

Nasze Sprawy

naszepsrawy@toruntv.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY

nr 126 / luty 2021

Plany remontowe na 2021 rok strona 2



Raport o stanie mieszkalnictwa w Polsce strona 3-4

Warto oglądać Telewizję Toruń

TV Toruń jest jedną z nielicznych lokalnych stacji telewizyjnych w Polsce, która emituje dzienny, kilkunastogodzinny program.

Program Telewizji Toruń można oglądać w sieciach kablowych: Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej (właściciela telewizji) oraz w Multimedia Polska (obecnie Vectra), a także w internecie na stronach: www.tvtorun.net i www.toruntv.pl w zakładce on-line.

Program ten przede wszystkim nastawiony jest na dostarczanie informacji z Torunia i Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Kilkunastoosobowy zespół dziennikarzy, operatorów i montażystów przygotowuje w każdym dniu materiały do serwisów: Aktualności Toruńskich, a w soboty i niedziele Toruńskiego Echa Tygodnia. Specjalny serwis wojewódzki, Magazyn Kujawsko-Pomorski nadawany jest natomiast w każdy piątek. Zawartość serwisów jest zróżnicowana, w zależności od ilości wydarzeń: politycznych, społecznych, kulturalnych, sportowych itp. Kamery telewizyjne są wszędzie tam, gdzie dzieje się coś interesującego dla lokalnego odbiorcy.

Oprócz serwisów w programie TV Toruń można obejrzeć dłuższe sprawozdania, reportaże z najciekawszych wydarzeń, imprez i uroczystości, takich jak czerwcowe święto Torunia czy województwa. Od wielu lat dziennikarze akredytowani są przy najważniejszych toruńskich festiwalach. A jest ich sporo między innymi: Camerimage, Międzynarodowy Festiwal Teatralny „Kontrakt”, Klamra, Jazz od Nowa Festiwal, Toffest, Harmonijka Bridge, Muzyka i Architektura, Toruń Blues Meeting, Toruńskie Spotkania Teatrów Jednego Aktora i wiele innych. Z każdego z nich przygotowywane są specjalne dzienne kroniki. A w nich wywiady, rozmowy, recenzje.

Ale nie samą kulturą człowiek żyje. W Toruniu od wielu lat realizowane były i są ważne strategiczne przedsięwzięcia np. budowa autostrady A1 na terenie województwa, budowa drugiej przeprawy mostowej przez Wisłę (obecnie piękny most im. gen. Elżbiety Zawackiej), czy np. bu-



W Telewizji Toruń można oglądać program robiony z myślą o mieszkańcach grodu Kopernika

dowa trasy średnicowej. Dziś mało kto pamięta z jakimi kłopotami podróżowało się z Torunia nad morze i jakie trudności sprawiała wyprawa do lewobrzeżnej części Torunia. Toruń zmienia swoje oblicze i te zmiany zarejestrowały kamery telewizyjne.

Współczesna technika oparta na nowoczesnych urządzeniach telewizyjnych oraz na światłowodach i internecie pozwala „na żywo” docierać z kamerą do różnych zakątków miasta, także do sal widowiskowych i hal sportowych. TV Toruń nie zapomina też o kibicach. Mecze piłkarzy, hokeistów, futsalistów, zawody lekkoatletów zawsze cieszą się dużą oglądalnością. Rekordy oglądalności

położyły transmisje TV Toruń z Halowych Mistrzostw Świata Masters i Halowych Mistrzostw Europy Masters, które kilka lat temu odbywały się w toruńskiej hali przy ul. Bema. Kilkaset tysięcy widzów śledziło przez 7 dni zmagania zawodników. Jeszcze dzisiaj w sieci krążą krótkie filmiki z poszczególnych konkurencji.

Rok 2020 był rokiem specyficznym. Wprowadzone obostrzenia związane z panującą pandemią ograniczyły do minimum organizowanie imprez dla widzów. W tym trudnym momencie właśnie telewizja, także ta lokalna, stała się podstawowym źródłem przekazu i informacji. Tak jest np.

w przypadku bieżących konferencji, organizowanych przez prezydenta Torunia, dotyczących aktualnych spraw miejskich, koncertów i przedstawień teatralnych jubileuszowo-norocnych, czy zawodów sportowych odbywających się przy pustych trybunach.

Z roku na rok programy Telewizji Toruń stają się coraz lepsze, tak pod względem dziennikarskim, jak i techniki montażu. Dowodem są nagrody przyznawane w wielu konkursach dla dziennikarzy prasy, radia i telewizji. Np. w latach 2017-2020 pierwsze miejsca w konkursach organizowanych przez Urząd Marszałkowski otrzymywali pracownicy i współpra-

cownicy TV Toruń za reportaże w dziedzinie wykorzystywania środków unijnych czy działalności na rzecz ekologii.

Program lokalny TV Toruń nadawany jest od blisko 30 lat. Jego jakość zmieniała się z upływem lat, gdy stopniowo, ale i systematycznie budowano nowoczesną strukturę telewizyjną.

Dziś widzowie mogą oglądać go w technice HD. Nie mniej zachowane archiwum telewizyjne jest bezcenne dla badaczy zajmujących się dziejami naszego miasta, życia codziennego mieszkańców oraz działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

(red)

W nowym roku, nowe remonty czekają mieszkańców MSM

Początek kalendarzowego roku to tradycyjnie w spółdzielniach mieszkaniowych czas ogłaszania planów remontowych. Poniżej przedstawiamy jakie prace remontowe czekają mieszkańców zasobów MSM.

Plan remontów na rok 2021 przedstawia zakres prac, które zostaną wykonane w ramach funduszu remontowego dla całych zasobów Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Plan został zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą. Obecnie przygotowywane są Specyfikacje Istotnych Warunków Zamówienia celem przeprowadzenia procedury przetargowej i wyłonienia wykonawców poszczególnych prac.

Został on podzielony na dziesięć grup: roboty dekarские dotyczące remontów dachów, roboty ogólnobudowlane dotyczące malowania klatek schodowych, remontów balkonów oraz elewacji, roboty ślusarskie związane z wymianą drzwi wejściowych do budynków, roboty stolarskie, roboty drogowe to głównie remonty chodników i parkingów, roboty instalacyjne, roboty elektryczne, roboty



dźwigowe związane z wymianą dźwigów osobowych, roboty termomodernizacyjne oraz roboty nieprzewidziane, które są nieodłącznym elementem eksploatacji budynków.

Zakres prac w poszczególnych grupach jest odpowiednią

na przeprowadzane corocznie przeglądy techniczne budynków i terenów zewnętrznych oraz wnioski mieszkańców z poszczególnych osiedli. Większość prac remontowych ukierunkowana jest na poprawę stanu technicznego bu-

dynek, bezpieczeństwa mieszkańców oraz estetykę.

Do najważniejszych prac remontowych w 2021 roku należy zaliczyć następujące zadania.

W zakresie robót budowlanych:

- remont elewacji budynków mieszkalnych - 12 budynków,
- remont balkonów /z malowaniem elewacji/ - 10 budynków,
- malowanie klatek schodowych - 10 budynków,

- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych - 7 budynków,
- wykonanie nowych nawierzchni chodników i parkingów;
- wymiana dźwigów osobowych - 5 budynków.

W zakresie robót sanitarnych:

- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej - 2 budynki,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania - 1 budynek,
- legalizacja ok. 4000 sztuk wodomierzy,
- legalizacja ok. 300 sztuk ciepłomierzy,
- wymiana grzejnikowych zaworów termostatycznych,
- wymiana podzielników ciepła;
- w zakresie robót elektrycznych:
- wymiana oświetlenia klatek schodowych, piwnic, wiatrołapów,
- przeglądy instalacji elektrycznej wynikającej z przepisów Prawa Budowlanego.

Szczegółowy zakres prac na poszczególnych osiedlach zostanie przedstawiony w kolejnych wydaniach miesięcznika „Nasze Sprawy”.

TELEWIZJA TORUŃ




✓ codzienne aktualne informacje

✓ program dostępny na naszej stronie internetowej oraz w dzienniku Nowości

Nasze Wspólne Sprawy

Raport o stanie mieszkalnictwa w Polsce

Raport na temat stanu mieszkalnictwa w Polsce opublikowany przez Ministerstwo Rozwoju w marcu 2020.

Mieszkanie w strukturze potrzeb człowieka zapewnia przestrzeń do życia, a tym samym do zaspokajania innych potrzeb zarówno podstawowych, jak i tych wyższego rzędu. Niektórzy wskazują nawet na to, że - ze względu na mnogość funkcji jakie pełni - mieszkanie spełnia w zasadzie potrzeby na wszystkich szczeblach piramidy Masłowa. W związku z tym kwestia mieszkaniowa to problem społeczny, który często pojawia się w badaniach.

Doświadczenia mieszkaniowe Polaków w bardzo dużej mierze uwarunkowane są momentem wejścia w dorosłe życie. Pokolenie osób urodzonych do około 1970 roku często miało możliwość (po roku 1989) uzyskania własności mieszkania za niewielką część jego wartości. Sytuacja ta nie dotyczyła już ludzi kupujących mieszkania w gospodarce rynkowej. Charakterystycznym problemem tej grupy jest to, że zmagają się z brakiem zdolności kredytowej lub zadłużają się długoterminnym kredytem hipotecznym, często w obcej walucie. Być może dlatego pokolenie urodzonych po 1990 roku znacznie ostrożniej podchodzi

do zaciągania kredytów hipotecznych. Poza tym wymogi bankowe - zaostrzone po kryzysie 2008 roku - często uniemożliwiały skorzystanie z tej opcji.

W badaniu Habitat for Humanity i MillwardBrown (Habitat for Humanity Poland, MillwardBrown, Badanie na temat mieszkalnictwa w Polsce, czerwiec 2015 r.) 52 proc. ankietowanych wskazało na problem braku mieszkania i perspektywy na jego posiadanie. Problem ten najbardziej doskwiera w dużych miastach (powyżej 500 tys. mieszkańców), gdzie wymienia go 74 proc. badanych. Odsetek ten spada wraz z wielkością miasta. Najrzadziej problem ten występuje na wsi, gdzie dostrzega go 45 proc. ankietowanych. Sytuację tę w dużej mierze determinują wysokie i stale rosnące - szczególnie w dużych miastach - ceny mieszkań.

Preferencje mieszkaniowe

Wg danych Eurostatu w Polsce 84 proc. populacji zamieszkuje w mieszkaniach własnościowych, natomiast pozostałe 16 proc. Polaków zajmuje lokale wynajmowane. Wyniki badania przedstawione w raporcie Jak Polacy kupują mieszkania? Oczekiwania, motywacje, obawy (Raport Gumtree.pl 2019 Jak Polacy kupują mieszkania? Oczekiwania, motywacje, obawy.



Wy. Raport na podstawie badania zrealizowanego przez SW Research na zlecenie Gumtree.pl w czerwcu 2019 r.) potwierdzają, że własność jest dla Polaków bardzo ważna. Najczęściej (43 proc.) podawanym przez an-

kietowanych powodem kupna mieszkania była chęć posiadania go na własność, przy czym największe znaczenie czynnik ten miał w grupie osób w wieku 25-34 lata (50 proc. ankietowanych wskazało właśnie taką mo-

tywację). 13 proc. osób podało, że zdecydowało się na zakup mieszkania w celach inwestycyjnych.

Przy wyborze mieszkania Polacy kierują się także kwestią lokalizacji. Według wspomnianego raportu 23 proc. kupujących uznało chęć zmiany lokalizacji za istotny czynnik kupna nowego mieszkania. Podobne wnioski wynikają z badania przeprowadzonego przez otodom.pl i Kantar TNS (Otodom.pl i Kantar TNS, Badanie preferencji i satysfakcji z zakupu mieszkania na rynku pierwotnym, luty 2018) wśród mieszkańców nowych osiedli, które powstały w okresie dwóch lat poprzedzających badanie, w pięciu największych miastach w Polsce (Warszawa, Kraków, Trójmiasto, Wrocław i Poznań). Wśród kryteriów wyboru własnego lokum lokalizacja miała 45 proc. wskazań (na cztery możliwe wyprzedziła ją jedynie cena). W ramach tego kryterium najważniejsze okazały się bliskość terenów zieleni

przychodzących rekreacji oraz dogodna komunikacja zarówno samochodem, jak i środkami transportu publicznego, zapewniająca łatwość i szybkość dojazdu do centrum miasta lub do pracy.

O ile Polacy w ankietach wskazują, że przy wyborze mieszkania istotna jest lokalizacja, to jednak wielu kupujących idzie w tej kwestii na kompromis, ponieważ położenie mieszkania jest w dużej mierze powiązane z jego ceną. Z jednej strony, część kupujących godzi się na wyższe ceny mieszkania w centrach miast (oraz w ich pobliżu), często kosztem mniejszego metrażu. Z drugiej, Polacy - w imię posiadania mieszkania na własność - decydują się na jego zakup w dalej położonych dzielnicach, lub na obrzeżach miast. Często wpływa to na czas dojazdu do pracy/szkoły/przedszkola czy dostępność sklepów, placówek oświatowych, ośrodków medycznych, instytucji kultury i tym podobnych.

ciąg dalszy na str. 4

ŚREDNIE OPŁATY ZA MIESZKANIE WG RODZAJU BUDYNKU W LATACH 2010, 2014 I 2018.

		2010	2014	2018	Czynsz za lokal o pow. 60 m ² (2018)	Zmiana 2018/2014 (%)
CZYNsze ZA 1 m ²						
Gmin	MIESZKANIA KOMUNALNE (bez lokali socjalnych)	3,52	4,69	5,02	301,2	7,0
	LOKALE SOCJALNE	1,08	1,34	1,44	86,4	7,5
TBS-ów		8,10	9,70	10,51	630,6	8,4
SKARBU PAŃSTWA		2,54	5,15	7,41	444,6	43,9
ZAKŁADÓW PRACY		3,37	4,50	5,88	352,8	30,7
INNYCH PODMIOTÓW		3,77	5,00	8,17	490,2	63,4
OPŁATY						
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH		2,60	2,87	3,39		18,1
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH		2,12	2,34	2,94		25,6

ciąg dalszy zestr. 3

Jak już wcześniej wspomniano, pomysł kupna mieszkania pojawia się najczęściej wraz z podjęciem decyzji o stabilizacji życiowej, co odzwierciedlają dane dotyczące wieku kupujących. Według danych za III kw. 2019 r. najwięcej kupujących mieszkania było w wieku 30-40 lat (35 proc.), następnie 40-50 lat (26 proc.) i 20-30 lat (18 proc.). Ponad połowę kupujących stanowili pracownicy etatowi (53 proc.), czyli z ustabilizowaną sytuacją finansową, a 27 proc. przedsiębiorcy (Barometr Metrohouse i Gold Finance III kw. 2019; <https://barometr.metrohouse.pl/>).

Z kolei według wyników badania IPSOS czynnikiem najbardziej zniechęcającym do zakupu mieszkania jest ciężar finansowy. Wzięcie wysokiego kredytu stanowi problem dla 84 proc. respondentów, a wysokie ceny mieszkań i ryzyko wzrostu stóp procentowych dla 8 na 10 osób (respondenci mogli wskazać wiele odpowiedzi). Perspektywa życia w jednym miejscu latami to problem dla 40 proc. badanych (Sytuacja mieszkaniowa Polaków 2019. Wyniki Finansowego Barometru ING. Listopad 2019; https://www.ing.pl/_files/erver/item/1130168; data dostępu: 22.01.2020). Mała próba badania nakazuje jednak ostrożność w wyciąganiu wniosków.

Ceny mieszkań

W 2018 roku - wg danych GUS - przeciętna cena 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania wyniosła 4926 zł i była o 18,8 proc. wyższa niż w 2011 roku. Średnia cena na rynku pierwotnym ukształtowała się na poziomie 5581 zł/m² (wzrost o 0,3 proc. względem 2015 r.), a na rynku wtórnym - 4468 zł/m² (wzrost o 14,2 proc.).

W ostatnich latach zaobserwowano wzrost cen mieszkań we wszystkich badanych lokalizacjach, zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Według danych gromadzonych przez Narodowy Bank Polski dla 17 miast w latach 2015-2019 najszybciej rosły ceny w Trójmieście, przekraczając w Gdańsku 43 proc. wzrostu w przypadku rynku pierwotnego i ok. 48 proc. w przypadku rynku wtórnego. W większości największych miast ceny, w tym czteroletnim okresie, wzrosły o ok. 17-32 proc. Można założyć, że popyt ten wspomagały: wzrost wynagrodzeń, malejące bezrobocie oraz stabilne i niskie stopy procentowe.

Według danych (Wskaźnik cen mieszkań - the house price index - uwzględnia zmiany cen wszystkich nieruchomości mieszkalnych nabytych przez gospodarstwa domowe - mieszkań, domów jednorodzinnych, domów szeregowych - z rynku pierwotnego i wtórnego.) Eurostatu w 2018 roku ceny mieszkań w porównaniu z bazo-

wym rokiem 2015 były wyższe prawie we wszystkich krajach UE, z wyjątkiem Grecji (-1,9 proc.) i Włoch (-1,4 proc.). Najbardziej ceny mieszkań wzrosły na Węgrzech (o 31,7 proc.), w Irlandii (31,4 proc.) i Czechach (30,0 proc.). Analogicznie sytuacja kształtowała się również w 2017 r., kiedy to najwyższy wzrost odnotowano również w przypadku Węgier (o 20,1 proc.), w Czechach (19,7 proc.) i Irlandii (19,2 proc.), a spadek jedynie w Grecji i we Włoszech.

Podobne wnioski płyną z raportu na temat rynku mieszkaniowego w Europie wydanego w 2019 roku przez Deloitte (Deloitte: Property Index. Overview of European Residential Markets. Where does residential price growth end?). Wśród 16 objętych analizą krajów tylko we Włoszech ceny mieszkań w 2018 roku spadły względem 2015 roku. Średni roczny wzrost cen w UE w ciągu ostatnich trzech lat wyniósł 5 proc. Wśród poddanych analizie krajów najwyższe przeciętne ceny mieszkań odnotowano w Norwegii (średnio 4043 EUR/m²) i Francji (4016 EUR/m²). Wysokie ceny (powyżej 3 tys. EUR/m²) występowały także w przypadku Zjednoczonego Królestwa oraz Niemiec. W Polsce odnotowano jedne z najniższych cen transakcyjnych - średnio 1370 EUR/m², czyli prawie trzykrotnie mniej niż w najdroższej Norwegii, czy

Średnie ceny transakcyjne m ² mieszkania na rynku pierwotnym (w EUR), ich roczne zmiany procentowe oraz liczba rocznych pensji niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m ² w wybranych krajach europejskich w 2018 r.			
	Średnia cena transakcyjna (EUR/m ²)	Zmiana r/r (%)	Liczba średnich rocznych pensji za mieszkanie o pow. 70 m ²
Austria	2 612	+2,3	5,7
Belgia	2 481	+4,2	4
Chorwacja	1 547	b.d.	7,9
Czechy	2 525	+16,8	11,2
Dania	2 683	+5,1	5,1
Francja	4 016	-2,1	b.d.
Hiszpania	2 133	+5,1	b.d.
Holandia	2 521	+3,9	b.d.
Łotwa	1 739	b.d.	10,1
Niemcy	3 405	+5,0	b.d.
Norwegia	4 043	b.d.	5
Polska	1 370	+3,8	7,5
Portugalia	1 088	b.d.	3,8
Węgry	1 323	+13,7	7,1
Włochy	2 311	-1,0	6,2
Zjednoczone Królestwo	3 753	-14,7	9,4

Źródło: Deloitte: Property Index. Overview of European Residential Markets. Where does residential price growth end?

FOT. SEAWOMIR KOWALSKI

Francji. Tańsze mieszkania występowały jedynie w Portugalii i na Węgrzech.

O dostępności mieszkań decyduje jednak nie tylko poziom cen, ale również możliwości finansowe potencjalnych mieszkańców. Najlepszą dostępnością cenową wśród poddanych analizie krajów, mierzoną liczbą rocznych pensji niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m², charakteryzowały się Portugalia i Belgia, gdzie - aby kupić mieszkanie - należało odłożyć,

odpowiednio: 3,8 i 4,0 przeciętne roczne pensje. Co ciekawe, na trzecim miejscu pod względem dostępności znalazła się Norwegia, gdzie średnie ceny mieszkań były najwyższe.

W Polsce, mimo wzrostu cen mieszkań, poziom dostępności utrzymuje się na podobnym poziomie - w 2018 r., tak samo jak w roku 2017, do nabycia mieszkania o powierzchni 70 m² potrzebne było 7,5 przeciętnych rocznych pensji. Oznacza to równocześnie proporcjonalny wzrost

średnich zarobków w kraju. Najmniejszą dostępnością cenową charakteryzowały się z kolei Czechy, w przypadku których jeszcze kilka lat temu sytuacja była zbliżona do Polski. Tymczasem duży wzrost cen mieszkań, zarówno w skali kraju (o 16,8 proc.), jak i na rynkach lokalnych, przełożył się na pogorszenie dostępności mieszkań. Przeciętny Czech, aby kupić mieszkanie o powierzchni 70 m², musi odłożyć aż 11,2 rocznych pensji.

Stawki czynszu

Mówiąc o kosztach utrzymania lokali mieszkalnych należy rozróżnić sytuację zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym własnościowym lub spółdzielczym własnościowym - kiedy pokrywa się opłatę za koszty utrzymania powierzchni wspólnej - od sytuacji zamieszkiwania w lokalach należących do innych podmiotów (prywatnych, TBS-ów, gmin, zakładów pracy, Skarbu Państwa), kiedy płaci się czynsz.

Średnie stawki opłat w 2018 r. wynosiły w mieszkaniach spółdzielni mieszkaniowych 3,39 zł/m², natomiast w lokalach mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych 2,94 zł/m². Oznacza to, że za mieszkanie o powierzchni 60 m² miesięczna opłata eksploatacyjna wynosiła w spółdzielni mieszkaniowej 203,4 zł, natomiast we wspólnotach mieszkaniowych 176,4 zł. W porównaniu do 2014 roku

opłaty wzrosły odpowiednio o 18,1 proc. i 25,6 proc..

Zróżnicowanie stawek czynszów jest w Polsce bardzo duże. Poza lokalami socjalnymi najniższe stawki są w gminnych mieszkaniach komunalnych i mieszkaniach należących do zakładów pracy, najwyższe z kolei w TBS-ach. Jednocześnie stawki czynszów w mieszkaniach komunalnych w porównaniu z rokiem 2014 rosły najwolniej (o 7 proc.), najszybciej zaś w budynkach innych podmiotów (o 63,4 proc.) oraz tych należących do Skarbu Państwa (o 43,9 proc.). Widać zatem, że czynsze są najniższe i najwolniej rosną w budynkach gminnych, pomimo tego, że koszty utrzymania takich obiektów należą do najwyższych.

Jednocześnie znacznym wzrostom uległy przeciętne stawki czynszów na rynku najmu w największych miastach Polski. Według danych NBP w latach 2015-2018 wzrost cen w największych miastach był dwucyfrowy. W niektórych przypadkach przekraczał nawet 30 proc. (Gdańsk, Gdynia, Zielona Góra). W porównaniu do 2013 roku wzrost stawek czynszów był jeszcze wyższy i miejscami przekraczał nawet 40 proc. (Bydgoszcz, Wrocław). Na najwyższym poziomie stawki kształtowały się w Warszawie (53,7 zł/m²), Trójmieście (44,8 zł/m² w Gdańsku i 41,2 zł/m² w Gdyni) i Wrocławiu (41,3 zł/m²).

Z wysokością stawek czynszowych oraz opłat związanych z użytkowaniem mieszkania wiąże się wskaźnik nadmiernego obciążenia wydatkami mieszkaniowymi obrazujący odsetek ludności żyjącej w gospodarstwach domowych, w których całkowite koszty związane z mieszkaniem stanowią ponad 40 proc. łącznego dochodu. W 2018 r. 10,4 proc. mieszkańców UE było nadmiernie obciążonych wydatkami mieszkaniowymi. Przede wszystkim problem ten dotyczył osób wynajmujących mieszkania na zasadach rynkowych - 27,4 proc. z nich musiało przeznaczyć ponad 40 proc. dochodu na wydatki związane z mieszkaniem. Najmniejszy odsetek osób borykających się z przeciążeniem wydatkami mieszkaniowymi - 4,4 proc. - odnotowano z kolei w przypadku właścicieli mieszkań obciążonych kredytem lub hipoteką.

W Polsce nadmiernie obciążonych wydatkami na cele mieszkaniowe było 6,2 proc. mieszkańców (dwunasty wynik wśród wszystkich państw UE) - poniżej średniego poziomu odnotowanego dla całej UE. Podobnie jak w przypadku UE grupą najczęściej odczuwającą ten problem byli najemcy mieszkań (na wynajem lub z opcją dojścia do własności) - 5,1 proc. - odnotowano w przypadku właścicieli mieszkań nieobciążonych kredytem lub hipoteką.

FOT. SEAWOMIR KOWALSKI

NAJWAŻNIEJSZE TENDENCJE W SYTUACJI MIESZKANIOWEJ POSZCZEGÓLNYCH POKOLEŃ POLAKÓW.

	SPOSÓB UZYSKIWANIA MIESZKANIA	NAJWIĘKSZE PROBLEMY W OKRESIE ZAKŁADANIA RODZINY	SYTUACJA PO 1989 R.	OBECNE WYZWANIA DLA POLITYKI MIESZKANIOWEJ
Pokolenie osób urodzonych ok. 1920-1940 r.	<ul style="list-style-type: none"> Budownictwo państwowe (komunalne) Budownictwo zakładowe Mieszkania na ziemiach odzyskanych 	<ul style="list-style-type: none"> Przeludnienie Hotele robotnicze Dokwaterowywanie Brak podstawowych instalacji 	<ul style="list-style-type: none"> Możliwość wykupu mieszkania za kilka procent jego wartości 	<ul style="list-style-type: none"> Stan techniczny zasobów Dostępność mieszkań (windy, podjazdy) Opieka w miejscu zamieszkania
Pokolenie osób urodzonych ok. 1940-1970 r.	<ul style="list-style-type: none"> Budownictwo spółdzielcze (lokatorskie, a od 1972 r. własnościowe) 	<ul style="list-style-type: none"> Długi okres oczekiwania na możliwość uzyskania mieszkania Konieczność współzamieszkiwania wielopokoleniowych rodzin 	<ul style="list-style-type: none"> Uzyskanie odrębnej własności lokalu za część wartości mieszkania 	<ul style="list-style-type: none"> Efektywność energetyczna zasobów Dostępność mieszkań (windy)
Pokolenie osób urodzonych ok. 1970-1990 r.	<ul style="list-style-type: none"> Zakup mieszkania za długoterminny kredyt (w latach 2004-2008 dominacja kredytów walutowych) 	<ul style="list-style-type: none"> Brak zdolności kredytowej Konieczność wynajmowania mieszkania z grupą innych osób 	<ul style="list-style-type: none"> Splata kredytu (ograniczenie możliwości konsumpcyjnych) 	<ul style="list-style-type: none"> Pomoc w spłacie kredytu w sytuacjach losowych
Pokolenie osób urodzonych po 1990 r.	<ul style="list-style-type: none"> Zakup mieszkania za kredyt lub wynajem mieszkania na rynku 	<ul style="list-style-type: none"> Brak zdolności kredytowej Konieczność wynajmowania mieszkania z grupą innych osób Zamieszkiwanie z rodzicami 	<ul style="list-style-type: none"> Splata kredytu lub czynsz najmu (ograniczenie możliwości konsumpcyjnych) 	<ul style="list-style-type: none"> Pomoc w uzyskaniu samodzielnego mieszkania (na wynajem lub z opcją dojścia do własności)



Ostatnie mieszkania w sprzedaży!

Mieszkania powstają przy ul. Gdańskiej 12 w Toruniu. Prace przy ostatnim budynku mieszkalnym na zamkniętym i monitorowanym osiedlu zostaną zakończone jesienią 2021. Warto zamienić obecne mieszkanie na lokal na Bielawach, ponieważ:

- ✓ **nowoczesne i przemyślane** rozwiązania architektoniczne,
- ✓ **ekologia:** pustaki typu porotherm, to jeden z najcieplejszych materiałów konstrukcyjnych, który m.in. pozwala na **znaczne oszczędności** - zalety stosowanych rozwiązań technicznych niewątpliwie odczują Państwo płacąc miesięczne zaliczki **na ogrzewanie**,
- ✓ system cichych wind poruszających się już od poziomu piwnicy (boksy garażowe i komórki piwniczne) aż do najwyższych pięter,
- ✓ **bezpieczeństwo:** teren osiedla Bielawy jest ogrodzony i monitorowany 24h, inwestycja jest szczególnie atrakcyjna dla osób, które chciałyby zamieszkać **w spokojnej i zielonej okolicy**, korzystając jednocześnie z bliskości miasta i związanych z tym udogodnień,
- ✓ w centrum osiedla znajduje się **plac zabaw** dla dzieci,
- ✓ w niewielkiej odległości od osiedla znajdują się także centrum handlowe CH Bielawy, Leroy Merlin, Lidl oraz **liczne sklepy i markety spożywcze**.

W ofercie sprzedaży pozostają:

Mieszkanie nr 1	520.233,52 zł,	65,73 m ²
Mieszkanie nr 5	529.850,45 zł,	65,70 m ²
Mieszkanie nr 6	406.218,68 zł,	50,37 m ²
Mieszkanie nr 9	628.744,12 zł,	79,44 m ²
Mieszkanie nr 12	324.281,38 zł,	40,21 m ²
Mieszkanie nr 13	640.094,83 zł,	79,37 m ²
Mieszkanie nr 14	390.734,46 zł,	48,45 m ²
Mieszkanie nr 15	446.300,21 zł,	55,34 m ²

Rok budowy każdego z tych mieszkań to 2021.

Szczegółowy opis mieszkań znajduje się na stronie internetowej.

Nasi pracownicy chętnie m.in. telefonicznie, przedstawią Państwu pozostałe szczegóły dotyczące nowych mieszkań.

Spółdzielnia zainstaluje system fotowoltaiczny na dachu budynku w celu obniżenia kosztów prądu.



smzieleniec.pl
miejsce dla Ciebie...

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zieleniec"
ul. Broniewskiego 53e/2, Toruń

bok@smzieleniec.pl
56 654-26-78



Georges Perec

Podwyżka

tłumaczenie: Jacek Olczyk

Reżyseria: Pamela Leończyk
Muzyka: Magdalena Sowul

Obsada:

Małgorzata Abramowicz
Wojciech Jaworski
Maria Kierzkowska
Julia Sobiesiak-Borucka
Paweł Tchórzelski
Arkadiusz WalesiakPremiera online:
13.02.2021, godz. 19:00

„Podwyżka” to spektakl o nieustającej potrzebie zmiany w świecie zdominowanym przez rządzący system. Jak zasłużyć na awans społeczny i finansowy? Czy warto poświęcać siebie w imię niesatysfakcjonującej i marnie płatnej pracy? Czy to rzeczywiście system jest przeciwko mnie, czy to ja sabotuję wszystkie swoje działania?

Główny bohater postanawia wyjść z impasu bycia niezauważanym trybikiem w ogromnej korporacji i stara się o podwyżkę. Na drodze ku temu stoją jego natrętne myśli, które czynią zadanie nieznośnie trudnym. Nakręcająca się karuzela absurdów i przeciwności nie zmienia jego determinacji. Z godnością podnosi się z kolan i podejmuje kolejną próbę. Kiedy skończy się to groteskowe, pełne gorzkiego humoru dążenie do bycia zauważonym i docenionym?

W spektaklu tworzymy nowy rodzaj doświadczenia interaktywnego, w którym widz ogląda spektakl z perspektywy głównego bohatera i ma możliwość wpływać na rozwój wydarzeń.



projekt graficzny: Nika Tarnowska

Teatr
Horzycy
13 lutego
godz. 19:0014 lutego
godz. 19:00bilety:
www.teatr.torun.plWojewództwo
Kujawsko-Pomorskie

Tańca ucz się od najlepszych. W „Sobótce”



FOT. MSM

Szkoła Tańca „ir” funkcjonuje w Klubie „Sobótka” od ponad 30 lat. Profesjonalne lekcje tańca biorą w niej dzieci, młodzież i dorośli.

Założycielką jest pani Jolanta Wońska, która rozpoczęła pracę instruktora tańca w 1986 r. a od roku 1994 prowadzi tę szkołę. Jest dyplomowanym nauczycielem Królewskiego Towarzystwa Tańca Wielkiej Brytanii, członkiem Polskiego Zawodowego Stowarzyszenia Tanecz-

nego. Uczestniczy w szkoleniach dla nauczycieli tańca prowadzonych przez wybitnych angielskich fachowców. Czerpie wzorce od najlepszych.

Szkoła Tańca „ir” od lat wystawia pary taneczne w pokazach i turniejach, na których odnoszą one liczne sukcesy. To w klubie „Sobótka” rozpoczynał naukę tańca i „stawiał pierwsze kroki” Marcin Kostuch - wspaniały tancerz (później klub „Fantom”) wygrywający ze swoją

partnerką Ogólnopolskie i Międzynarodowe Turnieje Taneczne.

Szkoła Tańca „ir” dużą wagę poświęca nauce dzieci już od piątego roku życia. Program ich tanecznej edukacji obejmuje m.in.: układy dyskotekowe, sambę, cha-chę, rockendrolla, polkę, macarenę. Na zakończenie semestru dzieci uczestniczą w uroczystej Gali Tanecznej. Biorą również udział w pokazach np. przy okazji Święta Tańca, Wielkiej Orkiestry Świątecz-

nej Pomocy i wielu innych. Nim pojawiła się pandemia, łącząc aktywny wypoczynek z nauką dzieci, w czasie wakacji, brały udział w atrakcyjnych obozach tanecznych m.in. w Gdańsku, Krakowie, Wilnie, Swiętłogorsku.

Młodzież i dorośli uczestniczą z kolei w zajęciach tanecznych od stopnia podstawowego do poziomu Klubu Miłośników Tańca. Kilka razy w roku tancerze ci uczestniczą w Wieczorkach Tanecznych

(andrzejkowy, karnawałowy, na zakończenie sezonu). Jest to wspólna zabawa dla wszystkich grup przy muzyce tanecznej. Zajęcia prowadzone są również dla par narzeczonych - pierwszy weselny taniec pokazowy. W szkole „ir” tańca można uczyć się również w formie indywidualnej.

Warto też pamiętać, że taniec to nie tylko nauka kroków, ale również poprawa kondycji ruchowej, uwrażli-

wienie na muzykę, pokonanie nieśmiałości, nabranie pewności siebie oraz rozwój zdolności artystycznych.

Zapraszamy do nauki w Szkole Tańca „ir”:
- dzieci (5-12 lat) - poniedziałki godz. 17.00,
- młodzież i dorośli - środa godz. 18.00.

Zajęcia odbywają się w Klubie „Sobótka” ul. Wojska Polskiego 43/45. Zapisy telefoniczne pod nr 505-217-957, www.wojska-taniec.pl. (red)

FELIETON MIESZKAŃCA

Zimowo

Sypnęło śniegiem! Radość dzieci bezcenna. Wreszcie możliwość zabawy rodzin poza domem i piękny widok, za którym trochę tęskniliśmy.

Do prac zimowych ruszyły pługi, piaskarki i gospodarze. Na śniegu skorzystała natura, więcej wody w latach suszy bardzo się przyda!

MSM jak co roku przekazała „Szlachetną Paczkę” osobom w trudnej sytuacji.

Dzielimy się dobrem! Tak trzymać!

Idee dzielenia się z innymi propagował współzałożyciel naszej spółdzielni

Pan Ryszard Olszewski. W styczniu mija rok od jego śmierci. Pamiętamy!

Zimowo życząc Państwu dobrej pogody i pogody ducha!

JAKUB WIŚNIEWSKI
(MIESZKANIEC MSM)

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa i klub „SOBÓTKA”

Zaprasza osoby 60+

Zimową rekreację na powietrzu

W lutym w każdy czwartek o godz. 12.00 (zbiórka przed klubem „Sobótka”) Czas trwania zajęć: 1 godzina

Nie siedz w domu, wyjdź na spacer.

Nasze zajęcia mają na celu umilić Państwu spędzanie wolnego czasu oraz poprawę kondycji ciała i umysłu.

Zachęcamy do zabrania kijów do nordic walking.

Informacje w klubie „Sobótka” ul. Wojska Polskiego 43/45, tel. 56 623 08 72 / 69770 70 86. Zapraszamy



Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa i klub „Sobótka”

Zapraszają do udziału w konkursie

Zima w MSM w obiektywie mieszkańców

Konkurs trwa od 20.01. do 20.03.2021 r.

Zainteresowani udziałem w konkursie fotograficznym przesyłają swoje zdjęcia (wraz ze zgłoszeniem i oświadczeniem) e - mailem na adres: sobotka@msm.torun.pl.

Regulamin, karta zgłoszenia i oświadczenie dostępne są na stronie www.msm.torun.pl. Komisja konkursowa dokona oceny przesłanych zdjęć. O dokładnym terminie rozstrzygnięcia, poinformujemy uczestników konkursu telefonicznie lub e - mailem.



Przyjęcie i odrzucenie spadku – cz. III

Marek Kozłowski, Radca Prawny



Na zakończenie tematyki ostatnich artykułów omawiających tematykę sposobu postępowania w przypadku otrzymania spadku poniżej przedstawione zostaną regulacje ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U.2020.1740 - tekst jednolity) dotyczące odrzucenia spadku z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Jak stanowi art. 1024 §1 Kodeksu cywilnego (k.c.) jeżeli spadkobierca odrzucił spadek z pokrzywdzeniem wierzycieli, każdy z wierzycieli, którego wierzytelność istniała w chwili odrzucenia spadku, może żądać, ażeby odrzucenie spadku zostało uznane za bezsku-



FOT. KAROLINA MISZTAŁ

teczne w stosunku do niego według przepisów o ochronie wierzycieli w razie niewypłacalności dłużnika.

Co ważne, przesłanki wystąpienia z żądaniem uznania odrzucenia spadku za bezskuteczne należy ustalać nie tylko na podstawie art. 1024, lecz także na gruncie przepisów o ochronie wierzycieli w razie niewypłacalności dłużnika (tzw. skarga pauliańska), do których art. 1024 § 1 wyraźnie odsyła. Artykuł 1024 jest jednak przepisem szczególnym, wobec czego reguły wyrażone w art. 527-534 należy stosować z uwzględnieniem zmian wynikających z jego treści (Ciszewski Jerzy (red.), Nazaruk Piotr (red.), Kodeks cywilny,

Komentarz, Opublikowano: WKP 2019).

Co więcej, nie ulega wątpliwości, że do sposobu realizacji żądania uznania odrzucenia spadku za bezskuteczne ma zastosowanie art. 531 k.c. Prowadzi to do wniosku, że wierzyciel dochodzi swojej ochrony w drodze specjalnego powództwa (o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną) lub w drodze zarzutu zasadniczo kierowanego przeciwko spadkobiercy definitywnemu, tj. temu, który nabył spadek (udział w spadku lub zwiększony udział w spadku) w efekcie odrzucenia spadku przez dłużnika (art. 531 w zw. z art. 1024 k.c.) - Frasz Mariusz (red.), Habdas Magdalena (red.), Kodeks cywilny, Komentarz, Tom

VI. Spadki (art. 922-1087), Opublikowano: WKP 2019.

Ponadto, jak zauważył Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 20 lutego 2015 roku (I Aca 973/14) skutkiem uznania za bezskuteczne oświadczenia spadkobiercy o odrzuceniu spadku jest jedynie tzw. bezskuteczność względna, która wywołuje skutki prawne jedynie w stosunku do wierzyciela, który odrzucenie spadku zaskarżył.

Zgodnie z art. 1024 §2 k.c. uznania odrzucenia spadku za bezskuteczne można żądać w ciągu sześciu miesięcy od chwili powzięcia wiadomości o odrzuceniu spadku, lecz nie później niż przed upływem trzech lat od odrzucenia spadku.

**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 KOŁĘTAJA
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.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.