

Nasze Sprawy

naszepsprawy@toruntv.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY

nr 163/marzec 2024

Podsumowanie
aktywności
klubów MSM
strona 2



Relacja
z posiedzenia
Rady Nadzorczej
strona 7

TVK z promocjami dla Ciebie

W dzisiejszych czasach, gdy krzykliwe hasła reklam atakują nas z każdej strony, co rusz oferując usługi i towary za 0 zł, łatwo przeoczyć dodatkowe koszty wypisane najczęściej małym drukiem.

Telewizja Kablowa Toruń od początku swojego istnienia nigdy nie uciekała się do takich metod, o czym mogą zaświadczyć nasi Abonenci (szczególnie ci, którzy są z nami od samego początku).

Obok stale rozwijanych pakietów telewizyjnych posiadamy, m.in. dwie taryfy telefonii mobilnej, czyli Abonament Polska za jedyne 19,99 zł/m-c, a w nim: darmowe rozmowy na telefony komórkowe, darmowe SMS i MMS, pakiet danych 6 GB lub Abonament Europa, który w cenie 29,99 zł/m-c poza darmowymi i nie limitowanymi połączeniami, SMS/MMS i pakietem danych 6 GB posiada również dostęp do Roamingu oraz 50 min. na połączenia do Niemiec i Wielkiej Brytanii.

Nie możemy również pominąć naszego hitu sprzedażowego: obniżyliśmy cenę Internetu stacjonarnego, o czym świadczą szczegóły promocji „Internet od nowa” i „Łącz się!”.

Na wszelkie pytania chętnie odpowie nasze Telefoniczne Centrum Abonentów, czekające na Państwa telefony przez siedem dni w tygodniu od 8:00 do 21:00.

PROMOCJA „ŁĄCZ SIĘ!”

dla nowych Klientów

od 2. miesiąca	od 2. miesiąca	od 2. miesiąca	od 2. miesiąca
100 Mb/s	350 Mb/s	700 Mb/s	1 Gb/s
35 zł	49 zł	69 zł	79 zł

Promocja „ŁĄCZ SIĘ!” dla nowych Klientów

- pierwszy miesiąc za 1 zł (1,23 zł z VAT)
- aktywacja usługi: 1,23 zł
- ceny niższe o 25 zł od podstawowych

PROMOCJA „INTERNET OD NOWA”

dla obecnych Klientów

100 Mb/s	350 Mb/s	700 Mb/s	1 Gb/s
35 zł	49 zł	69 zł	79 zł

Promocja „INTERNET OD NOWA” dla obecnych Klientów

- zamknij obecną umowę bez żadnych konsekwencji...
- i podpisz nową z NIŻSZYMI cenami niż te, które płacisz u nas obecnie!



Biuro Obsługi Abonenta TVK Toruń przy ul. B. Głowackiego 2 | czynne: poniedziałki 9⁰⁰-17⁰⁰, wtorki - piątki 8⁰⁰-16⁰⁰
Centrum Telefoniczne Abonentów ☎ 56 649 66 66 | czynne codziennie 8⁰⁰-21⁰⁰ (dni świąteczne 9⁰⁰-16⁰⁰)

Niniejsza reklama ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.
Regulamin oferty dostępny jest w Biurze Obsługi Abonenta i na stronie www.tvk.torun.pl



TWÓJ LOKALNY OPERATOR



Półkolonie zimowe w klubach MSM



FOT. MSM

Kluby osiedlowe Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zorganizowały dwa turnusy półkolonii zimowych, które odbyły się 12-23.02.2024 r. w Klubie „Kameleon”.

Zorganizowano dzieciom wiele ciekawych zajęć, na których rozwijały wiedzę z zakresu sztuki czy nauki, były to: lekcje

muzealne w Muzeum Twierdzy Toruń, warsztaty z archeologii i pisanie na woskowych tabliczkach oraz gra terenowa w Muzeum Rycerzy i Żołnierzyków.

Ponadto warsztaty malarskie na drewnie, zajęcia z robotyki, animacje z Teatrem Magmowcy, seanse filmowe w kinie, a także wyjazd do Bydgoszczy do Family Parku. Spotkania półkolonistów ze Strażą

Miejską odbyły się pod hasłem „Bezpieczne ferie zimowe”.

Strażnicy w przystępnej formie zabawy wskazywali dzieciom jak należy postępować z różnego rodzaju zagrożeniami, aby ferie były bezpieczne i zdrowe.

Blisko 60 najmłodszym mieszkańców naszej spółdzielni bardzo podobała się zaproponowana forma spędzania wolnego czasu.

Zimowy wyjazd dla dzieci

15-16 lutego 2024 r. grupa dzieci przebywała w Górznie - Ośrodku Edukacji Ekologicznej „Wilga”.

W czwartek najmłodszy mieszkańcy Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej, po przyjeździe autokarem na miejsce i zakwaterowaniu w pokojach, uczestniczyli w warsztatach ekologicznych, podczas których poznali najbardziej charakterystyczne dla okolicy rośliny i zwierzęta dzięki prezentacji multimedialnej.

Następnie, po obiedzie, pod opieką przewodnika wybrali się w teren, mogąc zobaczyć wspomniane wcześniej gatunki flory i fauny oraz Pomnik Przyrody tj. piękny, stary dąb. Po ponad 4 km trasy dzielni spacerowicze wzięli udział w olimpiadzie zimowej pokonując rozmaite tory przeszkód, ćwicząc przy tym koordynację ruchową i dobrze się bawiąc z chustą animacyjną. O godz. 18.00 wszyscy z apetytem zaszli do kolacji, a tuż po niej odbył się wieczorny turniej gier planszowych z zaciętymi pojedynkami koleżeńskimi. Po tak intensywnym dniu

wszyscy udali się na zasłużony odpoczynek.

Kolejny dzień rozpoczął się śniadaniem oraz porannym spacerem do serca miasteczka, gdzie każdy miał do pokonania blisko 200 schodów, docierając do rynku Górzna i zabytkowego kościoła przy którym rośnie ciekawe drzewo - tj. dagleżka zielona, dająca cytrusowy aromat po rozrztarciu igiełek. Po powrocie do ośrodka czekało na dzieci pyszne II śniadanie w postaci zapiekanki i quiz z podsumowujący zdobytą w trakcie pobytu wiedzę. Wszyscy dostali na koniec inte-

resujące gadżety m.in. Karty Piotruś z obrazkami nawiązującymi do tamtejszego Parku Krajobrazowego, czy ilustrowane notatniki pn. „Między mchem a paprocią”. Około godz. 13.00 uczestnicy zimowego wyjazdu wrócili do Torunia. I choć nie było już w lesie śniegu, to na dziecięcych buziach malowały się cudowne uśmiechy.

Dwudniowy wyjazd zaproponowany przez Klub „Kameleon” MSM w Toruniu był ciekawą propozycją na ferie zimowe. Łącznie skorzystały z niej 23 osoby.



FOT. MSM

Bal przebierańców w Klubie „Kameleon”



FOT. MSM

W sobotnie przedpołudnie 10 lutego odbył się Bal Przebierańców w Klubie „Kameleon” Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zabawa cieszyła się dużym powodzeniem, udział w niej wzięło około 50 młodych mieszkańców naszej spółdzielni dzieci w wieku od 2,5 do 12 lat.

Uczestnicy balu mieli okazję zaprezentować ciekawe stroje i tym samym dać upust swojej kreatywności. Przebierańcy byli zachwycający. Kostiumy nawiązywały najczęściej do bohaterów znanych bajek, zwierzątek jak: króliczki, misie, żabki.

Najpopularniejszymi strojami karnawałowymi okazały się przebrania superbohaterów jak: Ninja, Biedronka

i Czarny Kot oraz Superman i Król Lew. Wśród dziewczynek dominowały kostiumy księżniczek, elfów, wróżek.

Razem z dziećmi bawili się wyśmienicie rodzice, którzy w tym roku również przebrali się. O oprawę artystyczną, a także wyśmienitą zabawę z animacjami przy karnawałowych przebojach muzycznych zadbał Teatr Magmowcy z Torunia.

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz Klub „Kameleon” zapraszają na koncert z okazji

Dnia Kobiet

w wykonaniu chóru Appassionata

06.03.2024 (środa), godz. 16.30

Wstęp darmowy. Koncert odbędzie się w sala głównej klubu „Kameleon” MSM ul. Tuwima 9.

Blizsze informacje i zapisy w Klubie „Kameleon”, ul. Tuwima 9, tel. 56/622-56-64 w.50 lub 697-707-048.



FOT. GETTY IMAGES

Nasze Wspólne Sprawy

Barrierey i możliwości budownictwa mieszkaniowego

W ostatniej dekadzie deweloperzy wybudowali w Polsce ponad milion mieszkań - stanowi to wyłącznie wycinek działalności branży, która realizuje również projekty biurowe, mixed-use, logistyczne, produkcyjne czy handlowe.

W ten sposób branża deweloperska bezpośrednio i pośrednio odpowiada za ok. 10 proc. polskiego PKB oraz ok. 217 000 etatów osób zatrudnionych w gospodarce. Inwestycje deweloperskie w ostatnich latach odpowiadają za 60 proc. nowo powstających domów i mieszkań. Dla porównania - wkład w ten wynik sektora niekomercyjnego (komunalnego, spółdzielczego) wynosi około 2 proc.

Regulacje - większa liczba, niższa jakość

Branża deweloperska działa w coraz bardziej złożonym i wymagającym otoczeniu regulacyjnym. Niestabilność przepisów prawa oraz ich niska jakość to istotne czynniki ryzyka dla inwestycji deweloperskich, których realizacja przedłuża się oraz wymaga coraz większych inwestycji na wstępnym etapie projektu. Polski Związek Firm Deweloperskich (PZFD) w licznych opracowaniach od lat wskazuje na kluczowe obszary regulacyjne, których modyfikacja pozwoliłaby na uwolnienie potencjału mieszkalnictwa w Polsce, na czym skorzystałby również sektor niekomercyjny, ponoszący w większości te same ryzyka. Na zmianę sytuacji na rynku mieszkaniowym wpłynął dodatkowo wybuch wojny w Ukrainie w 2022 r. i wywołane tym masowe ruchy ludności. Jedno pozostaje niezmiennie - polska gospodarka potrzebuje sprawnego rynku mieszkaniowego, który ma zróżnicowaną ofertę dla różnych grup zawodowych i społecznych. Krytycznym problemem pozostaje podaż gruntów inwestycyjnych. Wszyscy chcemy, aby inwestycje miesz-



kaniowe powstawały w ramach zorganizowanych osiedli, blisko komunikacji, szkół i usług. Wymaga to aktywnej polityki przestrzennej miast oraz wykorzystania zasobów gruntowych Skarbu Państwa i jego spółek. Rokrocznie zmniejsza się dostępność gruntów prywatnych, które z różnych przyczyn nie trafiają na rynek bądź nie są możliwe do nabycia z powodu wad prawnych. Postulaty branży zmierzają do uruchomienia inwestycyjnego gruntów publicznych położonych w atrakcyjnych rejonach miast, zarządzanych (ale nie zabudowywanych) przez takie podmioty jak Krajowy Zasób Nieruchomości czy spółki z grupy PKP. Pozwoliłoby to na zaplanowanie i zrealizowanie przez wiele podmiotów zintegrowanych projektów inwestycyjnych tworzących harmonijne

osiedla z przestrzeniami publicznymi i racjonalnie zaplanowaną infrastrukturą. Również w ramach procesów rewitalizacji zdegradowanych dzielnic miast niezbędne jest poszerzenie narzędzi gospodarki gruntami o skuteczniejsze mechanizmy scaleń i podziałów oraz przygotowywania gruntów do zainwestowania.

We wrześniu 2023 r. weszła w życie rewolucja w planowaniu przestrzennym. Branża deweloperska od lat popierała postulaty zmierzające do reformy systemu planowania przestrzennego tak, aby dawał on pewność wszystkim interesariuszom co do przeznaczenia nieruchomości, jednocześnie odpowiadając na potrzeby rynkowe, przede wszystkim w zakresie czasu trwania procedur planistycznych. Wprowadzona w 2018 r.

specustawa mieszkaniowa, mimo początkowej krytyki, dała ograniczoną odpowiedź na zbyt mało dynamiczny system planowania, zapewniając jednocześnie bezprecedensową skalę konsultacji społecznych pojedynczych projektów inwestycyjnych.

Wiele rozwiązań reformy planowania powoduje krytyczne ryzyka dla zachowania dynamiki procesów inwestycyjnych w Polsce:

- Termin na uchwalenie obowiązkowych planów ogólnych, wynoszący około 2 lat (do końca 2025 r.) jest nieadekwatny, na co wielokrotnie wskazywały samorządy, zabierając głos m.in. w toku obrad komisji sejmowych. Skutkiem opóźnień będzie paraliż inwestycyjny w gminach - od początku 2026 r. bez planu ogólnego niemożliwe będzie

uchwalanie planów miejscowych i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

- W sposób drastyczny ograniczono możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (także dla budownictwa komunalnego i spółdzielczego). Będzie je można uzyskać tylko na obszarach uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych na fragmentach obszaru gminy. - W miejsce specustawy mieszkaniowej wprowadzany jest nowy mechanizm - Zintegrowany Plan Inwestycyjny - niestety oparty o długotrwałe uchwalane plany miejscowe, z pominięciem pozytywnych doświadczeń ze stosowania specustawy mieszkaniowej. Reforma nie precyzuje poziomu obciążeń przypisanych do działki inwestycyjnej, kreując w ten sposób dowolność rozstrzygnięć i brak możliwości

stabilnego planowania finansowego inwestycji.

Jednocześnie reforma planowania nie rozwiązuje wielu kluczowych problemów procesu inwestycyjnego, występujących na styku planowania i prawa budowlanego. Wciąż przeregulowane są przepisy techniczno-budowlane dotyczące budynków - w 2023 r. następuje dodatkowo ich szybka zmiana, zmierzająca w stronę dalszego namnożenia formalistycznych wymagań, które wiążą ręce profesjonalnym projektantom. Nie wprowadzono jednolitego mechanizmu ustalania wymiaru zobowiązań publicznoprawnych związanych z realizacją inwestycji, więc w praktyce obowiązki te nakładane są w sposób arbitralny, co ma bezpośrednie przełożenie

dokończenie na stronie 4

dokończenie ze strony 3

na koszty inwestycji. Przedłużają się postępowania administracyjne oraz sądowe.

Przepisy branżowe, zwłaszcza dotyczące ochrony środowiska oraz ochrony zabytków, również w wielu przypadkach przesądzają o odstąpieniu od realizacji inwestycji albo jej wykonaniu w racjonalnych warunkach. W sposób niezwykle szeroki określony jest zakres wymaganych postępowań środowiskowych, również w przypadku inwestycji mieszkaniowych na obszarach zabudowanych. Zwiększają się wymagania dotyczące zawartości dokumentacji środowiskowej oraz konserwatorskiej, które sporządzane są zwykle na wczesnych etapach procesu inwestycyjnego. Zalecenia i decyzje konserwatorskie często nie są możliwe do realizacji, pozostając w sprzeczności z postanowieniami planów miejscowych i przepisami technicznymi, np. z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

PZFD jako przedstawiciel branży deweloperskiej regularnie komunikuje potrzebę wprowadzenia kluczowych zmian prawnych pozwalających na przyspieszenie inwestycji i obniżenie kosztów ich realizacji. Przykładem takich działań jest raport opracowany w związku z przybyciem do Polski dużej liczby uchodźców i uchodźczyń z Ukrainy w 2022 r.

Zrównoważony rozwój jest szansą, nie zagrożeniem dla biznesu

Drugim istotnym uwarunkowaniem jest przechodząca przez Europę zielona rewolucja, której osi jest zobowiązanie Unii Europejskiej do realizacji postulatów Agendy 2030 przyjętej przez Organizację Narodów Zjednoczonych. Najczęściej wymienianymi sferami są te związane ze sprawozdawczością (ESG - Environmental, Social, and Governance; Taksonomia), ale nie należy zapominać, że zielona rewolucja to również konkretne wymogi nakładane na państwa i ich gospodarki. W sektorze budownictwa najważniejszy z nich dotyczy efektywności energetycznej budynków (projektowana nowelizacja dyrektywy o charakterystyce energetycznej budynków (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD).

Warto podkreślić, że walka z kryzysem klimatycznym jest realnym wyzwaniem gospodarek wszystkich państw świata, a jej efektem może być zwiększająca się konkurencyjność między państwami. Efektywne wdrożenie regulacji UE w tej dziedzinie to szansa, a nie zagrożenie dla biznesu deweloperskiego, chociaż wymaga to głębokich zmian w firmach i przestawienia całej działalności na zielone tory. Budownic-

two ma istotny wpływ na emisyjność gospodarek. Budynki odpowiadają za około 40 proc. całkowitego zużycia energii w UE i 36 proc. bezpośrednich i pośrednich emisji gazów cieplarnianych związanych z energią.

Zacznijmy od omówienia wyzwań związanych ze zrównoważonym raportowaniem. Określenie „ESG”, czyli Environmental, Social, and Governance (Środowisko, Społeczeństwo i Zarządzanie), stało się kluczowym elementem strategii biznesowych na całym świecie. Wdrażanie ESG w branży deweloperskiej stawia przed tym sektorem wiele wyzwań. Mimo że takie podejście ma na celu zwiększenie zrównoważonego rozwoju i pozytywnego wpływu na społeczeństwo i środowisko, wymaga również dostosowania się do nowych regulacji, inwestycji w technologie i zmiany podejścia w procesie budowlanym. Jednym z głównych wyzwań są ekologiczne aspekty budownictwa. Ochrona środowiska i redukcja emisji gazów cieplarnianych wymaga innowacyjnych podejść do projektowania, budowy i zarządzania nieruchomościami. Wybrane wyzwania obejmują:

1. Efektywność energetyczną - zaprojektowanie budynków o niskim zużyciu energii i z ekologicznych materiałów budowlanych staje się priorytetem. Wymaga to współpracy z architektami, producentami materiałów i specjalistami w dziedzinie energii.
2. Gospodarowanie odpadami - skuteczne zarządzanie odpadami budowlanymi i recykling to ważne zagadnienia, które wymagają ścisłego nadzoru nad dostawcami i poddostawcami.
3. Zrównoważony transport - deweloperzy muszą tworzyć projekty, które zachęcają do korzystania ze zrównoważonych form mobilności: transportu publicznego, rowerów czy przemieszczeń pieszych, co przyczyni się do zmniejszenia emisji spalin i korków w miastach.
4. Zmiany klimatyczne - deweloperzy muszą uwzględnić ekstremalne warunki pogodowe i dostosowywać projekty, aby lepiej radziły sobie z efektami zmian klimatycznych, takimi jak powódzie czy susze. Kluczowa staje się błękitno-zielona infrastruktura projektowana w skali inwestycji, osiedla, miasta.

Kolejnym wyzwaniem związanym z wdrażaniem ESG jest aspekt społeczny. Obej-



muje on troskę o lokalne społeczności i tworzenie pozytywnego wpływu na ich życie. Realizacja inwestycji budowlanych definiuje wygląd i funkcjonowanie współczesnych miast. Na każdym etapie cyklu życia inwestycji istotne jest dbanie o pozytywny wpływ działań inwestycyjnych na społeczeństwo. Konsultacje z lokalnymi społecznościami pozwalają na zrozumienie ich potrzeb i obaw, co pozwala na budowanie zaufania i lepsze dostosowanie projektów do potrzeb społeczności. Szeroki zakres konsultacji inwestycyjnych dotyczy zwłaszcza projektów realizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej. Inwestycje w lokalne szkoły, placówki medyczne i drogi mogą poprawić jakość życia lokalnej społeczności i stworzyć pozytywne wizerunek dewelopera. Deweloperzy inwestują dziesiątki milionów złotych w inwestycje infrastrukturalne związane z ich inwestycjami, budując drogi, szkoły, tereny zielone i infrastrukturę przesyłową. Inwestycje realizowane na zabytkowej tkance budowlanej przywracają ją do życia i zapewniają mieszkańcom jakościowe przestrzenie rozrywkowe, życia i pracy. W ostatnich latach wiele polskich projektów mixed-use było wysoko ocenianych na arenie krajowej i międzynarodowej.

Wreszcie wyzwaniem związane z zarządzaniem - skupione jest ono wokół budowy standardów zarządczych gwarantujących legalne, etyczne działanie. Skupia się na przejrzystym i odpowiedzialnym zarządzaniu biznesem, w tym uwzględnieniu potrzeb interesariuszy, oraz etycznych praktykach biznesowych. Podstawowym uwarunkowaniem

compliance (działania zgodnie z prawem i standardami zarządczymi oraz etycznymi) w działalności deweloperów jest Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177). Zapewnia ono bezpieczeństwo interesów konsumentów oraz ustanawia mechanizmy zabezpieczające ich środki finansowe.

Wdrażanie ESG w branży deweloperskiej to nie tylko mnóstwo wyzwań, ale również ogromna szansa na pozytywny wpływ na środowisko, społeczeństwo i długoterminowy sukces biznesowy. Dzięki podejmowaniu proekologicznych i prospołecznych działań deweloperzy mogą stworzyć bardziej zrównoważone i odpowiedzialne projekty, które przyczynią się do poprawy jakości życia i ochrony środowiska dla przyszłych pokoleń. Według badań Deloitte, 60 proc. respondentów z rynku nieruchomości uważa, że inicjatywy ESG dają nowe możliwości biznesowe ich organizacji. Jednocześnie już niemal 40 proc. Polaków oczekuje od biznesu podejmowania konkretnych działań związanych z realizacją celów zrównoważonego rozwoju.

Jednym z aktów prawa UE o największym wpływie na budownictwo w nadchodzących latach jest nowelizacja dyrektywy o efektywności energetycznej budynków (dyrektywa EPBD). Dyrektywa ta nakłada na deweloperów obowiązek dostosowania projektów do coraz wyższych standardów energetycznych. Wymaga to inwestowania w zaawansowane technologie, materiały o niskim

wpływie środowiskowym i zastosowanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych. Dyrektywa jest wielkim wyzwaniem publicznym w zakresie, w którym dotyczy istniejącej zabudowy, wymagającej modernizacji - w PRL-u budowano tankę o ponad sześciokrotnie mniejszej efektywności energetycznej niż współczesne realizacje. Warto podkreślić, że standardy realizacyjne nowego budownictwa już obecnie pozwalają na spełnienie kluczowych wskaźników efektywności wymaganych przez dyrektywę. Pożądanym byłoby jednak wprowadzenie większej swobody w zakresie dróg dojścia do wysokiej efektywności energetycznej. PZFD wskazywał, że uelastycznienie dróg dojścia do wymaganego współczynnika efektywności energetycznej pozwalałoby osiągnąć rezultaty lepsze niż wymagane prawem przy zachowaniu tych samych kosztów realizacyjnych. Zbyt sztywne normy dotyczą m.in. izolacyjności przegród budowlanych oraz szczelności okien.

Nowelizacja dyrektywy EPBD wprowadza również wiele wymagań dotyczących zaopatrzenia budynków w energię elektryczną, podkreślając znaczenie lokalnych instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE). To wyzwanie dla krajowego systemu energetycznego, który już obecnie nie jest w stanie przyłączyć nowych rozproszonych mocy w celu wymiany energii. Wdrożenie OZE wymaga również działań dostosowawczych w ramach całej inwestycji, np. reformułowania zasad wykorzystania terenów zieleni na działkach budowlanych. Kluczowym elementem jest wdrażanie OZE na etapie pro-

jektowania budynku. Integracja instalacji OZE w planach architektonicznych pozwala na zoptymalizowanie ich wydajności i minimalizację kosztów dostosowania. (...)

Co dalej z polskim budownictwem?

W najbliższych latach polski rynek mieszkaniowy będzie musiał odpowiedzieć na wyzwania związane ze zmianami klimatycznymi i rozwijającym się prawodawstwem UE. Jednocześnie działać będzie w warunkach zawirowań rynkowych wywołanych napiętą sytuacją polityczną w Europie.

Jakość miejsca zamieszkania wciąż zależeć będzie również od działania strony publicznej - aktywnej polityki gruntowej, uruchamiającej potencjał tworzenia nowych osiedli na terenach miast, efektywnego wykorzystania środków europejskich na transformację energetyczną i zrównoważoną mobilność.

PZFD we współpracy ze Skanska Residential Development Poland i firmą badawczą 4CF The Future Literacy Company opracował i wydał raport z badań foresightowych „Fundamenty przyszłości”. Próbuje on zdefiniować prawdopodobne scenariusze zmian na rynku nieruchomości w polskich miastach w ujęciu średnioterminowym. Raport prezentuje wszechstronną wizję możliwych wersji przyszłości budownictwa w Polsce, bazując na trzech scenariuszach („Doraźność”, „Droga naprzód”, „Dyscyplina”). Konkluzje raportu to próba oceny wątków dotyczących przyszłości budownictwa. Jako mało prawdopodobne oceniono w nim przykładowo wystąpienie radykalnych innowacji technologicznych w sektorze budowlanym oraz wystąpienie szeroko zakrojonych procesów rewitalizacji w polskich miastach. Z kolei duże prawdopodobieństwo przypisano do takich procesów jak zwiększenie dostępności gruntów inwestycyjnych w zamian za zwiększenie jakości zabudowy i przestrzeni wokół inwestycji. Raport jest przewodnikiem pozwalającym zróżnicowanym grupom interesariuszy zrozumieć wyzwania stojące przed branżą budowlaną w Polsce.

Źródło: Fundacja Habitat for Humanity Poland, „Mieszkalnictwo w Polsce szanse i wyzwania w latach 2022-2023”, Michał Leszczyński, Polski Związek Firm Deweloperskich - „Barriers i możliwości budownictwa mieszkaniowego w Polsce”.

UNIQA **Bezpieczne Mieszkanie**

Sprawdź, w jakich sytuacjach zapewni Ci ochronę ubezpieczenie mieszkania ze składką już od 14 zł miesięcznie.

Oferta tylko dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej



Zalanie, pożar

w wyniku którego zniszczy się Twoje mieszkanie oraz znajdujące się w nim wyposażenie, np. meble, sprzęt, podłogi, odzież



Twoje dziecko

zarysuje samochód sąsiada lub stłucze okno w jego mieszkaniu



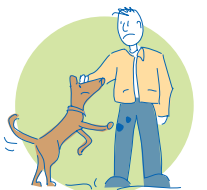
Włamanie

w wyniku którego stracisz wyposażenie mieszkania lub przedmioty typu biżuteria, sprzęt RTV, AGD, meble, odzież



Stłuczenie, pęknięcie

które spowoduje zniszczenie szklanych elementów wyposażenia mieszkania, np. płyty indukcyjnej, kabiny prysznicowej, lustro



Twój pies

podczas spaceru ugryzie przechodnia lub skoczy na niego i zniszczy mu ubranie



Przebiecie

gdy nagły wzrost napięcia w sieci elektrycznej spowoduje uszkodzenie Twojego sprzętu, np. telewizora, laptopa, lodówki



Awaria urządzeń i instalacji

w wyniku których dojdzie do zalania Twojego mieszkania lub mieszkania sąsiada



Kradzież

roweru z Twojej piwnicy



Rabunek

roweru, telefonu lub torebki poza miejscem ubezpieczenia



Niewyłączone żelazko

spowoduje pożar

Jak się ubezpieczyć?

Wypełnij wniosek, zanieś go do administracji Twojej spółdzielni lub przekaz przedstawicielowi UNIQA, opłacaj składki wraz z opłatami za mieszkanie i ciesz się ochroną.

Informacji o ubezpieczeniu udzielą Państwu pracownicy UNIQA pod numerami telefonów: 518 204 224

NOWE MIESZKANIA NA LEWOBRZEŻU ODSŁANIAMY OSTATNI BUDYNEK

8620
zł/m²

OSIEDLE LETNIA 2

UL. 63. PUŁKU PIECHOTY 70-72



MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

TEL. 697 707 135
TEL. 693 993 938

WWW.OSIEDLELETNIA2.PL



Z posiedzenia Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej po raz pierwszy w tym roku obradowała w poniedziałek 19 lutego.

Zarząd Spółdzielni przedstawił Radzie Nadzorczej analizę kosztów oraz zużycia gazu ziemnego za 2023 rok w 27 budynkach ze zbiorczym gazomierzem oraz propozycję zaliczek na 2024 rok.

Zużycie gazu wyniosło 96 322 m³ i zmniejszyło się w stosunku do 2022 r. o 3 508 m³ tj. o 3,51 proc. Średnio na osobę jest to wielkość 3,57 m³ podczas gdy w 2022 r. było to 3,62 m³. W bieżącym roku dla wszystkich rozliczanych budynków zaliczki za gaz pozostaną na poziomie obowiązujących stawek w roku 2023 zawierających się w przedziale od 18,00 zł/osobę do 30,00 zł/osobę.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o podziale tegorocznego Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej na trzy części oraz przyjęła harmonogram jego zwołania. Zatwierdziła również sprawozdanie ze swej działalności, które zosta-



FOT. JACEK SMARZ

nie przedstawione Walnemu Zgromadzeniu.

Kolejnym tematem omawianym na posiedzeniu Rady była informacja przedstawiona przez Zarząd dotycząca udziału procentowego odrębnych własności w stosunku do pozostałych lokali w zasobach MSM.

Według danych na dzień 31 grudnia 2023 r. wyodrębnionych jest 5 475 lokali, w tym 4 667 to lokale mieszkalne. Stanowi to 47 proc. wszystkich lokali w Spółdzielni.

Szczegółowo omówiono sytuację TVK Toruń na rynku usług telekomunikacyjnych

w Polsce oraz propozycje działań na rok bieżący.

Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Rada Nadzorcza wprowadziła dla wszystkich lokali opomiarowanych podzielnikami kosztów ciepła opłatę za podzielnik na poczet wymaganej ich wymiany

uwzględnianą przez firmę rozliczeniową w corocznym rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania.

Przedmiotowa opłata będzie miała zastosowanie począwszy od rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2024 rok. Przy wprowadzeniu opłaty za podzielnik zasła konieczność dodania odpowiedniego zapisu w § 28 „Regulaminu w sprawie zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz opłat za użytkowanie lokali w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu”.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zmianie z dniem 01.04.2024 r. opłaty minimalnej z tytułu najmu pomieszczeń dodatkowych oraz wyraziła zgodę na nabycie od Skarbu Państwa w formie przetargu nieruchomości położonej w Toruniu za cenę ustaloną przez Zarząd Spółdzielni w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 11 marca br. i poprzedzą je spotkania w poszczególnych komisjach.

FELIETON MIESZKANCA

Co raz bliżej wiosna!

8 marca to święto wszystkich Pań i z tej z okazji życzenia wszystkiego dobrego!

Wiosna coraz bliżej i coraz bliżej budowy kolejnego bloku na osiedlu Letnia.

Lada moment będą nowe zasiedlenia i nowi mieszkańcy bo oferta mieszkaniowa MSM jest spora.

Z nową energią wchodzimy w kolejny miesiąc.

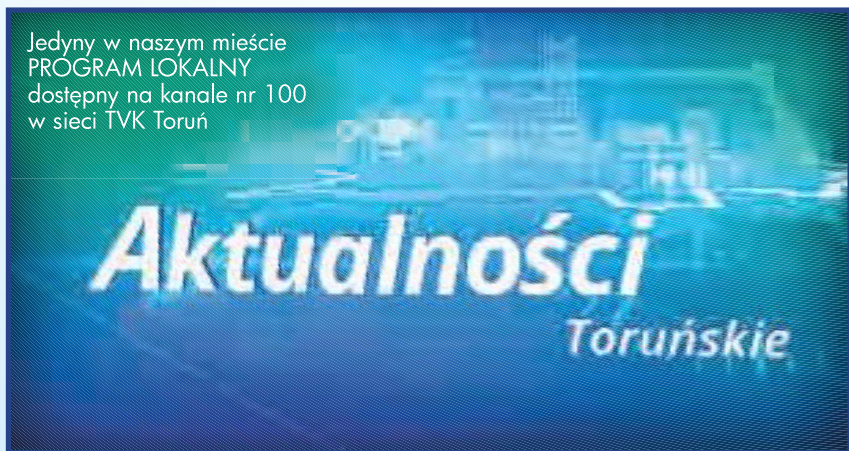
Słonecznego, przyjemnego marca!

JAKUB WIŚNIEWSKI
(MIESZKANIEC MSM)

TELEWIZJA TORUŃ

codzienne aktualne informacje

program dostępny na naszej stronie internetowej oraz w dzienniku Nowości



Umowa darowizny nieruchomości

Weronika Goldewicz, Radca Prawny



Jedną z najczęstszych form przeniesienia własności nieruchomości jest umowa darowizny. O czym warto pamiętać przed przystąpieniem do przedmiotowej umowy?

Treścią umowy darowizny jest zobowiązanie darczyńcy do bezpłatnego spełnienia świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swojego majątku. Nieodpłatność świadczenia polega więc na tym, że darczyńca nie otrzymuje w zamian za swoje świadczenie jakiegokolwiek świadczenia od obdarowanego. Wskutek dokonanej darowizny jego majątek ulega stosownemu uszczupleniu na rzecz majątku osoby obdarowanej.

Umowa darowizny nieruchomości, dla zachowania swojej ważności, wymaga formy aktu notarialnego. Darczyńca w formie notarialnej składa

więc oświadczenie o darowaniu nieruchomości na rzecz obdarowanego, a obdarowany oświadcza, że darowiznę przyjmuje.

W związku z tym, że darowizna jest czynnością nieodpłatną najczęściej dotyczy członków najbliższej rodziny lub rządu organizacji charytatywnych, fundacji lub związków wyznaniowych. W tym miejscu warto podkreślić, że oprócz umowy darowizny istnieją jeszcze dwie inne formy przeniesienia własności nieruchomości. Należą do nich:

- umowa o dożywocie - polega na przeniesieniu własności nieruchomości w zamian za dożywotnie utrzymanie; w sytuacji gdy postanowienia umowne nie regulują tego inaczej, nabywca nieruchomości przyjmuje zbywcę (czyli dotychczasowego właściciela mieszkania) jako domownika dostarczając mu jednocześnie wyżywienie, ubranie, mieszkanie i zapew-

nając mu należytą pomoc i opiekę w chorobie;

- dziedziczenie testamentowe, czyli przekazanie nieruchomości w oparciu o zapis testamentowy - polega na przeniesieniu własności nieruchomości wskutek spadkobrania; osoba wskazana jako spadkobierca staje się właścicielem mieszkania dopiero po śmierci dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Przed wizytą w kancelarii notarialnej celem sfinalizowania umowy darowizny wskazanym jest wcześniejszy kontakt z wybranym notariuszem celem ustalenia jakie konkretnie dokumenty i informacje są potrzebne notariuszowi do przygotowania umowy.

Notariusz, po otrzymaniu wymaganych informacji przygotowuje projekt umowy oraz wylicza należne opłaty, z którymi wiąże się zawarcie umowy darowizny.



FOT. KAROLINA MIEZTAŁ

Obdarowany staje się właścicielem mieszkania już z chwilą podpisania aktu notarialnego przez notariusza. Notariusz, bezpośrednio po czynnościach notarialnych, przesyła do właściwego sądu wieczystoksięgowego wnioski o dokonanie stosownych zmian w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem umowy.

Przepisy Kodeksu cywilnego dopuszczają możliwość odwołania darowizny niewykonanej. Zgodnie z art. 896 Kodeksu cywilnego:

Darczyńca może odwołać darowiznę jeszcze niewykonaną, jeżeli po za-

warcu umowy jego stan majątkowy uległ takiej zmianie, że wykonanie darowizny nie może nastąpić bez uszczerbku dla jego własnego utrzymania odpowiednio do jego usprawiedliwionych potrzeb albo bez uszczerbku dla ciężących na nim ustawowych obowiązków alimentacyjnych.

Możliwym, jednak w praktyce trudnym do wykonania jest też odwołanie darowizny już wykonanej. Kwestię tę reguluje art. 898 Kodeksu cywilnego:

§1. Darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności.

§2. Zwrot przedmiotu odwołanej darowizny powinien nastąpić stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Od chwili zdarzenia uzasadniającego odwołanie obdarowany ponosi odpowiedzialność na równi z bezpodstawnie wzbogaczonym, który powinien się liczyć z obowiązkiem zwrotu.

Odwołanie darowizny następuje poprzez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie.

**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, 74,
e-mail: biuro@msm.torun.pl

SEKRETARIAT MSM

ul. Tuwima 9, tel. 56 622 41 15, 56 691 81 15,
fax 56 622 59 15, e-mail: msm@msm.torun.pl

BIURO REKLAMY ul. Gaczyńskiego 31,
tel. 56 658 11 75, e-mail: reklama@msm.torun.pl

SPRZEDAŻ MIESZKAŃ

tel. 56 662 74 02 lub 56 622 41 15, wew. 65,
www.mieszkania-torun.com.pl,

e-mail: mieszkania@msm.torun.pl

POGOTOWIE TECHNICZNE SERWISTECH24

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 (dźwigi osobowe)

DŹWIG POLSKA tel. 56 623 07 28, 19-282,
605-667-297

ADMINISTRACJA OSIEDLA MŁODYCH
I KOCHANOWSKIEGO

ul. Gaczyńskiego 27, tel. 56 622 39 02,
e-mail: aomik@msm.torun.pl

OSIEDLE LETNIA

ul. Witkowskiego 3, tel. 56 649 66 49,
e-mail: letnia@msm.torun.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA CHROBREGO
I DEKERTA

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

e-mail: aochid@msm.torun.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA LELEWELA
I KOŁĄTAJA

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

e-mail: aolik@msm.torun.pl

OSIEDLE JAR

ul. Freytaga 18, tel. 56 637 17 00,
email: aoj@msm.torun.pl

ODCZYTY WODOMIERZY Energos-Schlitt

tel. 56 645 79 90, 56 648 10 40,
ul. Łyskowskiego 29/35

KLUB „KAMELEON”

ul. Tuwima 9, tel. 56 622 56 64,
e-mail: kameleon@msm.torun.pl

KLUB „SOBÓTKA”

ul. Wojska Polskiego 43/45, tel. 56 623 08 72,
e-mail: sobotka@msm.torun.pl

TECHEM tel. 604 949 154

Telewizja Kablowa Toruń, ul. B. Głowackiego 2,

Sekretariat, tel. 56 640 27 20,
e-mail: kontakt@tvk.torun.pl

Centrum Telefoniczne Abonentów:

tel. 56 649 66 66,
Reklama, tel. 56 658 18 00,
Redakcja, tel. 56 655 91 91

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.pl](mailto:naszესprawy@torun.tv.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.