiste jest, że największy potencjał organizacyjny, niejako „uśpiiony”, znajduje się dzisiaj w budownictwie spółdzielczym. I takie jest także - wśród innych - przesłanie zawarte w tym Programie, co jest sygnałem optymistycznym po latach minionych. Znajduje to odzwierciedlenie w zakładanym rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej poprzez aktywizację nowego budownictwa.

W styczniu 2016 r., na spotkaniu z przedstawicielami związków spółdzielczych w Krajowej Radzie Spółdzielczej, ze strony Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa padły deklaracje sygnalizujące przywrócenie możliwości ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali, mówiono o braku mieszkań na wynajem, o poszerzeniu oferty mieszkaniowej dla niezamożnych. W dyskusji podkreślano też rolę i doświadczenie spółdzielni mieszkaniowych, jako bezpośredniego inwestora.

Najistotniejsza jest jednak eliminacja wszelkich barier blokujących budownictwo lokatorskie, jak i możliwość przekształcania tych praw oraz poprawa dostępności mieszkań dla osób niezamożnych lub nieposiadających wystarczającej zdolności kredytowej, na przykład poprzez budownictwo na wynajem.

Równie istotnym problemem jest, między innymi, sprawa dostępności mieszkań w szczególności dla młodych rodzin będących na tzw. dorobku. Z analizy przeprowadzonej przez zespół autorów Narodowego Programu Mieszkaniowego wynika, między innymi, że minimalna powierzchnia mieszkania zabezpieczająca potrzeby rodziny wielodzietnej to ok. 80 m², a tylko ok. 40% rodzin o najwyższych dochodach będzie zdolna do zakupu lub wynajmu takiego mieszkania. Choć program „Rodzina 500+” w swym założeniu ma poprawić sytuację



>



Ze strony Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa padły deklaracje sygnalizujące przywrócenie możliwości ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali.

mieszkańców rodzin wielodzietnych, szczególnie tych o wynagrodzeniach niższych niż przeciętne, to nadal ok. 40% rodzin ogółem i ok. 50% rodzin w wieku do 34 lat znajduje się na pograniczu możliwości finansowych pozwalających na zakup lub wynajem mieszkania o powierzchni zabezpieczającej potrzeby rodziny wielodzietnej.

Nie bez znaczenia - i to nie tylko dla rodzin wielodzietnych - pozostaje bariera dostępności określona przez wysokość czynszu najmu, zależna po części od wielkości aglomeracji i uwarunkowań regionalnych i rozłożona w przedziale od 20 zł/m² do 40 zł/m². Jest zatem pilną ko-

niecznością zwiększenie podaży mieszkań o niższym czynszu i walka o obniżenie kosztów budowy mieszkań, między innymi poprzez wykorzystywanie gruntów publicznych pod budownictwo mieszkaniowe oraz technologie budowy mieszkań, być może nawet z powrotem do technologii budownictwa wielkopłytowego.

Jakiegolwiek obiekcie co do budownictwa wielkopłytowego oparte na doświadczeniach lat siedemdziesiątych czy osiemdziesiątych zdają się bezzasadne. Technologie te zmieniły się diametralnie, wielka płyta z tamtych lat a dzisiejsze rozwiązania to ogromna przepaść: obecne rozwiąza-

nia są nowoczesne, a różnica w szybkości montażu płyt - kolosalna.

Narodowy Program Mieszkaniowy w swych założeniach zawiera również działania zmierzające do zaktywizowania sektora spółdzielczości mieszkaniowej. Propozycje te, jak wcześniej wspomniano, generalnie zakładają:

- zwiększenie możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowych na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
- likwidację barier prawnych w segmencie praw lokatorskich;
- pewne ograniczenie możliwości przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali wybudowanych w ramach instrumentów wsparcia szczegółowo opisanych w programie „Mieszkanie+”;
- możliwość przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w odniesieniu do inwestycji lub lokalu w zależności od rozwiązań umownych;
- poprawę dostępności mieszkań poprzez taką zmianę przepisów, które spowodują znaczące zwiększenie tej formy organizacyjno-prawnej w realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Realizacja tych założeń wymaga uchwalenia nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wymaga to jednak intensywnych innych prac legislacyjnych skierowanych na otwarcie się, a nie na blokowanie inicjatyw inwestorów.

Harmonogram realizacji Programu zakłada między innymi:

- inwentaryzację nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa - III kwartał 2016 r.;
- przyjęcie ustawy o Narodowym Funduszu Mieszkaniowym i przekazywaniu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa na cele budownictwa mieszkaniowego - IV kwartał 2016 r.;
- przyjęcie przez Radę Ministrów przepisów nowelizujących ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych - IV kwartał 2016 r.;
- przyjęcie projektu ustawy w sprawie wprowadzającej system wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe - II kwartał 2017 r.

Założenie, że kompleksowa weryfikacja rozwiązań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych, poprzez nowelizację lub zmianę ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z terminem docelowym II

kwartał 2018 r., jako terminem skierowania założeń nowej ustawy do rozpatrzenia przez Radę Ministrów, wydaje się datą zbyt odległą, biorąc pod uwagę konieczność doprecyzowania rozwiązań ustawowych w stosownych przepisach wykonawczych. Wszystko to nie wygląda zbyt optymistycznie, choć obiektywnie trzeba skonstatować, że jednak jest to pierwszy projekt po wielu latach, w czasie których nikt nie podjął nawet próby przedstawienia społeczeństwu jakiegokolwiek projektu rozwiązania nabrzmiałego od lat problemu budownictwa mieszkaniowego. Z tych względów Narodowy Program Mieszkaniowy winien spotkać się z życzliwością, albowiem dotychczasowe konsultacje z ruchem spółdzielczym wskazują potrzebę skorzystania z doświadczeń spółdzielni nie tylko w zakresie pełnienia funkcji inwestora, ale również sprawdzonego zarządcy zasobu mieszkaniowego.

Tak więc po staropolsku „patrzajmy wprzód, a końca dobrego wyglądajmy”.

JAN SUŁOWSKI,
PREZES KRAJOWEGO ZWIĄZKU REWIZYJNEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

REKLAMA

Na Pomorzu

V Festiwal Kultury Białoruskiej

Dyrektor Igor Jankowski

Patronat Honorowy Konsulat Generalny Republiki Białoruś w Gdańsku

SYMFONICZNA ORKIESTRA ESTRADOWA Z MIŃSKA

Grigorij Poliszczuk, Tatjana Drobyszewa
oraz **Natalia Niemen**



26.04.2017 r. godz. 19.00
CKK JORDANKI

Bilety 59, 69, 79 zł

Kasa CKK JORDANKI, sklepik „PAMIĄTKI” (Ratusz)

ON-LINE: [abileta](http://abileta.pl) bil@tyna.pl [Bilety24](http://Bilety24.pl)

KONTAKT W SPRAWIE KONCERTU I BILETÓW tel. 602 804 329



ALICJA Majewska
WŁODZIMIERZ Korcz

7.03.2017
GODZ. 19:00

CKK JORDANKI TORUŃ

BILETY 95 ZŁ, 75 ZŁ

KASA CKK JORDANKI, SKLEPIK „PAMIĄTKI” (RATUSZ)
ABILET.PL, BILETYNA.PL, BILETY24.PL, KUPBILECIK.PL

ORGANIZATOR

KONTAKT W SPRAWIE KONCERTU I SPRZEDAŻY BILETÓW: TEL. +48 602 80 43 29



ten teatr lubię!

TEATR IM. WILAMA HORZYCY W TORUNIU

LUTY 2017

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Yasmina Reza

Bóg mordy

Reżyseria: Bożena Suchocka

GORZKA KOMEDIA MAŁŻEŃSKA

1.02. (środa), godz. 19:00

2.02. (czwartek), godz. 19:00

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Samuel Marszak

Dwanaście miesięcy

Reżyseria: Bartosz Zaczykiewicz

BAJKA O DOBREJ PASIERBICY, NIESFORNEJ KRÓLEWNI
I ZACZAROWANYM LESIE

4.02. (sobota), godz. 16:00

5.02. (niedziela), godz. 16:00

11.02. (sobota), godz. 16:00

12.02. (niedziela), godz. 16:00

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Marta Sokołowska

Reykjavik '74

Reżyseria: Katarzyna Kalwat

GDY FIKCJA STAJE SIĘ RZECZYWISTOŚCIĄ

8.02. (środa), godz. 19:00

9.02. (czwartek), godz. 19:00

10.02. (piątek), godz. 19:00

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Jerzy Andrzejewski

Bramy rajy

Reżyseria: Krzysztof Rekowski

PIĘĆ RÓŻNYCH OBRAZÓW MIŁOŚCI

15.02. (środa), godz. 19:00

21.02. (wtorek), godz. 19:00

22.02. (środa), godz. 19:00

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Michał Chłodziński, Łukasz Czuj

Noc w Kosmosie

Reżyseria: Łukasz Czuj

MUZYCZNA PODRÓŻ W CZASY PRL-U

16.02. (czwartek), godz. 19:00

17.02. (piątek), godz. 17:00

18.02. (sobota), godz. 18:00

19.02. (niedziela), godz. 18:00

zdjęcie: Krzysztof Bieleński



Henryk Sienkiewicz

Krzyżacy

Reżyseria: Michał Kotański

HISTORIA MIŁOSNA Z BITWĄ W TLE

24.02. (piątek), godz. 11:00

25.02. (sobota), godz. 18:00 (TiR)

26.02. (niedziela), godz. 18:00

28.02. (wtorek), godz. 11:00

(TiR) - rodzicom, którzy kupią bilet na oznaczony spektakl, zapewniamy bezpłatną opiekę nad dzieckiem podczas przedstawienia.



Teatr jest
finansowany
przez Samorząd
Województwa
Kujawsko-
Pomorskiego

Rezerwacja biletów: 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



Kujawsko-Pomorski Impresaryjny Teatr Muzyczny w Toruniu



LUTY 2017

3 Pt.	18:00	Pamiętniki w obrazach – wernisaż wystawy malarstwa Katarzyny Nowickiej-Urbańskiej	14 Wt.	19:00	Atrakcyjny Kazimierz – koncert
3 Pt.	19:00	Walc kameralny, czyli Pan Wasowski mniej znany – spektakl muzyczny	18 Sb.	12:00	Afrykańska przygoda – bajka muzyczna dla najmłodszych (premiera)
4 Sb.	19:00	Walc kameralny, czyli Pan Wasowski mniej znany – spektakl muzyczny	18 Sb.	19:00	Siostry Parry – spektakl muzyczny
9 Cz.	19:00	Na dużym ekranie, czyli Kino w Teatrze	19 Nd.	12:00	Afrykańska przygoda – bajka muzyczna dla najmłodszych
11 Sb.	19:00	Machiavelli – musical	24 Pt.	19:00	TYJAMY - czyli fragmenty listów niewykorzystanych – koncert
12 Nd.	18:00	Machiavelli – musical	25 Sb.	19:00	Bar pod zdechłym psem – monodram muzyczny
			26 Nd.	12:00	Afrykańska przygoda – bajka muzyczna dla najmłodszych

www.teatrmuzyczny.torun.pl

bow@teatrmuzyczny.torun.pl

tel. 512 982 813

REKLAMA



Na Walentynki - zakochaj się w nowej diecie!

mgr Lidia Rabiej, dietetyk,
Centrum Dietetyczne Naturhouse w Toruniu,
ul. Szosa Lubicka 166 a.

Często szukamy okazji aby zrzucić zbędne kilogramy, zadbać o swoje zdrowie i wygląd. Doskonałym momentem są zbliżające się Walentynki. Już w kilka tygodni możemy wysmuklić swoje ciało, schudnąć nawet 5 kg i zamienić rozmiar ubrań na mniejszy. Jak to zrobić? Z pewnością nie polecamy w tym przypadku drastycznego obniżania kalorii. Głodówka spowalnia przemianę materii, więc wyjątkowo łatwo następuje po niej efekt jo-jo i utracone kilogramy powracają. Aby uniknąć tego niechcianego efektu, schudnąć zdrowo i trwale a jednocześnie zadbać o skórę, skorzystaj z porad dietetyka, który skomponuje dla Ciebie unikalną dietę, dostarczającą oczyszczającego błonnika oraz wielu witamin. Jako liderzy w odchudzaniu potrafimy przyspieszyć proces utraty zbędnych kilogramów w oparciu o naturalną suplementację.

Wyciągi z ziół, roślin i owoców znanych ze swoich dobroczynnych właściwości przyspieszają i ukierunkowują proces odchudzania w kierunku spalania tkanki tłuszczowej. Preparat Drenanat Dzień&Noc wspomaga metabolizm, działa moczopędnie wspomagając usuwanie wody metabolicznej z organizmu, działa oczyszczająco (wraz z wodą usuwane są toksyny i produkty uboczne przemiany materii), stanowi źródło witamin i przeciwutleniaczy (dzień) oraz działa relaksująco (noc).



Schudnij ze swoją drugą połówką!

Dobrym pomysłem jest zaangażowanie w proces odchudzania drugiej połówki. Nie istotne czy potrzebuje tego czy nie, jednak najważniejsza jest reedukacja żywieniowa i zdrowe odżywianie, a na to zasługuje każdy. Przyjmij zasadę "Jestem tym, co jem" i nie zaśmiecaj żołądka bezwartościowym pożywieniem. Wybieraj jak najmniej przetworzone produkty, wyrzuć cukier ze swojego jadłospisu a organizm szybko się odwdzięczy. Wartościowa dieta pozwoli Ci zapomnieć o braku energii i ssaniu w żołądku. Wspólne odchudzanie bardziej mobilizuje i przynosi podwójną radość! Podczas kuracji łatwiej jest razem przygotowywać te same posiłki i wspólnie dbać o lepszą sylwetkę. Uwaga! Wytnij kupon, przyjdź ze swoją połówką do Centrum Dietetycznego Naturhouse przy ul. Szosa Lubicka 166a i odbierz nagrodę!

SKIEROWANIE

na **bezpłatne badanie** do dietetyka

Badanie obejmuje:

- + pomiar tkanki tłuszczowej i zatrzymanych płynów w organizmie,
- + postawienie diagnozy,
- + dobranie odpowiedniej metody leczenia.

Wytnij kupon, przyjdź ze swoją połówką do naszego Centrum i odbierz nagrodę!

NATUR HOUSE
ul. Szosa Lubicka 166a
TORUŃ
533 107 503

kupon ważny do 28.02.2017




RADCA PRAWNY RADZI

Umowa najmu okazjonalnego



**Marek
Kozłowski**

Radca Prawny

W poprzednich artykułach omówiono wybrane unormowania z zakresu umowy najmu. Poniżej zostaną zaprezentowane regulacje dotyczące tzw. najmu okazjonalnego, przewidzianego w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j., ze zmianami).

Najem okazjonalny jest szczególnym rodzajem najmu, który został uregulowany przepisami wyżej wymienionej ustawy. Zgodnie z art. 19a ust. 1 umową najmu okazjonalnego lokalu jest umowa najmu lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 10 lat. Ograniczenie to nie dotyczy jednak lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego i lokali.

Jak stanowi ust. 2 art. 19a ustawy, do umowy najmu okazjonalnego lokalu załącza się w szczególności oświadczenie najemcy w formie aktu nota-

rialnego, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu w określonym terminie, wskazanie przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu czy też oświadczenie właściciela lokalu, do którego najemca ma się wyprowadzić lub osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu o wyrażeniu zgody na zamieszkanie najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu wskazanym w oświadczeniu. Natomiast w przypadku utraty możliwości zamieszkania w tym lokalu najemca jest zobowiązany, w terminie 21 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu, wskazać inny lokal, w którym mógłby zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu wynajmowanego, oraz przedstawić wynajmującemu stosowne oświadczenie pod rygorem wypowiedzenia umowy. Jeśli obowiązek tego najemcy nie wypełni, właściciel lokalu może wypowiedzieć na piśmie umowę najmu okazjonalnego lokalu z zachowaniem co najmniej 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

Istotne jest również to, że ewentualna kaucja, zabezpieczająca pokrycie należności z tytułu najmu okazjonalnego lokalu przysługujących właścici-

elowi w dniu opróżnienia lokalu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, nie może przekraczać sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu okazjonalnego lokalu. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności właściciela.

Co ważne, umowa najmu okazjonalnego lokalu oraz zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Warto również wspomnieć, że wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy sporządzeniu oświadczenia najemcy nie może wynosić więcej 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015 r. poz. 2008 oraz z 2016 r. poz. 1265).

Umowa najmu okazjonalnego 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. W przypadku bezskutecznego upływu terminu opróżnienia lokalu, właściciel składa do sądu wnioszek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu (art. 19d ustawy).

W tym miejscu warto wspomnieć, że aby uniknąć ewentualnych problemów z odzyskaniem wynajętego mieszkania konieczne jest precyzyjne konstruowanie oświadczenia dłużnika o poddaniu się egzekucji nad czym powinien także czuwać notariusz sporządzający akt notarialny zawierający to oświadczenie (Mazurek Magdalena, „Wydanie nieruchomości” jako obowiązek, którego może dotyczyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji - art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. - oraz granice podmiotowe egzekucji dopuszczalnej w związku ze złożeniem takiego oświadczenia).

Co ważne, właściciel będący osobą fizyczną, który nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali ma obowiązek zgłosić zawarcie umowy najmu okazjonalnego lokalu naczelnikowi właściwego urzędu skarbowego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu. Jednak w przypadku niedopełnienia tego obowiązku zastosowania nie będą miały przepisy art. 19c i 19d ustawy.

Obrady Rady Nadzorczej

Dnia 28.12.2016 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.

Głównym tematem było uzupełnienie składu Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zgodnie ze statutem spółdzielni (§ 83) Zarząd składa się z trzech do pięciu członków, w tym prezesa i jego zastępców wybranych spośród członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą. W drodze tajnego głosowania wybrano Zarząd w składzie:

- Prezes Zarządu
- mgr inż. Sławomir Konieczka,
- Zastępca Prezesa Zarządu
- mgr Ewa Kurczewska,
- Członek Zarządu
- mgr Janusz Żółtowski.

Zarząd w nowym składzie pełni obowiązki od 1 stycznia 2017 r.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 13 lutego br., poprzedzą je obrady w poszczególnych komisjach.

REKLAMA

25 lat Telewizji Kablowej Toruń



trzy usługi dla trzech pokoleń



specjalna oferta z okazji 25-lecia TVK Toruń

Dla Państwa komfortu

Warto być Abonentem
Telewizji Kablowej Toruń

Technologia Światłowodowa



Biuro Obsługi Abonenta

Dla Państwa wygody

Call Center



☎ 56 649 66 66

f <http://www.facebook.com/tvktorun>

Toruń, ul. Bartosza Głowackiego 2
boa@tvk.torun.pl • www.tvk.torun.pl



Spółdzielcze Biuro Nieruchomości oferuje

Toruń, ul. Tuwima 9, tel. 56 637 18 18,
www.msm-torun.pl, biuro czynne pn.-pt. 9.00-17.00

SPRZEDAŻ

MIESZKANIA 4 pokoje

- **74 m², 386 tys.**, Małachowskiego, 2 piętro, nowa cegła, winda, wolne od zaraz
- **81 m², 350 tys.**, Ogrodowa, 2 piętro, 4-pokoje, cegła, duży balkon
- **76 m², 280 tys.**, Wybickiego, 4 piętro, loggia, zadbane
- **76 m², 369 tys.**, Broniewskiego, parter, cegła, komfortowe
- **79 m², 318 tys.**, Harcerska, 4 piętro, loggia, ładne

MIESZKANIA 4 pokoje

- **67 m², 349 tys.**, Małachowskiego, 3 pokoje z 2 balkonami, winda, nowe
- **63 m², 230 tys.**, Szosa Okrężna, 3 pokoje, loggia, parter
- **59 m², 258 tys.**, Krasińskiego, 3 piętro, rozkładowe, cegła, w bardzo dobrym stanie
- **72 m², 280 tys.**, Lelewela, 4 piętro, z garderobą i jadalnią
- **49 m², 225 tys.**, PCK, 1 piętro, z pełnym umeblowaniem, do wprowadzenia
- **61 m², 325 tys.**, Lelewela, 2 piętro, komfortowe, cegła
- **49 m², 220 tys.**, Głowackiego, 5 piętro, do wprowadzenia
- **61 m², 270 tys.**, Kilińskiego, 3 piętro, cegła
- **81 m², 379 tys.**, Krasińskiego, 2 piętro, dwupoziomowe, zamknięte osiedle
- **80 m², 500 tys.**, Broniewskiego, 1 piętro, apartament
- **57 m², 350 tys.**, Witkowskiego, parter, wysoki standard
- **63 m², 267 tys.**, Wybickiego, 4 piętro, komfortowe
- **61 m², 260 tys.**, Dekerta, loggia
- **59 m², 225 tys.**, Antczaka, 4 piętro, cegła, ładne

MIESZKANIA 2 pokoje

- **42 m², 220 tys.**, Asnyka, os. Zieleniec, 3 piętro, idealne do wprowadzenia
- **46 m², 249 tys.**, Kołłątaja, 3 piętro, w idealnym stanie, cegła
- **48 m², 219 tys.**, Zbożowa, nowe budownictwo, wolne od zaraz
- **50 m², 280 tys.**, Broniewskiego, 1 piętro, z windą, atrakcyjne
- **37 m², 160 tys.**, Kochanowskiego, 11 piętro, wolne od zaraz
- **50 m², 184 tys.**, Raszei, 3 piętro, z loggią, wolne od zaraz
- **50 m², 215 tys.**, Witkowskiego, 2 piętro, do wprowadzenia, z dużym balkonem
- **33 m², 152 tys.**, Wybickiego, do własnej aranżacji, wolne od zaraz
- **48 m², 274 tys.**, św. Józefa, 4 piętro, nowe, atrakcyjne z windą
- **48 m², 192 tys.**, Słowackiego, 3 piętro, blok z cegły

KAWALERKI

- **35 m², 175 tys.**, Grunwaldzka, 3 piętro, komfortowe, blok z cegły

DOMY

- **Toruń, ul. Podgórna, 40 m², 108 tys.**, do zamieszkania od zaraz
- **Lubicz Górny, 235 m², 850 tys.**, komfortowy, dogodna lokalizacja
- **Toruń, ul. Kościelna, 140 m², 575 tys.**, ładny do wprowadzenia

DZIAŁKI

- **Łysomice, 600 m², 57 tys.**, uzbrojona,
- **Dzikowo Chrapy, 1043, 860 (pięć różnych działek) 40 zł/ m²**, budowlane, atrakcyjne położenie
- **Kończewice, 1860 m², 74 tys.**, budowlana, pięknie położona, możliwość zakupu kilku działek, dogodna lokalizacja
- **Gostkowo, 1380 m², 75 tys.**, uzbrojona
- **Grębocin, 1955 m², 200 tys.**, budowlana, idealny dojazd
- **Sąsiedzko, 3897 m², 110 tys.**, przy lesie
- **Złotoria, 1158 m², 208 tys.**, budowlana, dobry punkt
- **Złotoria, 2227 m², 334 tys.**, budowlana, centrum

LOKALE UŻYTKOWE

- **Bydgoska, 140 m², 350 tys.**, 1 piętro, z balkonem
- **Chopina, 62 m², 250 tys.**, parter, wejście od podwórza

LOKALE UŻYTKOWE

- **Bydgoska, 140 m², 350 tys.**, 1 piętro, z balkonem
- **Chopina, 62 m², 250 tys.**, parter, wejście od podwórza

MIEJSCA POSTOJOWE

- **św. Józefa, 17,5 tys.**, miejsce postojowe w hali garażowej budynku MSM
- **Gałczyńskiego, 16 tys.**, miejsce postojowe w garażu podziemnym

WYNAJEM

MIESZKANIA

- **Ogrodowa, 81 m², 1300 zł**, 4 pokoje, umeblowane, komfortowe
- **Wybickiego, 25 m², 900 zł**, kawalerka z tarasem i kompletnym urządzeniem, komfortowa
- **Głowackiego 40 m², 700 zł**, umeblowane, wolne od zaraz

REKLAMA




Dom-Tech *drzwi od ręki!*
Bogdan Górka

Toruń, ul. Staszica 10 A, tel. 602 496 084
tel. 56 649 62 57

RABATY DLA MIESZKAŃCÓW MSM

25 luty 2017



BAL
karnawałowy
OSTATKOWY

Klub Sobótka (ul. Wojska Polskiego 43, Toruń)
Gra - DJ WODZIREJ KWELMAN
Wstęp 99zł/os
Wyśmienite menu i zabawę gwarantuje **Magda** catering

Info i rezerwacje pod numerem tel. 664-92-92-94

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 DŹWIGOWE 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 KOŁŁĄTAJA,

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

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, fax 56 623 82 35
Biuro Obsługi Abonenta, tel. 56 649 66 66

Windykacja tel. 56 640 27 07

Pomoc techniczna - Internet, tel. 56 640 27 03

Nowe podłączenia, tel. 56 640 27 05

Reklama TVK, tel. 56 658 18 00

Redakcja, tel. 56 691 81 81

Odczyty wodomierzy „KERAM” tel. 56 654 08 94

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.

