

## SPRAWOZDANIE

Zarządu Głównego Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego z działalności  
w latach 2017 – 2020

Poprzedni Zjazd Krajowy PTM został zwołany w dniach 11 stycznia i 22 lutego 2017r.

W I części obrad Zjazd podsumował działalność stowarzyszenia w latach 2013-2016, udzielił absolutorium ustępującym władzom i uchwalił kierunki działania w latach 2017-2020.

W II części obrad Zjazd wybrał 13-osobowy Zarząd Główny i 3-osobową Główną Komisję Rewizyjną na nową, 4-ro letnią kadencję.

Zjazd zdefiniował rolę PTM jako:

- 1) opiniotwórczą wobec działalności legislacyjnej Rządu,
- 2) inspirującą i kontrolną wobec deklaracji politycznych,
- 3) integrującą różne działające w szeroko pojętym mieszkalnictwie organizacje,
- 4) tworzącą płaszczyznę porozumienia między tymi organizacjami i rządem.

Składy Zarządu Głównego i Głównej Komisji Rewizyjnej – po ich ukonstytuowaniu się zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zarząd Główny do sierpnia 2020r. działał w 13-osobowym składzie.

7-ego sierpnia 2020r. zmarł Adam Janczewski, a 11 grudnia 2020r. Henryk Brzuchacz – członkowie Zarządu. Do końca kadencji Zarząd pracował odpowiednio w 12-to i 11-to osobowym składzie.

Również Główna Komisja Rewizyjna pracowała od kwietnia 2020r. w składzie dwuosobowym, w związku ze śmiercią Bolesława Kuzioły, sekretarza Komisji.

Zarząd Główny w latach 2017-2020 odbył 6 posiedzeń plenarnych, na które zapraszani byli również członkowie GKR. W 2020r. ze względu na epidemię covid-19 nie było możliwości zorganizowania posiedzenia ZG. Członkowie Zarządu i Głównej Komisji Rewizyjnej komunikowali się drogą elektroniczną. Ze względu na niewielką aktywność części członków zwyczajnych /osób fizycznych Zarząd Główny zalecił, aby zwrócić się do tych osób z prośbą o potwierdzenie chęci przynależności do stowarzyszenia lub zgłoszenie rezygnacji z członkostwa w PTM. Zalecenie to zostało wykonane i w jego wyniku można stwierdzić, że swoją przynależność do stowarzyszenia określa 25 osób oraz 6 spółdzielni mieszkaniowych, które są członkami wspierającymi.

Niestety, przed Zjazdem rezygnację z członkostwa zgłosiła Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

W latach 2017-2020 Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe realizowało przyjęte przez poprzedni Zjazd Krajowy kierunki działania i ustalenia.

Zostało opracowane stanowisko prawne wobec projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze autorstwa Kukiz'15 (druk sejmowy 1268).

Tekst tego stanowiska został rozesłany na początku maja 2017r. do: Prezesa Rady Ministrów i właściwych członków rządu, Kancelarii Prezydenta RP, marszałków Sejmu i Senatu RP, przewodniczących klubów i kół poselskich, przewodniczących właściwych komisji sejmowych, Krajowej Rady Spółdzielczej i związków rewizyjnych, wybranych gazet, członków PTM.

Do wicepremiera Mateusza Morawieckiego, ministrów: Andrzeja Adamczyka i Elżbiety Rafalskiej oraz przewodniczących komisji sejmowych zajmujących się sprawami: gospodarki i rozwoju, infrastruktury i mieszkalnictwa, polityki społecznej i rodziny wysłano dodatkowo wykaz podstawowych dokumentów PTM (2003 – 2014).

Wcześniej, bo w marcu 2017r. prezes ZG PTM p. Zbigniew Janowski zaproponował przewodniczącemu sejmowej Komisji Infrastruktury udział ekspertów – członków ZG PTM w pracach związanych z nowelizacją wyżej wymienionych ustaw. Do współpracy z komisją zostali zgłoszeni, oprócz prezesa Zarządu Głównego p.p. Tadeusz Stachowski i Grzegorz Jakubiec. Ostatecznie projekt, którego dotyczyło stanowisko PTM został wycofany z prac parlamentarnych, a 30 maja 2017r. rząd przyjął projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw przedłożony przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa.

Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe otrzymywało w ramach konsultacji społecznych informacje o przygotowywanych przez rząd aktach prawnych, związanych najczęściej z programem Mieszkanie+. Niestety, terminy zgłaszania uwag były zbyt krótkie, aby przygotować merytoryczne opinie lub uwagi.

Sejmowa Komisja Infrastruktury dwukrotnie informowała o swoich posiedzeniach, w których mogliby wziąć udział przedstawiciele PTM.

Zawiadomienia wpływały jednak tuż przed posiedzeniem, uniemożliwiając tym samym uczestnictwo naszych przedstawicieli.

W 2017r. PTM otrzymało zaproszenia do udziału w kilku ogólnopolskich wydarzeniach, które mogły być miejscem prezentacji stanowisk stowarzyszenia i jego działalności. Wydarzeniami tymi były:

- 1) IX Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości, które obradowało w dniach 21-22 czerwca i 19 października 2017r. Organizatorem była Śląska Izba Budownictwa, a udział w Forum wziął prezes Zarządu Głównego p. Zbigniew Janowski. W swoim wystąpieniu przedstawił on stanowisko PTM wobec Programu Mieszkanie+, a wystąpienie to zostało szeroko omówione w czasopiśmie „Forum Budownictwa Śląskiego”.
- 2) III Ogólnopolski Szczyt Gospodarczy, który obradował w dniach 19-20 października w Siedlcach. Organizatorem było Europejskie Centrum Biznesu, a zaproszenie zawierało propozycję udziału w panelu. Niestety, ze względów losowych wytypowana przez Zarząd Główny osoba nie mogła wziąć udziału, o czym powiadomiono organizatorów.
- 3) Konferencja na temat: „Trendy rozwoju Budownictwa mieszkaniowego na Mazowszu” zorganizowana w dn.20 października w Warszawie przez CEMEX Polska Sp. z o.o. Uczestniczył w tej konferencji i wygłosił referat: „Rynek mieszkaniowy w Warszawie – co nas czeka?” połączony z prezentacją – pan Grzegorz Jakubiec członek Zarządu Głównego.
- 4) IX Konferencja dla Budownictwa zorganizowana w Warszawie w dniach 6-7 listopada przez Związek Pracodawców producentów Materiałów Budowlanych. Ze względu na wysokie koszty uczestnictwa PTM nie skorzystało z zaproszenia.
- 5) Obchody 25-lecia Ogólnopolskiej Izby Gospodarczej w dniach 7-8 grudnia w Gdańsku. PTM reprezentował p. Piotr Konkel.
- 6) Spotkanie Grupy Roboczej ds. standaryzacji i certyfikacji zorganizowane w dniu 8 grudnia w Instytucie Techniki Budowlanej poświęcone analizie potrzeb standaryzacji i certyfikacji kwalifikacji w budownictwie. Uczestniczył w spotkaniu sekretarz generalny PTM p. Zbigniew Gotfalski.
- 7) Konferencja „Mieszkanie + dziś i jutro” zorganizowana w dniu 14 grudnia przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w Warszawie. Udział w konferencji wziął p. Adam Janczewski członek Zarządu Głównego.

29 września 2017r. swoje 60-lecie obchodziła wielce zasłużona dla Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa.

PTM reprezentował na uroczystości p. Tadeusz Stachowski – wiceprezes ZG.

W IV kwartale 2017r. podjęto prace przygotowawcze do zorganizowania w 2018r. konferencji programowej na temat: „Budownictwo społeczne w Narodowym Programie Mieszkaniowym”

Również w IV kwartale Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe wzięło udział w badaniach polskich zrzeszeń branżowych, organizacji pozarządowych oraz innych form stowarzyszeń. Badania te prowadzili przedstawiciele uniwersytetów: Aston z Wielkiej Brytanii oraz Jagiellońskiego i im. Adama Mickiewicza. Były one realizowane w ramach projektu porównawczego, który obejmuje większość krajów europejskich. PTM otrzymało podziękowania za udział i prawidłowe wypełnienie ankiety.

Kontynuując rozpoczęte w poprzednim roku działania w r. 2018 stowarzyszenie opiniowało przygotowane przez rząd akty prawne dotyczące Rządowego Programu Mieszkanie+ oraz podjęło starania o zorganizowanie konferencji na temat tego programu, w tym pozyskania środków finansowych na ten cel.

Opracowano wstępne założenia oraz powołano zespół do spraw przygotowania koncepcji merytorycznej i organizacyjnej konferencji pod przewodnictwem wiceprezesa Zarządu Głównego p. Jacka Kopik-Nagłowskiego.

Upoważniono również jednego z członków zespołu do koordynacji działań i kontaktów z ew. patronami politycznymi i medialnymi oraz sponsorami.

Prace nad przygotowaniem konferencji trwały do lipca 2018r.

Ostatecznie jednak Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe postanowiło wycofać się z organizacji konferencji w 2018r. ze względu na trudności z uzgodnieniem i podpisaniem umowy sponsorskiej oraz na fakt, że na Stadionie Narodowym w Warszawie zostało zorganizowane konkurencyjne spotkanie o tematyce zbliżonej do tematyki planowanej przez PTM konferencji.

W 2018r. członkowie Zarządu Głównego uczestniczyli w jubileuszach 60-lecia kilku spółdzielni mieszkaniowych oraz w 60-leciu „Domów Spółdzielczych”. Zarząd Główny wystąpił o przyznanie nagrody gazety „Południe” panu Jerzemu Majewskiemu, długoletniemu działaczowi PTM i byłemu prezydentowi Warszawy. Nagroda została przyznana i ręczona w dniu 15 maja 2018r.

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2019r. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności Zarząd Główny PTM postanowił swoje grudniowe posiedzenie poświęcić tej problematyce zapraszając kilkudziesięciu przedstawicieli Spółdzielni mieszkaniowych, przy czym głównym referentem uzgodnieniu z Ministerstwem

Inwestycji i Rozwoju miał być przedstawiciel tego Ministerstwa.

Niestety, Ministerstwo wycofało się z udziału w tym przedsięwzięciu, zaś kilkunastoosobowa grupa przedstawicieli Spółdzielni mimo informacji o zmianie charakteru spotkania, przybyła na posiedzenie. W tej sytuacji przedstawiono uczestnikom spotkania prezentację na temat:

„Analiza przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz rządowego projektu z dnia 4 grudnia 2018r. o zmianie ustawy przekształceniowej”.

W dyskusji przeprowadzonej po prezentacji zgłoszono wiele problemów i wątpliwości związanych z realizacją ustawy.

Biorąc pod uwagę, że nastąpią dalsze nowelizacje ustawy przekształceniowej Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju zaprosiło przedstawicieli PTM do udziału w konsultacjach tych nowelizacji. Zarząd Główny wytypował 5 osób do reprezentowania PTM i przedstawiania jego stanowiska.

Dzięki temu oraz obfitej korespondencji prowadzonej z Ministerstwem Infrastruktury i Budownictwa, a później Infrastruktury i Rozwoju, w trakcie wielokrotnej nowelizacji ustawy uzyskano zapisy korzystne dla Spółdzielni mieszkaniowych oraz eliminujące wątpliwości związane z pierwotnymi zapisami ustawy.

W dniu 8 kwietnia 2019r. zostało zorganizowane spotkanie liderów polskiego rynku nieruchomości, któremu przewodniczył wiceprezes ZG PTM pan Jacek Kopik-Nagłowski. Obrady koncentrowały się na następujących problemach:

1. Integracja organizacji działających w dziedzinie rynku Nieruchomości (porozumienie się federacji).
2. Skoordynowanie szkoleń prowadzonych przez federacje (programy, ilość godzin, egzaminy, uprawnienia).
3. Możliwości i uwarunkowania powołania sektorowej rady ds. kompetencji w sektorze Nieruchomości.

W spotkaniu licznie uczestniczyli szefowie organizacji działających w sektorze nieruchomości oraz eksperci.

W dniu 28 czerwca 2019r. odbyło się rozszerzone posiedzenie Zarządu Głównego PTM, na którym dr Adam Kowalewski – architekt i urbanista zaprezentował referat na temat: „Gospodarka przestrzenna. Kryzys-źródła-drogi wyjścia”. Referat (ilustrowany przykładami) zawierał diagnozy i wnioski wynikające z prac badawczych Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania

Kraju Polskiej Akademii Nauk.

Uczestnicy – głównie reprezentanci Spółdzielni mieszkaniowych potwierdzili trafność zaprezentowanych diagnoz oraz proponowanych rozwiązań dot. planowania przestrzennego i gospodarki przestrzennej. Otrzymali też materiał opracowany przez Adama Kowalewskiego i Tadeusza Markowskiego.

W 2019r. przypadała 90-ta rocznica powstania prekursora Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego, tj. Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej, które działało w latach 1929-1939.

W związku z tym grudniowe posiedzenie Zarządu Głównego było poświęcone problematyce stanu aktualnego i przyszłości PTM reaktywowanego w 2002r. po wielu próbach. Historię 18 lat działalności stowarzyszenia przypomniał sekretarz generalny p. Zbigniew Gotfalski. Zwrócił uwagę na trafność i aktualność przyjętych zarówno w Deklaracji Programowej jak i innych dokumentach oraz wydawnictwach PTM celów i opinii.

W dyskusji na ten temat zwrócono uwagę na zmniejszające się w przestrzeni publicznej zapotrzebowanie na współpracę i korzystanie z doświadczeń takich organizacji pozarządowych jak Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe.

Powoduje to ograniczenia działalności do przedsięwzięć kameralnych, takich jak poświęcone konkretnym problemom rozszerzone posiedzenia ZG, sporządzanie opinii i formułowanie stanowisk w konkretnych sprawach, prowadzenie w miarę możliwości działań edukacyjnych.

W roku 2020 w związku z wprowadzeniem w I kwartale na terenie całego kraju stanu epidemii działalność polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego została znacznie ograniczona. Nie były organizowane posiedzenia Zarządu Głównego. Kontakty z członkami stowarzyszenia, konsultacje przygotowywanych przez rząd aktów prawnych, wymiana informacji odbywały się w formie elektronicznej.

Sprawozdanie finansowe i opisowe z działalności PTM w 2019r. zostało zaopiniowane przez Główną Komisję Rewizyjną i zatwierdzone większością głosów przez Zarząd Główny również drogą elektroniczną.

PTM popierało stanowisko spółdzielni mieszkaniowych w sprawie działań osłonowych dla spółdzielni i spółdzielców w czasie epidemii oraz w sprawie przygotowywanej przez Ministerstwo Sprawiedliwości zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pod koniec 2020r. (20 listopada) zostało zorganizowane przy udziale PTM zdalne posiedzenie Grupy Roboczej ds. Ram Kwalifikacji Sektorowej Rady

ds. Kompetencji w Budownictwie, na którym zaprezentowano prace zespołu przygotowującego projekt Sektorowej Ramy Kwalifikacji w sektorze Nieruchomości.

W 2020r. przynależność do PTM (w formie opłaconych składek) potwierdziło 7 członków wspierających i 20 członków zwyczajnych.

Sytuacja ta uległa zmianie w 2021r. o czym w aneksie do niniejszego sprawozdania.

W ciągu czterech minionych lat biuro PTM było obsługiwane przez 2 osoby zatrudnione na umowie-zleceniu. Ponadto sekretarz generalny pełnił dyżury w siedzibie stowarzyszenia raz lub dwa razy w tygodniu. Stowarzyszenie utrzymywało się wyłącznie ze składek członkowskich i prowadziło bardzo oszczędną gospodarkę finansową.

Zarząd Główny i Główna Komisja Rewizyjna monitorowali na bieżąco wydatki które dotyczyły głównie utrzymania siedziby stowarzyszenia i obsługi jego działalności statutowej.

Przychody i wydatki PTM w poszczególnych latach kształtowały się następująco:

	Przychody	Wydatki
2017 rok	51.506,-	33.837,-
2018 rok	45.268,-	32.342,-
2019 rok	36.626,-	30.934,-
2020 rok	30.442,-	29.261,-

Szczegółowe Rozliczenia przychodów i wydatków znajdują się w rocznych sprawozdaniach finansowych badanych i opiniowanych przez Główną Komisję Rewizyjną PTM.

Za Zarząd Główny

Zbigniew Janowski  
Prezes Zarządu

