CZASOPISMO ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA

# Forum Budownictwa Śląskiego

www.izbabud.pl

WYDANIE SPECJALNE ISSN 1643-6350

Śląska Izba Budownictwa
w Katowicach

Forum Budownictwa Śląskiego

## „Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości"

23-24 października 2009 r.
USTROŃ

UNIQA

## UNIQA. Ubezpieczenia nowej generacji.

UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń SA jest firmą o długoletnim doświadczeniu i znajomości polskiego rynku. Spółka oferuje szeroką gamę ubezpieczeń skierowanych zarówno do klientów indywidualnych, jak i do podmiotów gospodarczych, w tym bogatą ofertę dla sektora mieszkaniowego.

Grupa Ubezpieczeniowa UNIQA w Polsce obejmuje obecnie 2 spółki: UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń SA oraz UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie SA. Do 31 marca 2008 roku trzecią spółką należącą do Grupy było Towarzystwo Ubezpieczeń FILAR SA. Korporacja ubezpieczeniowa zawiązana w 1992 roku z inicjatywy największych Polskich Spółdzielni Mieszkaniowych, która dołączyła do Grupy UNIQA w 2004 roku. Przez okres trzech lat nastąpił dynamiczny rozwój spółki: wprowadzono nowe i zmodyfikowano istniejące ubezpieczenia, zanotowany został znaczący wzrost sprzedaży we wszystkich rodzajach produktów. Nastąpiły również inwestycje w infrastrukturę i serwis posprzedażowy oraz usprawniono procesy związane z likwidacją szkód. Przez te lata FILAR zmieniał się dla swoich Klientów, by jeszcze lepiej móc spełniać ich oczekiwania i odpowiadać na potrzeby.

UNIQA bazując na historii, wiedzy i doświadczeniu FILARA wdrożyła specjalną grupę produktów - FILAR & Bezpieczny dom. Pod jej parasolem można znaleźć szeroką gamę ubezpieczeń adresowanych zarówno dla klientów indywidualnych jak i dla sektora mieszkaniowego, od lat będącego obszarem specjalizacji FILARA. W naszej ofercie znajdują się również inne ubezpieczenia odpowiadające wielu potrzebom na różnych etapach życia - obok ubezpieczeń mieszkań, są to ubezpieczenia komunikacyjne, zdrowotne, dla małych i średnich przedsiębiorstw czy szereg ubezpieczeń na życie.

### FILAR & Bezpieczny dom to ubezpieczenia:

- Pakiet dla Spółdzielni Mieszkaniowych
- Pakiet dla właścicieli budynków wielomieszkaniowych UNIQA Wspólnota
- Obowiązkowe ubezpieczenie OC Zarządcy Nieruchomości
- Ubezpieczenie OC członków władz SM
- Ubezpieczene mieszkania ze składką płatną „przy czynszu"
- Ubezpieczenie lokali mieszkalnych

**W ofercie UNIQA znajdziesz ubezpieczenia:**

majątkowe
odpowiedzialności cywilnej
komunikacyjne
osobowe
ochrony prawnej
rolne
finansowe
a także ubezpieczenia na życie:
pracownicze
zbiorowe
indywidualne

| EKSPERCI | BEZPIECZEŃSTWO | EFEKTYWNOŚCI | OFERTA |
|---|---|---|---|
| Dzięki wieloletniemu doświadczeniu jesteśmy najstarszym europejskim ubezpieczycielem o ustabilizowanej kondycji | Stabilność finansowa zagwarantowana przez UNIQA Versicherungen AG | Zaangażowanie specjalistów najwyższej klasy | Nowoczesne produkty i profesjonalna likwidacja szkód |

**UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń SA Oddział w Katowicach,**
**al. Roździeńskiego 88A, 40-203 Katowice , tel. (32) 20 80 522, 20 80 534**
**www.uniqa.pl**

## W NUMERZE

Moim zdaniem ..... 3

Ministerstwo Infrasktruktury. List Podsekretarza Stanu Olgierda Dziekońskiego ..... 4

Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości. Program konferencji ..... 5

**NIERUCHOMOŚCI**

POJĘCIE RYNKU NIERUCHOMOŚCI I PRZESŁANKI JEGO UKSZTAŁTOWANIA
Prof. zw. dr hab. Stanisława Kalus Wydział Prawa i Administracji U.Śl. w Katowicach ..... 6

FINANSOWANIE I OPŁACALNOŚĆ INWESTYCJI W GOSPODARCE MIESZKANIOWEJ
Arkadiusz Borek Prezes Zarządu Instytutu Gospodarki Nieruchomościami, Prezydent Federacji Gospodarki Nieruchomościami ..... 9

**INWESTYCJE**

PARTNERSTWO PUBLICZNO-PRYWATNE NA PODSTAWIE NOWYCH ROZWIĄZAŃ LEGISLACYJNYCH
WZORCE DOBRYCH PRAKTYK W POLSCE I NA ŚWIECIE
Dr Irena Herbst, Prezes Centrum PPP ..... 11

**EDUKACJA**

PROBLEMATYKA EDUKACJI I KSZTAŁCENIA USTAWICZNEGO W OPINII MINISTERSTWA INFRASTRUKTURY
Ministerstwo Infrastruktury Podsekretarz Stanu Olgierd Roman Dziekoński .....13

MINISTERSTWO EDUKACJI NARODOWEJ
Departament Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego
SZKOŁA ZAWODOWA SZKOŁĄ POZYTYWNEGO WYBORU – KIERUNKI
ZMIAN W SZKOLNICTWIE ZAWODOWYM ..... 14

KSZTAŁCENIE ZAWODOWE – OD ROBOTNIKA DO TECHNIKA
POLSKI ZWIAZEK INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW BUDOWNICTWA Wiktor PIWKOWSKI ..... 16

KSZTAŁCENIE NA KIERUNKU BUDOWNICTWO W POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ W ŚWIETLE WYMAGAŃ MINISTERSTWA NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
Dr inż. Leszek Szojda – Prodziekan ds. Studiów Stacjonarnych, Wydział Budownictwa Politechnika Śląska ..... 18

**ROZRYWKA**

Zespół MARIMBA ..... 22

### Szanowni Państwo!

Konferencja jest kolejnym wspólnym przedsięwzięciem samorządów zawodowych i gospodarczych oraz instytucji, które w roku ubiegłym utworzyły platformę współdziałania jako **Forum Budownictwa Śląskiego**. Ta **„zbiorowa organizacja pozarządowa”** reprezentuje obecnie ponad **40 tys.** osób indywidualnych jako kadra inżynieryjna techniczna oraz **300 organizacji gospodarczych** z sektora budownictwa, w tym górniczego, inwestycji, nieruchomości i ekologii.
Dobór tematów Konferencji nie jest przypadkowy. W obecnym okresie spowolnienia wzrostu gospodarczego, szczególne znaczenie ma poszukiwanie i tworzenie warunków umożliwiających kreowanie nowych inwestycji, modernizacji i remontów. W pierwszej kolejności w obszarze termomodernizacji i gospodarki mieszkaniowej.
Bardzo duże, ciągle niewykorzystane możliwości wzrostu inwestycji są związane z zasadami Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, zwłaszcza na podstawie nowych rozwiązań legislacyjnych, a także ustawy o koncesjach.
Przedsiębiorstwa budowlane stale podnoszą problem trudności z naborem specjalistów i kadr kwalifikowanych, domagając się „reaktywowania” szkolnictwa zawodowego. Spełniając te oczekiwania, w programie Konferencji ujęto „System kształcenia kadr dla budownictwa na poziomie średnim i wyższym”.
Wnioski i ustalenia końcowe debaty w tym temacie powinny doprowadzić do uruchomienia **„Śląskiego Programu Edukacji Budowlanej”.** Główną intencją tego programu jest udział pracodawców w organizowaniu praktyk dla uczniów, przeszkoleń dla nauczycieli, doposażenia pracowni i warsztatów szkolnych. Alternatywą dla tej inicjatywy będzie powszechne narzekanie na brak fachowców w budownictwie i fatalny stan szkolnictwa zawodowego.

Tadeusz Wnuk

Prezydent
Śląskiej Izby Budownictwa

MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY
PODSEKRETARZ STANU

**Olgierd Dziekoński**

Warszawa dnia 13 października 2009 r.

Pan
Tadeusz Wnuk
Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa
Przewodniczący Forum
Budownictwa Śląskiego

Szanowny Panie Prezydencie

dziękuje za zaproszenie na konferencje „Śląskie forum inwestycji, budownictwa, nieruchomości" w dniach 23-24 października br, Z żalem zawiadamiam, że nie mogę wziąć udziału w tym spotkani ze względu na odbywające się w tym czasie posiedzenie Sejmu.

Gratuluję organizatorom podjęcia podczas konferencji najbardziej aktualnych problemów rynku nieruchomości w Polsce. System kształcenia kadr dla budownictwa oraz partnerstwo publiczno-prywatne są przedmiotem zainteresowania obecnego Rządu. Potrzeba zmian w systemie edukacji została podkreślona w diagnozie dotyczącej wyzwań rozwojowych kraju „Polska 2030" i została podjęta przez Ministerstwo Edukacji Narodowej oraz Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Wielką szansą podjętych dyskusji jest zaangażowanie i udział w pracach nad zmianami w systemie kształcenia w zawodach budowlanych nie tylko przedstawicieli Ministerstwa Infrastruktury, ale także przedstawicieli praktyków - samorządów zawodowych i izb gospodarczych. Z kolei partnerstwo publiczno-prywatne w tej kadencji Sejmu otrzymało dwie nowe regulacje – przygotowaną, w Ministerstwie Gospodarki nową ustawę o PPP oraz przygotowaną w Ministerstwie Infrastruktury ustawę o koncesji na roboty budowlane i usługi.

Jeszcze raz dziękując za zaproszenie na konferencję, życzę wszystkim uczestnikom interesujących dyskusji.

Z wyrazami szacunku

# Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości

Śląska Izba Budownictwa i uczestnicy „Forum Budownictwa Śląskiego" organizują 23 – 24 października w hotelu „Jaskółka" w Ustroniu konferencję „Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości".

Patronat Honorowy objął nad tym spotkaniem Marszałek Województwa Śląskiego i Wojewoda Śląski.

Celem konferencji jest zaprezentowanie najważniejszych zagadnień nurtujących aktualnie środowisko związane z budownictwem, w tym systemu kształcenia kadr dla tej branży. Jednym z głównych tematów będzie również wskazanie możliwości kreowania nowych inwestycji komercyjnych i publicznych na terenie województwa śląskiego, dla złagodzenia negatywnych skutków kryzysu w gospodarce.

Tematyka konferencji obejmuje główne bloki tematyczne:

I. System kształcenia kadr dla budownictwa na poziomie zasadniczym, średnim i wyższym.

II. Termomodernizacja 2009/2010.

III. Partnerstwo publiczno-prywatne w świetle nowych rozwiązań legislacyjnych.

IV. Oferta inwestycyjna regionu oraz inwestorów zagranicznych.

Konferencja będzie również okazją do wymiany poglądów, nawiązania kontaktów biznesowych a także próbą znalezienia wspólnie metod złagodzenia skutków kryzysu występującego w branży budowlanej.

Konferencja wspierana z budżetu samorządu Województwa Śląskiego

## PROGRAM KONFERENCJI „ŚLĄSKIE FORUM INWESTYCJI, BUDOWNICTWA, NIERUCHOMOŚCI"

**Dzień pierwszy – 23 października 2009 r. (piątek)**

8.00 – 9.45 – Zakwaterowanie uczestników w Hotelu „Jaskółka" w Ustroniu ul. Zdrojowa + śniadanie

10.00 – 10.30 – Wykład inaugurujący Konferencję: Pojęcie rynku nieruchomości i przesłanki jego ukształtowania. – Prof. dr hab. Stanisława Kalus Wydz. Prawa Uniwersytetu Śląskiego.

10.30 – 11.45 – Źródła finansowania i opłacalności inwestycji w gospodarce mieszkaniowej. Moderator – prowadzenie sesji Arkadiusz Borek – Prezes Zarządu Instytutu Gospodarki Nieruchomościami, Prezydent Federacji Gospodarki Nieruchomościami.
Droga do budynku zero-energetycznego – Prezentacja Katowickiego Oddziału PZITS. – Zbigniew Matuszyk – Prezes Polskiego Zrzeszenia Inżynierów i Techników Sanitarnych w Katowicach; Zbigniew Pająk – Ministerstwo Finansów

11.45 – 12.00 – Przerwa kawowa – dyskusja kuluarowa

12.00 – 12.45 – Partnerstwo publiczno-prywatne na podstawie nowych rozwiązań legislacyjnych. Wzorce dobrych praktyk w Polsce i na świecie – dr Irena Herbst – Prezes Fundacji Centrum PPP w Warszawie.

12.45 – 13.15 – Możliwości inwestycyjne na terenach „Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej". – Andrzej Pasek – Wiceprezes KSSE S.A.

13.30 – 15.00 – Obiad w Restauracji Hotelu „Jaskółka"

15.30 – 17.00 – System kształcenia kadry technicznej dla budownictwa na poziomie zasadniczym i średnim. Moderator – prowadzenie sesji dr Rudolf Mokrosz – Wiceprzewodniczący Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Wystąpienie wprowadzające – mgr Stanisław Faber – Śląski Kurator Oświaty.

17.00 – 17.20 – Przerwa kawowa – dyskusja kuluarowa

17.20 – 17.35 – Nowoczesne metody zarządzania jakością – narzędzie do pokonania kryzysu??? – Krzysztof Woś – Dyrektor Operacyjny „OPENONE"

17.35 – 17.50 – UNIQA – lider ubezpieczeń dla budownictwa i mieszkalnictwa – Tomasz Dołhan Dyrektor Oddziału; UNIQA TU S.A. Oddział Katowice

18.00 – 18.45 – System kształcenia kadry technicznej dla budownictwa na poziomie wyższym. Moderator – prowadzenie sesji prof. dr hab. inż. J. Ślusarek – Prorektor ds. Nauki i Współpracy z Przemysłem Politechniki Śląskiej. Wystąpienie wprowadzające dr inż. Leszek Szojda – Prodziekan ds. Studiów Stacjonarnych Politechniki Śląskiej.

18.45 – 19.00 – Dyskusja kuluarowa

19.00 – 19.20 – Zakończenie i podsumowanie 1-szego dnia Konferencji. Tadeusz Wnuk – Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa.

20.10 – Uroczysty Bankiet i część rozrywkowa. Dzień drugi – 24 października 2009 r. (sobota)

**Dzień drugi – 24 października 2009 r. (sobota)**

8.30 – 10.00 – Śniadanie w Restauracji Hotelu „Jaskółka".

10.00 – 10.40 – Inwestycje Białorusi – Radca Ambasady Republiki Białoruś w Rzeczpospolitej Polskie d. s. gospodarki

10.40 – 11.00 – Przerwa kawowa – dyskusja kuluarowa

11.00 – 11.45 – Podsumowanie – uzgodnienie „stanowiska" uczestników Konferencji w poszczególnych blokach tematycznych. Dyskusja i wymiana poglądów w tematach działalności Forum Budownictwa.

13.00 – 14.00 – Obiad w Restauracji Hotelu „Jaskółka"

Śląskie. Pozytywna energia

**Konferencja wspierana z budżetu samorządu Województwa Śląskiego**

# Pojęcie rynku nieruchomości i przesłanki jego ukształtowania

Prof. zw. dr hab. **Stanisława KALUS** Wydział Prawa i Administracji U.Śl. w Katowicach

Pojęcie rynku nieruchomości jest przedmiotem wielu kontrowersji, choć z funkcjonowaniem tego rynku mamy do czynienia od początku lat 90. W literaturze ekonomicznej zaproponowano kilka różnych definicji tego pojęcia. Według nich, przede wszystkim, rynek nieruchomości definiowany jest jako „ogół warunków, w których odbywa się transfer praw do nieruchomości i są zawierane umowy stwarzające wzajemne prawa i obowiązki, połączone z władaniem nieruchomościami"[1]. To pojęcie jest jednak krytykowane, zwłaszcza przez prawników, jako uwzględniające warunki, jakie na rynku stwarzają pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zajmujący się obrotem, a zatem doprowadzający strony do zawierania tych umów, z którymi wiąże się korzystanie z nieruchomości, a nie zawierające pewnych istotnych kryteriów jego odrębności.

Inne ujęcie zaproponował więc M. Bryx, definiując rynek nieruchomości jako proces wymiany, w którym potrzeby nabywców, wsparte ich środkami finansowymi, są zaspokajane przez sprzedających.[2] Zwrócił on uwagę na to, że rynek ten jest o wiele bardziej skomplikowany, aniżeli się to na ogół dostrzega, ponieważ analizując ten rynek trzeba uwzględniać nie tyko transakcje sprzedaży, ale także te, które są z nimi ściśle związane, a mianowicie:

1. dotyczące nie tylko przeniesienia własności nieruchomości, ale także powstania i przeniesienia innych praw rzeczowych do nieruchomości,
2. inwestycje rzeczowe w nieruchomości, skutkujące wzrostem ich użyteczności lub wartości, oraz transakcje dokonywane w trakcie inwestowania i po zakończeniu inwestycji,
3. przeciwdziałanie utracie lub zmniejszeniu wartości nieruchomości, zarządzanie nimi poprzez remonty, modernizacje, adaptacje, rozbudowę,
4. umowy dotyczące innych usług sprzyjających lepszemu wykorzystaniu nieruchomości,
5. wiążące się ze specjalnymi instrumentami finansowymi, przepływami wyodrębnionych środków pieniężnych, zasilających nieruchomości i działania w stosunku do nich.[3]

Inna, jeszcze obszerniejsza definicja, wynikająca z analizy rozwiniętych rynków nieruchomości przez pojęcie to rozumie zarówno interakcje i działania osób zajmujących się obrotem nieruchomościami i ich rozwojem, jak i działalność gospodarczą, w wyniku której dochodzi do zawarcia transakcji mających za przedmiot nieruchomości, umowy, będące wynikiem spotkania się stron, które ustalają cenę, za którą może nastąpić przeniesienie własności lub innych praw do nieruchomości, zbiór mechanizmów, za pomocą których przekazywane są prawa do nieruchomości, jak też forum, na którym dochodzi do umów zbycia nieruchomości i spotykają się nabywca i zbywca, wreszcie zestaw układów, w których owi nabywcy i zbywcy spotykają się poprzez mechanizm cenowy, wzajemnie oddziałują na siebie, wymieniając nieruchomości na inne aktywa[4].

Te definicje, wypracowane przede wszystkim przez ekonomistów, z prawniczego punktu widzenia są jednak ułomne. Ich autorzy nie dostrzegają bowiem istotnej cechy, jaką muszą spełniać transakcje dokonane między uczestnikami rynku, zwłaszcza te, które dotyczą wymiany dóbr i usług. Transakcje takie są bowiem dokonywane także w systemie gospodarki nakazowo rozdzielczej, gdzie rynek jest albo nie występujący, albo znacznie ograniczony. Cechą tą jest zasada autonomii woli stron, zawierających umowy, co do tego, czy w ogóle zawrzeć umową, z kim dokonać transakcji, kształtowania ich treści, byle by ich treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 3531 k.c.).[5]

Ten element definicyjny jest bardzo istotny, gdyż wpływa na praktykę uczestników tego rynku. Jeżeli przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami eksponują wycenę wartości rynkowej nieruchomości, to zwraca się uwagę to, że art. 151 ugn, który określa rozumienie pojęcia wartości rynkowej wiąże ją jedynie z transakcjami, które są oparte właśnie na swobodzie umów, przewidując, iż strony umowy muszą być od siebie niezależne, nie działać w sytuacji przymusowej, mieć stanowczy zamiar zawarcia umowy, oraz muszą nieruchomość poddać ekspozycji na rynku i zasadzie swobody kształtowania treści umowy[6]. Z tych też względów nie będą transakcjami rynkowymi ani te, do których dochodzi na przykład na etapie bezpośrednio poprzedzającym wywłaszczenie (art. 114 ust. 1. ugn), gdyż są one wymuszone koniecznością realizacji przez starostę celu publicznego[7], ani też te, do których dochodzi w postępowaniu egzekucyjnym na podstawie opisu i oszacowania, zwłaszcza w trybie art. 948§ 1 zd. 2. k.p.c. Ten ostatni przepis przewiduje bowiem, że nie dokonuje się nowego oszacowania nieruchomości będącej przedmiotem egzekucji przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nieruchomość była przedmiotem wcześniejszego szacowania i komornik ma dostęp do wykonanego wcześniej operatu szacunkowego. Jest to zupełnie błędne, jeśli zważyć, że wartość nieruchomości ewoluuje, niejednokrotnie nawet w krótkim czasie i oczywiste jest, że jeżeli nastąpi, nawet w bliskiej odległości od terminu sporządzenia tego operatu, dosyć zasadnicza zmiana warunków rynkowych, to oczywiście wpływa to bardzo silnie na wartość nieruchomości. Gdyby jednak nawet przyjmować, w imię minimalizowania kosztów postępowania egzekucyjnego taką możliwość, wbrew przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami, to naruszałoby to przepisy nie tylko tej ustawy, ale także Rozporządzenia wykonawczego do niej, przewidujące niedopuszczalność wykorzystywania operatu szacunkowego rzeczoznawcy sporządzonego dla odmiennego celu, niż ten, dla którego go sporządzono[8].

Zaprezentowane definicje rynku nieruchomości są istotne z uwagi na to, że odzwierciedlają one potrzebę coraz szerszego rozumienia nie tylko roli nieruchomości na rynku, ale także pozycji prawnej uczestników rynku nieruchomości, wśród których wyróżnia się obecnie wcale nie tylko osoby będące stronami transakcji rynkowych, a więc zbywców i nabywców nieruchomości obejmowanych jedną kategorią inwestorów[9], ale także kredytodawców, którymi w warunkach rozwiniętych gospodarek rynkowych są nie tylko banki, lecz także inne instytucje finansowe, jak np fundusze emerytalne,

albo firmy ubezpieczeniowe. Są to także deweloperzy[10], zawodowcy, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a więc rzeczoznawcy majątkowi, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości, czy doradcy rynku nieruchomości[11]. Bardzo rozbudowana jest także kategoria osób obsługujących ten rynek nieruchomości, do których należą niewątpliwie notariusze, sędziowie wieczystoksięgowi i referendarze, bez udziału których niemożliwe byłoby kreowanie i przenoszenie praw do nieruchomości, a także osoby zajmujące się techniczną stroną rejestracji nieruchomości i osób władających nieruchomościami, jakimi starostowie i inne organy prowadzące ewidencję nieruchomości, lub gospodarkę zasobami nieruchomości tzw. publicznych, czyli skarbowych i samorządowych[12].

Tak zdefiniowany rynek nieruchomości charakteryzuje się w warunkach polskich szeregiem cech, które wskazują na sposób jego funkcjonowania. Wyodrębnić można następujące cechy tego rynku, które różnią go od innych rynków;

1. cechy, jakie posiadają przedmioty transakcji rynkowych,
2. zasięg przestrzenny tego rynku,
3. prawa do nieruchomości, jakie są na nim nabywane,
4. kryterium cenowe,
5. kryterium jakościowe.

Ad. 1.

Przedmiotami transakcji na tym rynku są nieruchomości, a właściwie prawa do nich. Chodzi tu zarówno o nieruchomości gruntowe, budynkowe, jak i lokalowe, zgodnie z art. 46 k.c. Cechami fizycznymi nieruchomości są:

- złożoność fizyczna (grunt wraz z częściami składowymi, budynkowa z prawem użytkowania wieczystego gruntu, lokalowa z udziałem we współwłasności gruntu pod budynkiem i udziałem we współwłasności części wspólnych budynku), co powoduje problemy z analizą rynku nieruchomości i trudnościami w podejmowaniu decyzji inwestycyjnych,
- stałość w miejscu, wynikająca albo z charakteru gruntu jako wydzielonej części powierzchni ziemskiej, albo z trwałego powiązania budynków i lokali z gruntem. Ma to jednak znaczenie istotne, gdyż z powodu tej cechy występuje łatwość obciążenie nieruchomości, w tym także stosownymi podatkami, nadto otoczenie i jego zmiany mają wpływ istotny na wartość nieruchomości, wreszcie nieruchomość jest zwykle dogodnym przedmiotem zabezpieczenia wierzytelności przeciwko właścicielowi nieruchomości,
- trwałość, znacznie większa, niż np rzeczy ruchomych, co powoduję, że są one dobrym przedmiotem lokaty kapitału, a nadto, że stwarza ona możliwość współistnienia różnych praw do tej nieruchomości, które mogą jednocześnie ją obciążać,
- różnorodność, nie ma bowiem identycznych nieruchomości, chociaż lokale w budynku wielolokalowym są zwykle podobne, a i to różni je usytuowanie w budynku, nasłonecznienie itp., co może sprawiać pewne trudności co do wyceny i konieczność dokonywania odrębnych wycen dla każdej nieruchomości[13].

Nieruchomości posiadają także pewne cechy ekonomiczne, mające wpływ na ich sytuację na rynku. Dostrzega się zatem, że istotną ich cechą jest przede wszystkim ich deficytowość, która ma bezpośredni wpływ na ich kapitałochłonność, jest to dalej lokalizacja, od której zależy sposób użytkowania nieruchomości, zarówno obecny w chwili jej wyceny, jak i przyszły, jaki zakłada np inwestor z uwagi na zmiany w otoczeniu nieruchomości, dalej wysoka kapitałochłonność, gdyż każde działanie ingerujące w nieruchomość jest kosztowne, wreszcie mała płynność wynikająca z trudności zbycia nieruchomości za cenę satysfakcjonującą dotychczasowego jej właściciela zwłaszcza w warunkach kryzysu gospodarczego[14].

Obrót nieruchomościami z uwagi na ich zwykle bardzo wysoką wartość rynkową wymaga fachowej, wysoko specjalistycznej jego obsługi. Osoby czynne na rynku nieruchomości wykazują obecnie zwykle wysoki stopień profesjonalizmu, co stanowi pozytywną cechę tego rynku. Należy zwrócić uwagę na to, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, która przewiduje odpowiedzialność karną za wykonywanie zwodów w niej przewidzianych bez stosownych uprawnień, czy licencji zawodowych. (art. 198 ugn)[15]. Nie stanowi to w żadnym razie naruszenia wolności gospodarczej, lecz konieczny element ochrony osób funkcjonujących na rynku nieruchomości, których niewłaściwe prowadzenie tej działalności powodowałoby bardzo poważne szkody w majątku osób uczestniczących w transakcjach na tym rynku.

Jeżeli chodzi natomiast o charakterystykę polskiego rynek nieruchomości, to w nauce i w praktyce życia gospodarczego to stale stwierdza się jego poważne wady. Należy do nich z pewnością przede wszystkim jego znaczna nieprzejrzystość, powodująca, że jest to rynek mało skuteczny i bardzo trudny do analizy. Wynika to przede wszystkim stąd, że:

- stale jeszcze występują nieformalne układy między sprzedającymi i nabywcami nieruchomości, strony zaniżają często w aktach notarialnych wynegocjowane ceny nieruchomości, gdyż obawiają się podejrzeń o nieprawidłowe wykazywanie ich dochodów, z których mogłyby one być pokryte, co wiąże się z pewną przypadkowością niektórych cen,
- dosyć często mamy do czynienia z zachowaniami uczestników rynku nieruchomości, które są nieracjonalne, albo które mają charakter zachowań spekulacyjnych,
- nadto mamy stale do czynienia z wieloma trudnościami w zakresie uzyskiwania informacji o nieruchomościach i to mimo zasady jawności rejestrów tych nieruchomości dotyczących[16], takich jak ewidencja gruntów budynków, czyli kataster, oraz księgi wieczyste z tym, że tu znaczne zmiany pozytywne zaszły w związku z komputeryzacją tych ksiąg,
- zastrzeżenia budzi sposób wykorzystywania danych o nieruchomościach przez osoby, dla których dane te powinny mieć znaczenie podstawowe,
- istnieje za mała liczba ośrodków zbierających dane rynkowe i dokonujących ich analizy. Wystarczy tu wspomnieć, że w USA ponad sto wyższych uczelni trudni się kompletowaniem i analizą danych rynkowych, podczas, gdy w Polsce jest to zaledwie kilka uczelni. Nadto w Stanach istnieje ogólnokrajowa sieć MLS (*Multiple Listing Service*). Polega ona na tym, że każdy pośrednik, który bierze udział w tym systemie obowiązany jest przedstawić wszystkie oferty, jakimi dysponuje w ciągu 48 godzin od chwili zawarcia umowy z jego klientami i oferty te są wpisywane do systemu komputerowego o charakterze ogólnokrajowym i ogólnodostępnym. Daje to jego klientowi możliwość dostępu także do ofert pochodzących od innych pośredników co sprawia, że klient otrzymuje w zasadzie pełną listę ofert dotyczących nieruchomości o interesujących go parametrach[17]. Podjęte w Polsce próby wprowadzenia takiego systemu się jednak nie powiodły,
- następują w Polsce zmiany rynkowe, o charakterze kryzysowym, z którymi dotąd nie mieliśmy do czynienia, nie wypracowano więc standardów postępowania na wypadek ich nastąpienia
- trudności w stworzeniu dobrych, stabilnych ram prawnych funkcjonowania tego rynku, wręcz przeciwnie, przepisy regulujące funkcjonowanie tego rynku często się zmieniają, bez racjonalnej potrzeby, albo też zbyt intensywnie wkraczają w regulacje wyceny nieruchomości, nie pozwalając na modyfikację podejść, metod i technik wyceny z uwagi na szczególną sytuację prawna niektórych nieruchomości,
- istniejący system podatkowy nie wspomaga tego rynku, nie tworzy systemu zachęt do inwestowania w nieruchomości, choć przecież ewolucja systemu bankowego wdaje się temu sprzyjać.

Wpływ na rynek nieruchomości ma przede wszystkim stan nieruchomości znajdujących się na rynku i to zarówno ich stan techniczny, oznaczający zdolność nieruchomości do spełniania funkcji, jakie są z nią związane, jak i stan prawny, który oznacza możliwość rozporządzania nieruchomością. Niestety, w Polsce, podobnie jak we wszystkich krajach postkomunistycznych, stan ten często nie jest prawidłowo ustalony i to pomimo, iż tylko w Polsce (w odróżnieniu od innych krajów „socjalistycznych”) nigdy nie doszło do całkowitego upaństwowienia nieruchomości, ani też do likwidacji ksiąg wieczystych dokumentujących ich stan prawny.

Na stan rynku oddziałuje ilość nieruchomości nabywanych i zbywanych, lub takich, które mogą być potencjalnie wprowadzane do obrotu. Należy się zgodzić ze zdaniem, że aby nieruchomość mogła być przedmiotem obrotu, musi ona mieć właściciela. Dlatego też na ograniczenie liczby tego rodzaju nieruchomości wpływa bezpośrednio brak uregulowania sta-

nów prawnych wielu nieruchomości, przewidywanie przez system prawny konieczności uzyskiwania różnych zezwoleń, czy zakazów zbycia, albo też zakazów nabywania nieruchomości przez określone osoby (np. cudzoziemców).

Dalszą przesłanką mającą wpływ na stan tego rynku jest liczba budowanych nowych domów, lub remontów starych powierzchni mieszkalnych i użytkowych, także łatwość dokonywania kupna lub sprzedaży nieruchomości, wreszcie dostępność środków finansowych, które można przeznaczyć na nabycie, czy wyremontowanie nieruchomości. Zwłaszcza ten ostatni aspekt ma duże znaczenie, jeżeli się zważy dużą kapitałochłonność nieruchomości. Tymczasem dostęp do kredytu bankowego bywa utrudniony przez wysokie koszty tego kredytu, natomiast działanie w tym zakresie kredytu hipotecznego nie jest jeszcze należycie odczuwalne[18].

W doktrynie sformułowano warunki sprawnego funkcjonowania rynku nieruchomości, przy czym, obok czynników ekonomiczno finansowych kreujących popyt na tym rynku, wyróżniono także czynniki prawne i instytucjonalne, z tym, że rolę wiodącą przyznaje się tutaj czynnikom prawnym[19].

Do czynników prawnych oddziaływujących na ten rynek zaliczane są następujące:

- przepisy prawa stwarzające swobodę obrotu nieruchomościami, bez zbędnych utrudnień i zezwoleń, bez ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych,
- takie ukształtowanie przepisów, aby stwarzały one dostęp do informacji o nieruchomościach,
- obowiązywanie zasady swobody umów nie tylko w zakresie ich zawierania, ale także kształtowania ich treści a także stwarzanie takich wymogów formalnych, które zapewniają udział czynnika fachowego (forma aktu notarialnego) i odpowiednią ich rejestrację,
- zapewnienie szybkości we wprowadzaniu zmian do ewidencji gruntów, czy do ksiąg wieczystych,
- możliwość ubezpieczania tytułów i czynności prawnych, np. od wad prawnych transakcji,
- wprowadzenie bodźców podatkowych, czy też wprowadzanie stosownej polityki czynszowej zmierzających do stwarzania zachęt do inwestowania w nieruchomości (ulgi podatkowe).

Jeżeli chodzi o czynniki ekonomiczno-finansowe, to wśród nich wymienia się przede wszystkim wzrost zamożności społeczeństwa. Im społeczeństwo bogatsze, tym chętniej inwestuje w nieruchomości, kiedy zaś społeczeństwo biednieje, wzrasta bezrobocie, wpływa to niezwykle hamująco na rynek nieruchomości. Ze względu na wyżej już wskazaną kapitałochłonność nieruchomości, rynek nieruchomości wymaga dopływu długoterminowego kapitału inwestycyjnego, a także odpowiednio rozwiniętego systemu kredytowania nieruchomości.

Jeśli chodzi o przesłanki instytucjonalne, to warunkiem sprawnego działania tego rynku jest stworzenie takiej jego infrastruktury, która zapewniałaby naprawdę fachową obsługę tego rynku. Należy tu stworzyć także instytucje obsługujące ten rynek, takie jak: firmy ubezpieczeniowe, banki hipoteczne, katastry gruntowe, ośrodki badawcze analizujące rynek i opracowujące oraz udostępniające dane rynkowe[20].

Istotną pomoc władzom polskim, w postawieniu diagnozy odnoszącej się do stanu rynku z początku lat dziewięćdziesiątych i występujących barier jego rozwoju, zawdzięczamy współpracy międzynarodowej, zwłaszcza pomocy amerykańskiej instytucji: Wschodnioeuropejskiej Fundacji Nieruchomości z Waszyngtonu (Eastern European Real Property Foundation). Fundacja ta we współpracy z piętnastoma polskimi specjalistami i naukowcami zajmującymi się nieruchomościami sformułowała następujące problemy, jakie stanowiły poważne ograniczenie możliwości rozwojowych rynku nieruchomości w Polsce:

- niewystarczający system prawny, w szczególności brak ustawy reprywatyzacyjnej przewidującej zastąpienie fizycznej reprywatyzacji innymi formami rekompensaty dla byłych właścicieli, oraz zbyt powolne wdrażanie ustaw regulujących problematykę nieruchomościową,
- brak strategicznej polityki Państwa w dziedzinie rynku nieruchomości,
- brak porozumienia między pokrewnymi sektorami gospodarczymi, oraz brak koordynacji badań i źródeł danych o nieruchomościach,
- ogólna zła kondycja nieruchomości w Polsce, nieodpowiednie zarządzanie nimi oraz niedostrzeganie ich znaczenia jako atrakcyjnej formy lokaty kapitału,
- deficyt kapitału, braki w zakresie prawnej regulacji dochodzenia wierzytelności, zbyt wysokie stopy procentowe,
- niewłaściwe postrzeganie przez społeczeństwo wartości nieruchomości, oraz praw działania wolnego rynku, brak powszechnego zrozumienia prawa i zasad, jakie rządzą transakcjami dotyczącymi nieruchomości,
- brak infrastruktury zapewniającej gromadzenie, opracowywanie i obieg danych o nieruchomościach,
- brak stowarzyszeń zrzeszających profesjonalistów od nieruchomości
- brak profesjonalizmu u osób obsługujących problemy nieruchomościowe,
- brak szczególnej polityki państwa w dziedzinie powszechnej taksacji nieruchomości,
- brak ubezpieczeń odpowiedzialności zawodowej i ochrony osób zajmujących się nieruchomościami przed procesami sądowymi,
- brak zachęty do inwestowania w nieruchomości poprzez zastosowanie odpowiednich ulg podatkowych, zwłaszcza w podatku dochodowym,
- brak elastyczności w tworzeniu planów zagospodarowania przestrzennego, oraz opieszałość w tworzeniu nowego prawa nieruchomościowego,
- brak właściwej ochrony klienta w sferze obrotu nieruchomościami,
- niewłaściwy system transferu własności komunalnej,
- problemy w funkcjonowaniu administracji i w procesie podejmowania decyzji[21].

Należy obecnie stwierdzić, że prawie wszystkie te mankamenty zostały skutecznie usunięte, co spowodowało znaczny rozwój tego rynku. Należy także mieć nadzieję, iż rynek ten i jego funkcjonowanie ulegną dalszym korzystnym zmianom, przy czym za szczególnie obiecujące należy uznać to, że mimo kryzysu ekonomicznego nie nastąpiło w Polsce załamanie tego rynku, nadal bowiem osoby fizyczne i firmy nabywają nieruchomości, rozbudowują je, przekształcają tworząc mocną jego pozycję w gospodarce polskiej.

---

1 Por. E. Kucharska – Stasiak: Nieruchomość a rynek, Warszawa 1997, s. 25
2 Por. M. Bryx: Redefinicja rynku nieruchomości, Nieruchomości C. H. Beck, 2006/2 s. 32,33
3 Tamże.
4 E. Kucharska – Stasiak: Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Warszawa 2006, s. 40
5 Por. M. Safjan:[w:] Kodeks cywiolny. Komentarz t. I, pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2000, s. 724 i nast., Cz. Żuławska: Wokół zasady wolności umów (art. 3531 KC i wykladnia zwyczaju, Acta Universitatis Wratislaviensis, Prawo CCXXXVIII, Wroclaw 1994, s. 175 i nast., A. Wolter: [w:] a. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk: Prawo cywilne. Zarys części ogólnej, Warszawa 2001, s. 318 -320.
6 Ustawa mówi tutaj o upływie czasu niezbędnego do wynegocjowania warunków umowy- art, 151 ust1 pkt 2) – S. Kalus: [w:] Komentarz... 2007, s. 502, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21. września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, Dz. U. Nr. 207, poz. 2109 ze zm
7 Por. E. Mzyk: [w:] G. Bieniek, S. Kalus, Z. Marmaj, E. Mzyk: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Warszawa 2007, s. 435 i nast.
8 Art. 156 ust. 3 ugn przewidujący ograniczony czas 12 miesięcy, w którym operat szacunkowy może by wykorzystany, a i to tylko dla celu, dla którego został on sporządzony oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego /Dz. U. Nr 207, poz. 2109/. Por. S. Kalus: Kmentarz... 2007, s. 516.
9 Por. Tamże, s. 54
10 Por. S. Kalus: Status prawny osób zajmujących się zawodowo rynkiem nieruchomości, Warszawa 2002, s. 199 i nast.
11 Por. Tamże, oraz S. Kalus [w:] G. Bieniek, S. Kalus, Z. Marmaj, E. Mzyk: Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz, Warszawa 2007, s. 533-594.
12 Por. E. Kucharska – Stasiak: Nieruchomość...(2006), s. 56, R. Cyran: Uczestnicy rynku nieruchomości, Nieruchomości C. H. Becka, 2006/9, s. 41 – 43.
13 Por. E. Kucharska – Stasiak: Nieruchomość... s. 17,18,
14 Por. Tamże,
15 Por. S. Kalus [w:] G. Bieniek i inni, Ustawa o gospodarce nieruchmościami, Komentarz, Warszawa 2008, s. 594,
16 Por. H. Walczewski: Rynek nieruchomości..., s. 41
17 Por. W. J. Brzeski, G. Dobrowolski, S. Sędek: Vademecum..., s. 222.
18 Por. Tamże, s. 20, oraz H. Walczewski, Rynek..., s. 39-40.
19 Por. E. Kucharska – Stasiak: Nieruchomość..., s. 69.
20 Por. E. Kucharska – Stasiak, Nieruchomość..., s. 69-72.
21 Por. Wschodnioeuropejska Fundacja Nieruchomości, Sesja planowania strategicznego. Raport, Kraków, 16-18.04.1993 r. Świat Nieruchomości Nr. 4., 1993, s. 35,36.

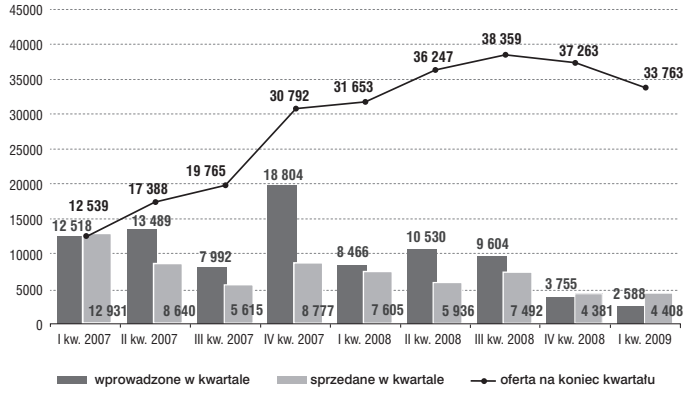
# Finansowanie i opłacalność inwestycji w gospodarce mieszkaniowej

**Arkadiusz BOREK** Prezes Zarządu Instytutu Gospodarki Nieruchomościami, Prezydent Federacji Gospodarki Nieruchomościami

W Polsce ok. 1,5 mln rodzin nie ma samodzielnego mieszkania, ok. 10 mln Polaków żyje w mieszkaniach o bardzo niskim standardzie, ok. 600 tys. mieszkań należy wyburzyć do końca 2012 roku ze względu na zaniedbania remontowe, zły standard, zużycie techniczne lub wiek budynków jedynie ok. 7% Gmin posiada Gminną Politykę Mieszkaniową

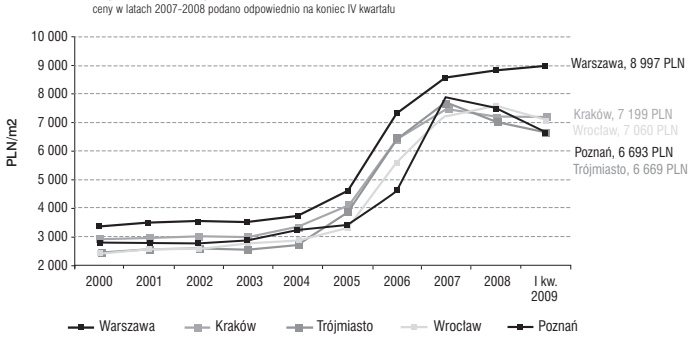
**I kwartał 2009 r. diagnoza zmian na rynku mieszkaniowym**

**Sprzedaż, nowa podaż, wielkość oferty: 6 aglomeracji, I kw. 2007 - I kw. 2009**




**Zmiany średnich cen mieszkań w największych aglomeracjach**

ceny w latach 2007-2008 podano odpowiednio na koniec IV kwartału



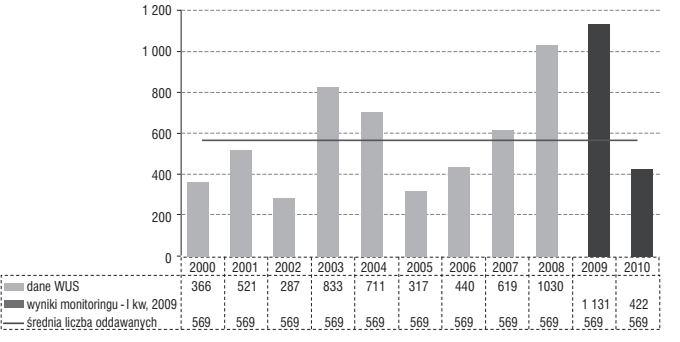

● Od 2004 roku dobra koniunktura budowlana (cena mieszkania ok. 4 tys. zł/m$^2$) uległa znacznemu pogorszeniu; w drugiej połowie 2008 r. (cena mieszkania ok. 8 tys. zł/m$^2$).

● W II połowie 2007 r. nastąpiło wyraźne odwrócenie trendu – podaż znacznie przewyższa popyt na mieszkania – rynek stał się „rynkiem klienta". W IV kw. 2008 rynek stał się „rynkiem banku".

● Do połowy 2008 roku bardzo wysoki wskaźnik przedsprzedaży mieszkań we wczesnej fazie realizacji inwestycji.

● Za przeciętną płacę w 2005 r. można był nabyć ok. 0,6-07 m$^2$ mieszkania, natomiast w latach 2007 i 2008 to już tyko ok. 0,4 m$^2$.

**Prognoza liczby oddanych mieszkań w Katowicach wg planów deweloperów.**




● Znaczący spadek cen sprzedaży, a także kosztów inwestycji, zwłaszcza kosztów wykonawstwa.

● Liczba kredytów zmalała o 40-45%.

● Brak inicjatyw instytucji nadzoru bankowego, które mogłyby zaowocować wzrostem akcji kredytowej.

● Popyt na mieszkania jest w 85-90% uzależniony od dostępności kredytu, a tymczasem kredyty są coraz częściej „poza zasięgiem" statystycznej polskiej rodziny.

● Ceny transakcyjne są przeciętnie o 10-17% niższe od ofertowych.

● W polityce cenowej widać dostosowywanie się do programu „Rodzina na swoim" z którego skorzystało już ok. 6,5 tys. rodzin.

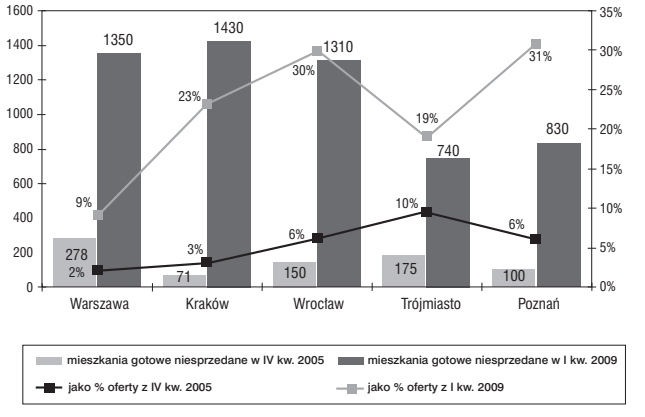
● Projekty o nierealistycznym poziomie cen są wycofywane z rynku.

● Wielu inwestorów wstrzymuje rozpoczynanie nowych inwestycji. W skali kraju spadek wynosi powyżej 50%.

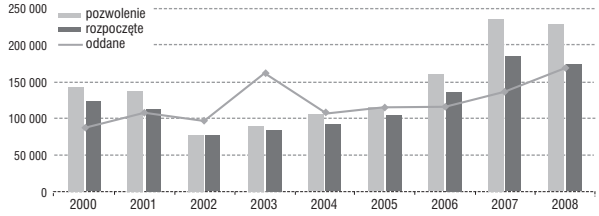
● Narasta różnica miedzy liczbą mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto.

**Absorbcja:**

**liczba gotowych, niesprzedanych mieszkań i ich udział w ofercie**



Jak doszło do tej sytuacji?




- Polscy deweloperzy osiągnęli maksymalną zdolność produkcyjną w połowie 2007 roku czyli wówczas...
- ... gdy rynki nieruchomości na świecie zostały zamrożone przez „kryzys sub-prime"
- Czerwiec 2007 przyniósł niemal całkowite wyhamowanie zakupów spekulacyjnych i odpływ mniej zdeterminowanych nabywców

● Zjawisko ograniczania nowych inwestycji utrzyma się co najmniej do końca tego roku, choć bardziej prawdopodobne jest to, że utrzyma się także w 2010 roku. Kluczowe znaczenie będzie miała polityka banków.

● Przy obecnej ilości sprzedawanych mieszkań, nastąpi całkowita wyprzedaż już wybudowanych mieszkań w okresie 1,5 roku. Co wówczas nastąpi skoro brak jest nowych inwestycji mieszkaniowych?

**Skala nowego finansowania hipotecznego**

● Mamy wyraźny spadek:
– Spada wartość przeciętnej transakcji
– Zmaleje liczba kredytowanych transakcji – gdyż rynek się kurczy
– Zaostrzenie procedur spotkało się z samoograniczaniem klientów
● Gotowość klientów do zadłużania się jeszcze zmaleje

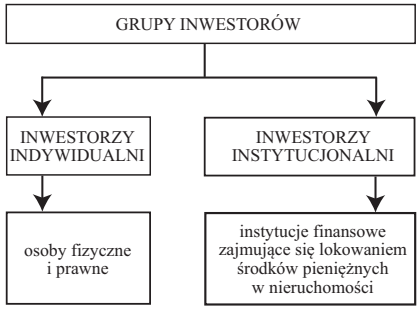
Finansowanie dla deweloperów:
● Na nowe inwestycje – praktycznie ma znikome znaczenie.
● Każdy miesiąc pogarsza sytuację firm deweloperskich ograniczając listą potencjalnie dobrych kredytobiorców
● ...a także pogarszając wizerunek całej branży, co powoduje postrzeganie jej jako bardziej ryzykownej niż naprawdę jest.
● Kredytów na zakup gruntów nie ma – i pewnie długo nie będzie. Bez tego nie wzrośnie rentowność branży. Przy niskiej rentowności i wysokim ryzyku – nie będzie nowych kredytów

**Co jeszcze się zmieniło na rynku?**

● Wskutek kryzysu finansowego nastąpił spadek rentowności działalności deweloperskiej, co wpływa na wzrost ryzyka kredytowego.
● W konsekwencji nastąpił odwrót banków od finansowania deweloperskich inwestycji mieszkaniowych
● Obecna oferta banków charakteryzuje się ostrzejszymi kryteriami: wyższe marże, wzrost wskaźnika przedsprzedaży i poziomu zaangażowania kapitału własnego.
● Zakładane w poprzednich latach (2005-2007) wysokie stopy zwrotu z deweloperskich inwestycji mieszkaniowych przyciągnęły kapitał zagraniczny, który był inwestowany w sektor – obecnie zainteresowanie sektorem jest bardzo ograniczone.

**Grupy inwestorów na rynku nieruchomości według kryterium podmiotowego**

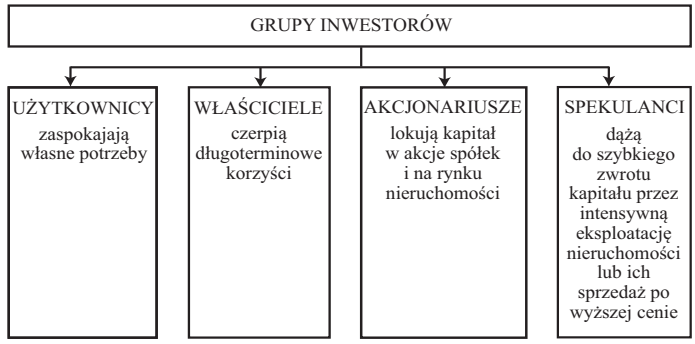
Grupy inwestorów na rynku nieruchomości według kryterium podmiotowego




**Grupy inwestorów na rynku nieruchomości ze względu na cel inwestycji**
**Sposoby realizacji inwestycji mieszkaniowych w Polsce:**

● Mieszkaniowy zasób gminy (budownictwo komunalne, budownictwo socjalne, schroniska dla bezdomnych, lokale zamienne)

Grupy inwestorów na rynku nieruchomości ze względu na cel inwestycji




● TBS (mieszkania na wynajem)
● Budownictwo spółdzielcze (wkład mieszkaniowy, budowlany, garażowy, do niedawna kredyt KFM)
● Budowa mieszkań na potrzeby własne lub wynajem
● Developerzy

**Środki na finansowanie sektora nieruchomości mieszkaniowych:**

● Środki własne inwestorów
● Kredyty bankowe i innych instytucji finansowych
● Środki administracji centralnej i lokalnej

**Wsparcie Państwa ma charakter rozwiązań instytucjonalnych oraz regulacji prawnych.**

**Wsparcie lokalnego samorządu ma charakter rozwiązań organizacyjnych, stymulacji popytu i podaży, zamiany gruntów, stosowanie mechanizmów zachęt i zwolnień podatkowych.**

**Źródła finansowania inwestycji mieszkaniowych:**

● **Bankowe**
– kredyty kontraktowe udzielane przez: kasy mieszkaniowe, kasy oszczędnościowo – budowlane
– kredyty udzielane z Funduszu Hipotecznego
– kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (w II połowie 2009 r. fundusz został zlikwidowany)
– listy zastawne i kredyty hipoteczne
– pożyczki bankowe
– mieszkaniowe i hipoteczne kredyty komercyjne

● **Pozabankowe**
– kapitał własny inwestora (środki własne)
– podwyższenie kapitału zakładowego w sp. z o.o. lub S.A.
– emisja obligacji
– oszczędności
– pośrednie finansowanie ze środków budżetu państwa (mieszkaniowa ulga podatkowa, ulgi podatkowe dla budujących domy z mieszkaniami na wynajem, preferencyjny 7% podatek VAT, jednolity podatek 8,5% z tytułu wynajmu mieszkania, ulgi podatkowe dla systematycznie gromadzących oszczędności w kasach mieszkaniowych etc.)
– fundusze nieruchomościowe
– inicjatywy na poziomie samorządu terytorialnego

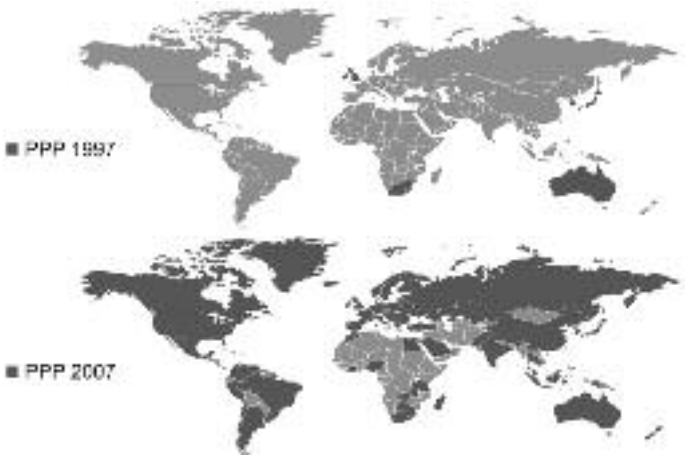
**Wnioski:**

● Brak dodatkowych mechanizmów zachęcających kapitał prywatny do inwestowania w budownictwo czynszowe
● Ustawa o czynszu okazjonalnym nie będzie miała kluczowego znaczenia dla opłacalności inwestowania przez indywidualnych właścicieli, ale powinna zmniejszyć szarą strefę
● Brak wypracowanych mechanizmów w inwestycjach mieszkaniowych związanych z Ustawą o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym oraz Ustawą o Koncesji na roboty budowlane lub usługi
● Brak wypracowanych mechanizmów oraz świadomości w inwestycjach mieszkaniowych związanych z Project Finance – *finansowanie realizacji projektu inwestycyjnego oparte na zasadzie spłaty kredytu przez Kredytobiorcę dzięki nadwyżce finansowej generowanej przez projekt. Podstawowym zabezpieczeniem kredytu jest majątek powstający w wyniku realizacji projektu.*

W opracowaniu wykorzystano materiały graficzne REAS

# Partnerstwo Publiczno-Prywatne na podstawie nowych rozwiązań legislacyjnych. Wzorce dobrych praktyk w Polsce i na świecie

Dr **Irena HERBST**, Prezes Centrum PPP




**PPP jest odpowiedzią rynku na:**

• Potrzebę radykalnego zwiększenia inwestycji w sferze usług publicznych (zwiększenie wolumenu usług, jakości i standardów ich świadczenia),

• Brak środków publicznych, które na ten cel mogą być wydatkowane,

• Niską efektywność inwestycji realizowanych przez władze publiczne, wysokie koszty eksploatacji, niesprawne zarządzanie,

• Złą opinię jaka ciąży na prywatyzacji działań dostarczających usługi publiczne.

**Szczególna potrzeba stosowania PPP w Polsce wynika z:**

• Dużej skali zaniedbań w zakresie usług publicznych w latach realnego socjalizmu,

• Silnego deficytu środków publicznych,

• Wyzwania, przed jakim stają władze publiczne w zakresie wykorzystania środków unijnych w latach 2007-2013 (67-90 mld euro) i związaną z tym koniecznością wyłożenia własnych funduszy na cele współfinansowania projektów korzystających z funduszy unijnych,

• Niskich umiejętności urzędników w zarządzaniu projektami inwestycyjnymi i ich eksploatacją, niezależnie od naturalnie mniejszej efektywności w tym przedmiocie wszelkich urzędników (zarządzanie środkami publicznymi versus środkami własnymi – kapitał prywatny),

• Upolitycznienia procesu prywatyzacji i wykorzystywania jej do bieżących gier politycznych (negatywne konotacje).

**PPP nie jest z założenia prywatyzacją, ale ją zastępuje.**

W PPP sprywatyzowany zostaje proces inwestycyjny, eksploatacji, zarządzania projektem. Jednak poziom i jakość świadczonych usług publicznych pozostaje nadal domeną odpowiedzialności władzy publicznej. PPP jest swoistą hybrydą między domeną działań władzy publicznej, a kapitału prywatnego w dziedzinach stanowiących (w danym kraju) zadania władzy publicznej.

**W poszczególnych definicjach w odmienny sposób akcentuje się istotę PPP.**

- **EBI** – wykorzystanie kapitału i doświadczenia sektora prywatnego dla dostarczania usług publicznych. Mniej istotny jest sposób organizacji przedsięwzięcia, forma związku,
- **Standard & Poor's** – długoterminowość umowy między partnerami oraz podział ryzyk i korzyści adekwatny do umiejętności, możliwości finansowych i doświadczenia,
- **Komisja Europejsk**a – różnorodność form współpracy obu partnerów w efekcie, których następuje zwiększenie świadczenia usług publicznych,
- **Rząd niemiecki** – zapewnienie, poprzez długoterminowe umowy zwiększenia wydajności projektów jako rezultat całościowego podejścia przy ocenie efektów projektu,
- **Polska ustawa o PPP** – przedmiotem partnerstwa publiczno-prywatnego jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i podmiotem prywatnym.

**Różnice w podziale kompetencji (obowiązków) między tradycyjnym sposobem realizacji przedsięwzięcia a PPP można opisać następująco:**

| Obszar | Metoda tradycyjna | PPP |
|---|---|---|
| Przedmiot umowy | dostarczenie aktywów | dostarczenie usług |
| Zdefiniowanie zakresu i standardu świadczenia usługi | strona publiczna | strona publiczna |
| Struktura, specyfikacja aktywów | strona publiczna | strona prywatna |
| Odpowiedzialność za funkcjonowanie przedsięwzięcia (aktywów i organizacji świadczenia usługi) | strona publiczna | strona prywatna |
| Zarządzanie projektem, koszty eksploatacji | strona publiczna | strona prywatna |
| Zapewnienie środków finansowych | strona publiczna – całość kosztów | strona prywatna ponosi koszty procesu inwestycyjnego, eksploatacji, zarządzania. Wynagrodzenie partnera prywatnego (płacone przez stronę publiczną) zależy od rodzaju świadczenia - czy jest ono płatne i na jakim poziomie (w stosunku do poniesionych kosztów) oraz od wydajności i jakości zrealizowanego przedsięwzięcia. Koszty sektora publicznego są rozłożone na cały okres funkcjonowania przedsięwzięcia. Zwrot nakładów podmiotowi prywatnemu odbywa się z odroczeniem |
| Podział ryzyk | wszystkie rodzaje ryzyk ponosi strona publiczna | ryzyko dzielone jest między podmiot publiczny i prywatny |

**Korzyści związane ze stosowaniem PPP:**

◗ **Strona publiczna uzyskuje dostęp do prywatnego kapitału** – co w warunkach ogromnych potrzeb infrastrukturalnych oraz ograniczonych zasobów własnych, umożliwia przyspieszenie nakładów na rozwój infrastruktury,

◗ **PPP jest tańsze niż tradycyjna forma realizacji inwestycji** – PPP pozwala osiągnąć oszczędności rzędu **15-17%*** w porównaniu z tradycyjnym modelem realizacji inwestycji,

◗ **Projekty PPP są realizowane szybciej i sprawniej niż w metodzie tradycyjnej**, (w metodzie tradycyjnej jedynie 30% inwestycji zostaje ukończonych zgodnie z ustanowionym harmonogramem, a 27% zgodnie z zaplanowanym budżetem**),

◗ **Jakość usług dostarczanych przez partnera prywatnego jest wyższa**, co wynika ze zwiększonego dostępu podmiotów prywatnych do innowacyjnej wiedzy, efektów skali i doświadczeń zdobytych we wcześniejszej działalności operacyjnej o podobnym profilu,

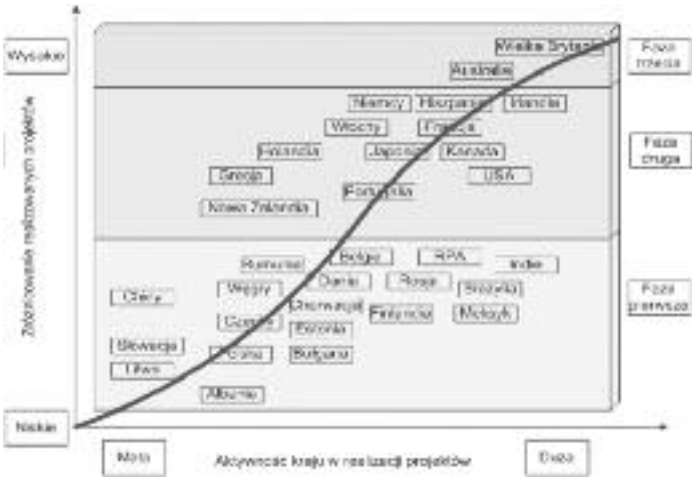
◗ **Możliwość podziału ryzyk między partnera publicznego i prywatnego** – każdy z partnerów odpowiada za ryzyka, z którymi sobie lepiej (taniej, wydajniej, szybciej) radzi.

** Value for Money Drivers in Private Finance Initiative*
*** Meeting the Investment Challenge*

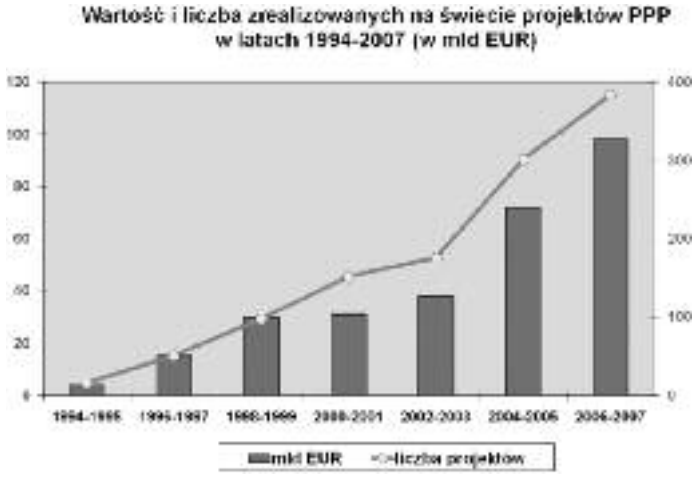
**Kategorie ryzyk – przykładowa alokacja**

| Kategoria | Publiczny | Prywatny | Wspólnie |
|---|---|---|---|
| Związane z budową | | ✔ | |
| Związane z dostępnością | | ✔ | |
| Związane z popytem | ✔ | | |
| Związane z przygotowaniem przedsięwzięcia | ✔ | ✔ | |
| Rynkowe (dostępność nakładów) | | ✔ | |
| Polityczne/Legislacyjne | ✔ | ✔ | |
| Makroekonomiczne | | | |
| Regulacyjne/Związane z przychodami | | | ✔ |
| Związane ze społeczną akceptacją | | | ✔ |
| Związane z siłą wyższą | ✔ | | ✔ |
| Związane z rozstrzyganiem sporów | ✔ | | ✔ |
| Związane ze stanem środowiska naturalnego | | | |
| Związane z lokalizacją przedsięwzięcia | | | |
| Związane z transferem składników majątkowych | | | |
| Związane z końcową wartością składnika | | | |

**PPP na świecie – krzywa dojrzałości**




| Faza pierwsza | Faza druga | Faza trzecia |
|---|---|---|
| • Ustanowienie szkieletu legislacyjnego dla PPP (regulacje prawne – w tym m.in. ustawa)<br>• Zainicjowanie powstania centralnej jednostki zajmującej się PPP<br>• Tworzenie i dopracowywanie struktur transakcji PPP<br>• Prawidłowe przeprowadzanie transakcji PPP oraz opracowanie i wdrożenie metody porównującej PPP z tradycyjna forma realizacji inwestycji<br>• Budowanie rynku PPP<br>• Przenoszenie doświadczeń wdrożeniowych PPP w transporcie na inne sektory gospodarki | • Utworzenie specjalnych zespołów PPP w poszczególnych organach państwowych<br>• Rozpoczęcie opracowywania i wdrażania nowych hybrydowych modeli PPP<br>• Ekspansja i pomoc w ukształtowaniu się rynku PPP<br>• Wykorzystanie nowych źródeł finansowania dostępnych na rynku kapitałowym<br>• Wykorzystanie PPP, jako czynnika rozwoju innowacji<br>• Pogłębienie się rynku PPP | • Udoskonalanie nowych innowacyjnych modeli PPP<br>• Stosowanie bardziej kreatywnego i elastyczniejszego podejścia do ról partnerów<br>• Używanie bardziej wyrafinowanych modeli zarządzania ryzykiem<br>• Większa koncentracja na całościowym podejściu do projektu PPP<br>• Wykształcony rynek infrastruktury z funduszami emerytalnymi i funduszami typu private equity<br>• Partner publiczny uczy się od partnera prywatnego metod reagowania na zmiany w konkurencji na rynku |



**Nowe regulacja prawne**

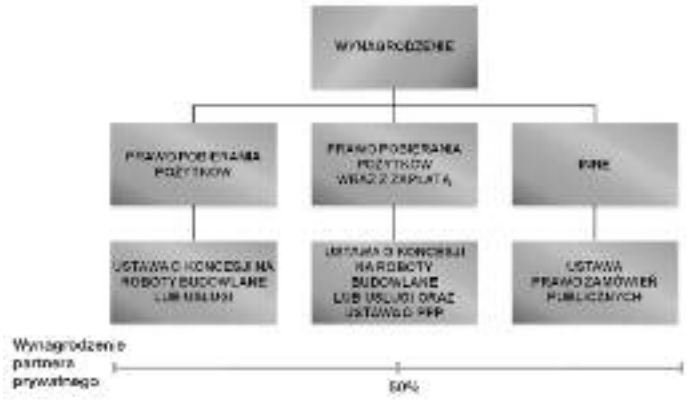
• Ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 19 grudnia 2008 r.

• Ustawa o koncesji na roboty budowlane lub usługi z dnia 9 stycznia 2009 r.

**Kiedy stosujemy PPP? – art. 4 ustawy**

maksimum wielkości zwrotu wyłożonego przez partnera prywatnego **(wynagrodzenie)** może wynosić do 49% wartości przedsięwzięcia.

**Różnice: sposób wynagrodzenia**




**Różnice między PP a koncesjami**

| Obszar | Partnerstwo Publiczno-Prywatne | Koncesje na roboty budowlane lub usługi |
|---|---|---|
| Przedmiot umowy | Każde świadczenie, w tym roboty budowlane, usługi o ile połączone jest z utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym | Roboty budowlane lub usługi |
| Strona publiczna | Jednostki sektora finansów publicznych, podmioty prawa publicznego, związki jednostek sektora finansów publicznych i instytucji prawa publicznego | Organy władzy publicznej, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich związki, państwowe jednostki i zakłady budżetowe, gospodarstwa pomocnicze państwowych jednostek budżetowych, podmioty prawa publicznego, grupy ww. podmiotów |
| Strona prywatna | Przedsiębiorcy polscy i zagraniczni | Osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, grupy ww. podmiotów |
| Czas trwania projektu | Bez ograniczeń | Koncesja na roboty budowlane – 30 lat, Koncesja na usługi – 15 lat, (chyba że zwrot nakładów jest dłuższy) |
| Wynagrodzenie partnera prywatnego | W całości lub części od podmiotu publicznego albo w całości lub części z przedmiotu partnerstwa | W całości lub części z przedmiotu koncesji |
| Tryb wyboru partnera prywatnego | Gdy wynagrodzenie partnera prywatnego w większości stanowi prawo do pobierania pożytków z przedmiotu przedsięwzięcia – tryb przewidziany dla koncesji. Gdy wynagrodzenie partnera prywatnego w większości stanowi zapłata od podmiotu publicznego – prawo zamówień publicznych | Szczególny tryb przewidziany ustawą o koncesji |
| Formy realizacji przedsięwzięcia | Bezpośrednio partner prywatny albo spółka celowa partnera prywatnego i podmiotu publicznego | Bezpośrednio koncesjonariusz |
| Składnik majątkowy | Element obligatoryjny (np. nieruchomość, ruchomość, prawo | Element fakultatywny |

**Prognozy…**
**Rok 2009 ma być rokiem otwarcia na projekty typu PPP**

• W tym roku samorządy w Polsce planują inwestycje o wartości 50-60 mld zł*, także w formule partnerstwa publiczno-prywatnego,
• Zaczną być realizowane przedsięwzięcia w modelu PPP warte co najmniej kilka miliardów złotych*,
• Budżety publiczne zbliżają się do ustawowego progu 60% zadłużenia**, więc perspektywa skorzystania z prywatnych pieniędzy przy realizacji zadań publicznych wydaje się być nieuniknioną,
• Pozytywnym sygnałem płynącym z samorządów jest fakt, że większość z nich chce stosować PPP***

** Wypowiedź Ministra Gospodarki Adama Szejnfelda z 16 kwietnia 2009 w Gazecie Prawnej.*
*** Zgodnie z art. 158 ust. 5 pkt. 1 ustawy o finansach publicznych – „(…) łączna kwota długu Skarbu Państwa nie może przekroczyć 60% wartości rocznego produktu krajowego brutto w danym roku budżetowym;"*
**** Badanie przeprowadzone w kwietniu 2009 przez GfK Polonia wśród samorządowców na temat PPP wskazuje, że 54% z nich, chce skorzystać z PPP w przyszłości, a 40% uważa że nowe rozwiązania legislacyjne ułatwią współpracę publiczno-prywatną.*

**PPP a kryzys gospodarczy**

◗ **Władza publiczna** – silniejsze ograniczenia budżetowe,
◗ **Kapitał prywatny** – silniejsze ograniczenia popytowe, trudniejszy dostęp do finansowania.

◗ **Partnerstwo** – pozytywna odpowiedź umożliwiająca obu partnerom realizację celów ich działania:
• **Władza publiczna** – zdobywa kapitał i zdolność efektywniejszej realizacji nowych (lepszej jakości) usług publicznych,
• **Partner prywatny** – uzyskuje możliwość kontynuacji działalności gospodarczej i łatwiejszy dostęp do finansowania.

UMOWA
KONCESYJNA
GMINĄ MIEJSKĄ ŁÓDŹ
KOLEI ELEKTRYCZNEJ ŁÓDZKIEJ

◗ **Umowa koncesyjna** z 1923r. Łódź
Umowa koncesyjna zawarta w roku 1923 na okres 40 lat między miastem Łodzią a Spółką Akcyjną Kolei Elektrycznej Łódzkiej **dotyczyła rozbudowy i eksploatacji sieci tramwajowej** w Łodzi.
◗ Wybuch II wojny światowej uniemożliwił finalizację umowy (była realizowana przez 18 lat).
◗ W umowie **ustalone zostały prawa i obowiązki stron**, a także m.in. zasady: budowania i eksploatacji trakcji tramwajowej, przewożenia pasażerów, określania taryf przewozowych oraz kwestie podatkowe i ubezpieczeniowe.

dr Irena Herbst, Prezes Centrum PPP
E-mail: irena.herbst@centrum-ppp.pl

# Problematyka edukacji i kształcenia ustawicznego w opinii Ministerstwa Infrastruktury

Ministerstwo Infrastruktury
Podsekretarz Stanu **Olgierd Roman DZIEKOŃSKI**

**Przyczynek do dyskusji**

Najważniejsze obecnie wyzwania to usprawnienie edukacji zawodowej z jednej strony, a z drugiej strony usprawnienie kształcenia ustawicznego lub dostosowawczego dla tych którzy legitymują się lub powinni się legitymować bardzo wysokimi kompetencjami. Formuła kształcenia specjalistów wymaga zasadniczego rozstrzygnięcia. Zarówno w duchu obowiązujących przepisów prawa, jak i w głosach środowiska zawodowego widoczna jest presja wielu zawodów, czy środowisk, do tworzenia wielu nowych kategorii uprawnień budowlanych, specjalizacji w zawodzie, które odzwierciedlają komplikację, specyfikę i trudność różnych technologii budownictwa. Szczególnym tego przykładem jest kwestia wniosków dotyczących wyodrębnienia uprawnień związanych z melioracją, urządzeniami wodnymi, czy też wnioski dotyczące uprawnień dla specjalistów w zakresie chłodnictwa jako elementu klimatyzacji.

Zatem powstaje problem, czy iść dalej drogą „podsystemów". Czy też raczej pójść drogą, w której będziemy mieli bardzo zunifikowane i generalne zasady uprawnień budowlanych, natomiast w ramach tych uprawnień, poszczególni specjaliści będą mogli indywidualnie legitymować się bardzo dobrym przygotowaniem zawodowym, stałym podnoszeniem swoich kwalifikacji i doświadczeniem, które będzie wspierało to przygotowanie. W takim kierunku idą inne kraje Unii Europejskiej. Formuła tzw. karty inżyniera, takiej *professional card*, która ma być odpowiednikiem CV i będzie potwierdzała faktyczną kompetencję i doświadczenie danej osoby w danej branży, wydaje się być znacznie lepszym rozwiązaniem, niż formalizowanie zasad uprawnień zawodowych.

Specjaliści swoje kompetencje i doświadczenia zdobywają w ciągu całego życia zawodowego. Zmieniają się technologie i sposób organizacji budowlanego procesu inwestycyjnego. Na te zmiany reagować muszą specjaliści, a więc także i system wsparcia w postaci szerokiego zaplecza naukowego, edukacyjnego i szkoleniowego. Przecież wraz z rozwojem gospodarczym pracownik może zdobyć kwalifikacje w zakresie wielu kierunków, może się specjalizować w wielu obszarach i nie chodzi o to by ta specjalizacja miała charakter formalny, ale by była potwierdzona faktycznymi zdolnościami zawodowymi i pełnionymi funkcjami.

Trzeba nadać kształceniu ustawicznemu, kształceniu dostosowawczemu, formę umożliwiającą ewoluowanie sylwetki – profilu zawodowego. Czyli do wysokich ogólnych kwalifikacji i zdobywanego doświadczenia zawodowego dochodzą specjalizacje – w wielu obszarach, dzięki temu bardziej efektywne dla rynku, niż formalne szczeble regulowane ściśle.

Zatem potrzebny byłby w doskonaleniu zawodowym system wartościowanych kursów. Uzyskanie pewnej liczby punktów specjalizacyjnych, która byłaby faktycznym poświadczeniem kwalifikacji i doświadczenia może zapewnić doskonalenie aktywnym w branży i zapewnić pracownikom przejście – dostosowanie. W formułowaniu aktualnych i efektywnych programów takich kursów, powinny uczestniczyć uczelnie. Krótkie kursy ułatwiające reorientację zawodową muszą dać absolwentom silne wsparcie refleksji naukowej i pewien zasób doświadczenia. Uzupełnieniem krótkich kursów mogą być konferencje (z odpowiednią liczbą punktów).

I tak szeroką wiedzę inżyniera uzupełnią potrzebne specjalizacje – w czytelny, systematyczny sposób zdobywane na ścieżce rozwoju zawodowego. Z kolei pracownicy po szkołach zawodowych, z wybranym zawodem, zdobytym na początku, powinni mieć możliwość zgłębiania wiedzy – w systemie edukacji i poszerzania kompetencji – na kolejnych szczeblach kariery.

Oczywiście nie wolno zapomnieć o powiązaniu edukacji z praktyką zawodową. Uczniom szkół powinna być dostępna w większym zakresie edukacja praktyczna a absolwenci powinno być łatwiej wrócić do szkoły czy uczelni po nową specjalizację. W tym celu być może potrzebne są ułatwienia w przekazywaniu szkołom zawodowym grantów finansowych, ułatwienia w tworzeniu fundacji, stowarzyszeń i spółdzielni oświatowych przez izby gospodarcze, czy firmy bezpośrednio – czy jako współudziałowców. Chodzi o to, aby zainteresowani pracownicy mogli łatwo wracać do tych szkół po niezbędne uzupełnienie lub zmianę kwalifikacji.

Jest jeszcze potrzeba wspólnej płaszczyzny odpowiedzialności społecznej. Dobre kształcenie nie może być oderwane od etyki zawodowej, skodyfikowanych zasad dobrego, przyzwoitego postępowania i nie może tego ładu nie uczyć. Zasad przyzwoitego postępowania, wysokiej jakości działania zawodowego, nie da się uzyskać we współczesnym świecie tylko przez mechanizmy oddziaływania rynkowego, czy kontroli formalnej. Nie wystarczy kontrola społeczna, kontrolne nadzoru budowlanego i innych wyspecjalizowanych służb. Konieczna jest refleksja osobista, analizowanie postępowania partnerów i respektowanie zasad etyki zawodowej. Normy te internalizacji i dzięki samorządowi zawodowemu, mogą być znacznie bardziej skuteczne i efektywne niż kontrola formalna. Zagadnienia te w sposób istotny wpływają na występowanie tzw. ładu budowlanego w Polsce.

MINISTERSTWO EDUKACJI NARODOWEJ
DEPARTAMENT KSZTAŁCENIA ZAWODOWEGO I USTAWICZNEGO

# Szkoła zawodowa szkołą pozytywnego wyboru – kierunki zmian w szkolnictwie zawodowym

Kierunki rozwoju edukacji zawodowej w znacznym stopniu determinowane są celami strategicznymi określonymi w głównych dokumentach programowych Unii Europejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem Strategii Lizbońskiej i Deklaracji Kopenhaskiej.

Zatem zasadniczy cel zmian w krajowym systemie szkolnictwa zawodowego to przygotowanie profesjonalnych kadr dla rynku pracy. Aby to osiągnąć niezbędne są takie zmiany organizacyjno-programowe, które w niedługiej perspektywie czasowej doprowadzą do uelastycznienia oferty kierunków kształcenia w polskich szkołach zawodowych oraz poprawy jakości tego kształcenia przy ścisłej współpracy z otoczeniem gospodarczym szkoły w szczególności z pracodawcami i dostawcami technologii.

Podstawową cechą współczesnego rynku pracy w Polsce jest to, iż wymaga on od młodych ludzi, wkraczających w życie zawodowe, coraz wyższych, a zarazem zmieniających się kwalifikacji, czemu nie zawsze potrafią oni sprostać, co zmniejsza ich szanse na zatrudnienie. Z różnych badań prowadzonych na potrzeby pracodawców wynika, że powodzenie na rynku pracy nie zależy głównie od posiadania kwalifikacji ściśle zawodowych, ale w dużym stopniu od dodatkowych umiejętności, w tym matematycznych, informatycznych, sprawnego posługiwania się językiem polskim i językiem obcym, rozumienia, porządkowania, oceniania wartości i znaczenia informacji oraz ich wykorzystywania w działaniu przez tworzenie informacji w języku właściwym dla danej dyscypliny, wyciągania wniosków, planowania, przewidywania skutków, w tym umiejętności rozwiązywania problemów, po oczekiwane przez pracodawców cechy osobowościowe, tj. aktywną postawę wobec otoczenia, samodzielne uczenie się i podejmowanie zadań oraz przestrzeganie reguł życia społecznego.

Wobec tego, to czego rynek pracy oczekuje od systemu szkolnictwa, to dostarczanie pracodawcom (a jest to coraz częściej oczekiwanie ze strony pracodawców reprezentujących „nowe" sektory) młodych ludzi, elastycznych, łatwo poddających się szkoleniu, o szerszych raczej niż węższych zakresach umiejętności, które nie zestarzeją się wraz ze zmianami technologicznymi czy zmianami struktury przemysłowej. Ludzie ci powinni posiadać zdolność do samodzielnej pracy, do formułowania ocen krytycznych, do rozwiązywania konfliktów, powinni być zdolni do pracy zespołowej oraz być osobami kompetentnymi społecznie i moralnie. To, co spełnia oczekiwania pracodawców, to połączenie odpowiedniego wykształcenia, doświadczenia (praktyki), szczegółowych umiejętności zawodowych, kompetencji ogólnych i oczekiwanych cech osobowościowych.

Osiągnięcie takich rezultatów byłoby niemożliwe bez dokonanej już reformy programowej w kształceniu ogólnym, której celem jest podwyższanie efektów kształcenia i rozwijanie kompetencji kluczowych przez przesunięcie dzisiejszego nacisku z deklaratywnego określania treści, które w szkole powinny być nauczane, na ścisłe zdefiniowanie standardów wiedzy i umiejętności, które będą wymagane na koniec każdego etapu edukacji.

Modernizacja sytemu kształcenia zawodowego jest ściśle skorelowana z kształceniem ogólnym, co jest szczególnie istotne w odniesieniu do zasadniczej szkoły zawodowej, gdyż właśnie absolwenci tego typu szkoły najbardziej potrzebują umiejętności ogólnych, które umożliwią im znalezienie satysfakcjonującego ich miejsca na rynku pracy, a także doskonalenie i zdobywanie nowych kwalifikacji. Jest szansa na to, że integracja obu torów kształcenia – zawodowego i ogólnego – umożliwi i usprawni rzetelne, praktyczne przygotowanie uczniów do radzenia sobie w szybko zmieniającym się społeczeństwie i gospodarce.

Zmiany w kształceniu zawodowym muszą być przygotowane szczególnie starannie, z uwzględnieniem opinii reprezentatywnych środowisk. Dlatego Minister Edukacji Narodowej powołał w czerwcu 2008 r. Zespół opiniodawczo-doradczy do spraw kształcenia zawodowego, w skład którego weszli przedstawiciele ministrów właściwych dla zawodów, organizacji pracodawców i organizacji branżowych, a także przedstawiciele związków zawodowych oraz środowisk samorządowych, oświatowych i naukowych. To reprezentatywne forum przez blisko rok pracowało nad przygotowaniem koncepcji zmian w kształceniu zawodowym, która uwzględniała zarówno potrzeby edukacyjne młodzieży, jak też potrzeby i wymagania współczesnego rynku pracy. Efektem prac Zespołu i grupy ekspertów są prezentowane tu założenia modernizacji kształcenia zawodowego.

Żeby istotnie zbliżyć kształcenie zawodowe do rynku pracy, a jednocześnie przygotować absolwentów do funkcjonowania w społeczeństwie opartym na wiedzy, modernizacja musi objąć wszystkie obszary szeroko rozumianej edukacji zawodowej. Dlatego proponujemy zarówno nowe podejście do klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego i wyodrębnianie kwalifikacji w zawodzie, jak i modernizację systemu egzaminów potwierdzających kwalifikacje zawodowe. Obecnie do tego egzaminu przystępować mogą wyłącznie absolwenci szkół zawodowych, w celu dokonania sprawdzenia i oceny pełnego zestawu kwalifikacji zawodowych w wyuczonym zawodzie. Modernizacja systemu egzaminów zawodowych sprawi, że w przyszłości można będzie potwierdzać odrębnie każdą kwalifikację składową zestawu kwalifikacji specyficznych dla danego zawodu – niezależnie od trybu, szkolnego lub pozaszkolnego, w jakim ta kwalifikacja została osiągnięta. Przy takim podejściu klasyfikację zawodów szkolnych będą tworzyły wyodrębnione i nazwane kwalifikacje, które oddzielnie lub łącznie stanowić będą przedmiot potwierdzania w ramach zewnętrznych egzaminów zawodowych.

Modernizacja obejmie w równym stopniu strukturę i organizację szkolnictwa zawodowego, ale także ofertę programową i obudowę programów nauczania dla zawodu. Informatyzacja współczesnego świata nie może ominąć kształcenia zawodowego, stąd modernizacja uwzględnia także problem edukacji na odległość w kształceniu zawodowym. Nawet najlepsza szkoła kształcąca w zawodzie nie może funkcjonować bez uczniów, którzy zdecydują się właśnie w niej podjąć naukę. By wybory uczniów uczynić bardziej racjonalnymi i umożliwić sensowne planowanie kariery zawodowej, chcemy stworzyć funkcjonalny i powszechnie dostępny system doradztwa zawodowego. I wreszcie, modernizacja musi objąć także system kształcenia, dokształcania i doskonalenia nauczycieli, między innymi poprzez wprowadzenie dla nauczycieli przedmiotów zawodowych okresowych szkoleń z zakresu nowoczesnych metod kształcenia zawodowego oraz nowoczesnych technik i technologii, obejmujących także staże bądź praktyki w przedsiębiorstwach.

Nie może być mowy o zbliżeniu kształcenia zawodowego do rynku pracy bez udziału pracodawców w procesie kształcenia. Monitorowanie realizacji zadań wynikających z porozumień, które resort edukacji zawarł z reprezentatywnymi organizacjami pracodawców, samorządami gospodarczymi oraz innymi podmiotami pozarządowymi na rzecz poprawy stanu kształcenia zawodowego (wśród sygnatariuszy porozumień są m. in. Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa, Konfederacja

Pracodawców Polskich, Związek Rzemiosła Polskiego), pozwala zauważyć, że już teraz systematycznie wzrasta świadomość aktywnych pracodawców w zakresie konieczności utrzymywania wysokich standardów kształcenia zawodowego, w tym przede wszystkim pełnej realizacji treści ujętych w odpowiednich podstawach programowych kształcenia w zawodach, odbywania przez uczniów praktycznej nauki zawodu z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, sprzętu i urządzeń, a także zatrudniania absolwentów legitymujących się dyplomem potwierdzającym kwalifikacje w wyuczonym zawodzie. Chcemy jednak, by pracodawcy stali się w pełni partnerami systemu edukacji w procesie kształcenia zawodowego, dlatego proponujemy w ramach modernizacji szeroko rozumianej edukacji zawodowej stworzenie mechanizmów zachęcających pracodawców do włączenia się w kształcenie zawodowe przyszłych pracowników.

Przebudowa tak licznych obszarów związanych z kształceniem zawodowym sprawi, że szkoła zawodowa stanie się szkołą pozytywnego wyboru, przestając być miejscem, do którego uczeń trafia dopiero wtedy, kiedy nie znajdzie dla siebie miejsca w liceum ogólnokształcącym.

Wsparciem dla zakrojonej na tak szeroką skalę modernizacji kształcenia zawodowego są działania podejmowane w ramach Programu Operacyjnego „Kapitał Ludzki" na lata 2007-2013. Zaprojektowane w Priorytecie III „Wysoka jakość systemu oświaty" zadania obejmują: – opracowanie i wdrożenie Krajowych Ram Kwalifikacji i Krajowego Systemu Kwalifikacji, – – modernizację podstaw programowych pod kątem wymogów rynku pracy i gospodarki opartej na wiedzy,

– opracowanie i pilotażowe wdrożenie modelu doradztwa zawodowego w Polsce wraz z budową systemu informacji edukacyjno-zawodowej oraz internetowego aktywnego systemu poradnictwa edukacyjno-zawodowego,

– uruchomienie nowego typu studiów podyplomowych dla osób przygotowujących się do wykonywania zawodu nauczyciela przedmiotów zawodowych,

– opracowanie i pilotażowe wdrożenie programów doskonalenia zawodowego w przedsiębiorstwach dla nauczycieli kształcenia zawodowego i instruktorów praktycznej nauki zawodu,

– powstanie modelu systemu wdrażania i upowszechniana kształcenia na odległość w uczeniu się przez całe życie,

– stworzenie systemu wsparcia szkół i placówek oświatowych wdrażających modułowe programy kształcenia zawodowego,

– modernizację systemu egzaminów zawodowych.

By przebudowa systemu kształcenia zawodowego powiodła się w skali całego kraju, niezbędna jest także realizacja regionalnych polityk edukacyjnych, która wymaga dostosowania kierunków kształcenia na szczeblu województw do regionalnych i lokalnych uwarunkowań rynku pracy i gospodarki. Wsparcie dla regionów w tym zakresie stanowią działania zaprojektowane w Priorytecie IX wspomnianego Programu Operacyjnego „Rozwój wykształcenia i kompetencji w regionach", w ramach Działania 9.2 „Podniesienie atrakcyjności i jakości szkolnictwa zawodowego".

Kształcenie w zawodach związanych z branżą budowlaną stanowi istotny element systemu edukacji zawodowej. Obecnie obowiązująca klasyfikacja zawodów szkolnictwa zawodowego pozwala na kształcenie w następujących zawodach z branży budowlanej: technik budownictwa, technik urządzeń sanitarnych, kamieniarz, betoniarz-zbrojarz, cieśla, monter konstrukcji budowlanych, murarz, zdun, dekarz, monter instalacji i urządzeń sanitarnych, monter sieci komunalnych, posadzkarz, technolog robót wykończeniowych w budownictwie, monter izolacji budowlanych oraz malarz-tapeciarz. We wszystkich szkołach kształcących w tych zawodach w roku szkolnym 2007/2008 uczyło się 59.729 uczniów, z czego 28.427 stanowili uczniowie klas pierwszych, w roku szkolnym 2008/2009 liczba uczniów w tych szkołach wzrosła do 67.211, z czego 28.753 stanowili uczniowie klas pierwszych. Najpopularniejsze są zawody technika budownictwa (w roku szkolnym 2007/2008 32.367 uczniów, w roku szkolnym 2009/2009 – 34.607) i murarza (odpowiednio 11.112 i 12.561 uczniów). Szczegółowe dane statystyczne dotyczące liczby uczniów kształcących się w poszczególnych zawodach prezentuje załącznik.

**Liczba uczniów kształcących się w zawodach związanych z branżą budowlaną**
wg stanu na dzień 30.09. 2007 r. i 30.09.2008 r. (źródło danych – System Informacji Oświatowej)

| Lp. | Zawód | Rok szkolny 2007/2008 | Rok szkolny 2008/2009 |
|---|---|---|---|
| 1. | Technik budownictwa | Klasa I – 13 913<br>Klasa II – 7 467<br>Klasa III – 5988<br>Klasa IV – 4999 | Klasa I – 13 471<br>Klasa II – 10 355<br>Klasa III – 6 419<br>Klasa IV – 4 362 |
| 2. | Technik urządzeń sanitarnych | Klasa I – 989<br>Klasa II – 709<br>Klasa III – 476<br>Klasa IV – 458 | Klasa I – 740<br>Klasa II – 572<br>Klasa III – 592<br>Klasa IV – 452 |
| 3. | Kamieniarz | Klasa I – 60<br>Klasa II – 34<br>Klasa III – 47 | Klasa I – 52<br>Klasa II – 57<br>Klasa III – 26 |
| 4. | Betoniarz-zbrojarz | Klasa I – 455<br>Klasa II – 123 | Klasa I – 396<br>Klasa II – 328 |
| 5. | Cieśla | Klasa I – 202<br>Klasa II – 89<br>Klasa III – 48 | Klasa I – 143<br>Klasa II – 148<br>Klasa III – 77 |
| 6. | Monter konstrukcji budowlanych | Klasa I – 132<br>Klasa II – 41<br>Klasa III – 22 | Klasa I – 84<br>Klasa II – 103<br>Klasa III – 28 |
| 7. | Murarz | Klasa I – 5959<br>Klasa II – 3183<br>Klasa III – 1970 | Klasa I – 4978<br>Klasa II – 4912<br>Klasa III – 2671 |
| 8. | Zdun | Klasa I – 5<br>Klasa II – 2<br>Klasa III – 1 | Klasa I – brak naboru<br>Klasa II – 4<br>Klasa III – 2 |
| 9. | Dekarz | Klasa I – 215<br>Klasa II – 90<br>Klasa III – 74 | Klasa I – 157<br>Klasa II – 158<br>Klasa III – 68 |
| 10. | Monter instalacji i urządzeń sanitarnych | Klasa I – 2541<br>Klasa II – 1799<br>Klasa III – 1076 | Klasa I – 2357<br>Klasa II – 2173<br>Klasa III – 1637 |
| 11. | Monter sieci komunalnych | Klasa I – 2<br>Klasa II – 2<br>Klasa III – 3 | Klasa I – brak naboru<br>Klasa II – 2<br>Klasa III – 2 |
| 12. | Posadzkarz | Klasa I – 1717<br>Klasa II – 1022<br>Klasa III – 11<br>(szkoły specjalne) | Klasa I – 1499<br>Klasa II – 1389<br>Klasa III – 12<br>(szkoły specjalne) |
| 13. | Technolog robót wykończeniowych w budownictwie | Klasa I – 150<br>Klasa II – 10<br>Klasa III – 9 | Klasa I – 3155<br>Klasa II – 122<br>Klasa III – 4 |
| 14. | Monter izolacji budowlanych | Klasa I – 125<br>Klasa II – 107<br>Klasa III – 66 | Klasa I – 103<br>Klasa II – 111<br>Klasa III – 94 |
| 15. | Malarz-tapeciarz | Klasa I – 1962<br>Klasa II – 1354<br>Klasa III – 49<br>(szkoły specjalne) | Klasa I – 1668<br>Klasa II – 1447<br>Klasa III – 54<br>(szkoły specjalne) |
| | Razem:<br>w tym w klasie I | 59 729<br>28 427 | 67 211<br>28 753 |

# Kształcenie zawodowe – od robotnika do technika

Polski Zwiazek Inżynierów i Techników Budownictwa **Wiktor PIWKOWSKI**

### Wprowadzenie

W ciągu ostatnich stu lat Polska trzykrotnie stawała przed wielkim wyzwaniem społecznym i gospodarczym, które za każdym razem miało u podstaw inne przyczyny ale też za każdym razem, co do skutków rodziło istotne podobieństwa.

**Po raz pierwszy** – odzyskując niepodległość po okresie rozbiorów. Wówczas istniała potrzeba scalenia państwa po wiekowym rozdarciu i budowy go na miarę standardów rozpoczynającego się XX wieku.

**Po raz drugi** – po zakończeniu II Wojny Światowej, stając przed wyzwaniem odbudowy totalnie zniszczonego kraju.

**Po raz trzeci** – po wejściu do Unii Europejskiej. Tym razem stawką jest pościg cywilizacyjny za rozwiniętymi krajami europejskimi a także skonsumowanie ogromnej pomocy, jakiej w tym celu udzielają.

Za każdym razem jednym z podstawowych efektów było niezwykłe wzmożenie działalności inwestycyjnej a w jej wyniku budownictwa i wiążącego się z tym wręcz tektonicznego wzrostu zapotrzebowania na kadry techniczne i wykwalifikowanych robotników budowlanych. Reakcja państwa na to zjawisko była w dwóch pierwszych przypadkach podobna, jeżeli chodzi o kadry.

W 1928 r. Prezydent Rzeczypospolitej w rozporządzeniu o prawie budowlanym, dążąc do zapewnienia sprawdzonych kwalifikacji kadr technicznych, ustanowił wymóg posiadania uprawnień budowlanych dla inżynierów. Z uwagi jednak na wielkie zapotrzebowanie na te kadry dopuścił równocześnie do uprawnień, w ograniczonym do nieskomplikowanych obiektów zakresie, techników, ustanawiając dla nich tytuł budowniczego.

Po 1945 r. zastosowano okresowe skrócenie czasu kształcenia inżynierów budownictwa do 3 lat oraz uznano średnie wykształcenie techniczne za wystarczające dla uzyskania uprawnień budowlanych. Nawet, jak w przypadku absolwentów szkoły technicznej Wawelberga, nadając im tytuły inżynierskie.

W każdej z wymienionych sytuacji polskie budownictwo i jego kadry techniczne zdały praktyczny egzamin osiągając wyniki, które do dzisiaj są powodem do dumy. Jest to pośredni dowód, że przyjęte rozwiązania, służące wzrostowi podaży kadr technicznych dla budownictwa były prawidłowe.

Na szczęście w dziedzinie kształcenia zawodowego, zapewniającego budownictwu wykwalifikowanych robotników, działał w tamtych czasach tradycyjny, niezawodny i sprawdzony system nauki rzemiosła.

Obecnie po raz trzeci stajemy przed podobnym wyzwaniem. Jak ocenić sytuację i jakie rozwiązania zaproponować?

### 1. Robotnicy wykwalifikowani
### 1.1. Stan aktualny

Cały poprzedni system kształcenia zawodowego wykwalifikowanych robotników oparty o szkoły zawodowe legł w gruzach. Dogorywa rzemiosło budowlane osłabione emigracją zarobkową do wysoko rozwiniętych państw Unii Europejskiej. Szacuje się, że z tych powodów wyjechało około 150 tys. ludzi. Trzeba przy tym pamiętać, że w budownictwie tradycyjnie obowiązywała zasada: lider-specjalista plus jeden, dwóch pomocników. Brak tego lidera to także brak miejsca dla pomocników. Tak więc, jeżeli mówimy o emigracji 150 tys. specjalistów, to luka w zatrudnieniu, jaka w ten sposób powstaje, wynosi co najmniej dwa razy tyle. Mamy więc 300-tysięczną lukę, wypełnioną przez byle jakich, przyuczonych robotników lub samouków. Odbija się to na organizacji, jakości i bezpieczeństwie pracy.

Z danych Państwowej Inspekcji Pracy wynika, że w ciągu ostatnich lat znacznie wzrosła liczba katastrof budowlanych oraz śmiertelnych wypadków przy pracy w budownictwie. W 2006 r. przy około 200.000 wydanych pozwoleń na budowę wystąpiło 340 katastrof budowlanych. W tym samym roku na 493 wypadki śmiertelne w kraju w budownictwie zginęło 109 ludzi i kolejno – w górnictwie 29, w rolnictwie 16. Ta rozpiętość liczb ma swoją tragiczną wymowę, a wypadkom ulegali przede wszystkim pracownicy o małym stażu pracy. Według danych Państwowej Inspekcji Pracy w 2005 r. poszkodowanych w wypadkach na placach budów było 6 659, a w 2006 r. – 7 883.

### 1.2. Propozycje rozwiązań

Trzeba radykalnie zmienić model kształcenia zawodowego, opierając go nie o szkoły zawodowe, stanowiące element kształcenia powszechnego, lecz na praktyczną naukę zawodu, uzupełnioną równolegle zajęciami dydaktycznymi, na zasadzie kształcenia dualnego. Oznacza to, że osoba kształcąca się pracuje w firmie oraz odbywa równolegle kursy w szkole zawodowej oraz dodatkowo w regionalnych centrach szkolenia zawodowego. W szkołach zawodowych zdobywa wtedy wiedzę teoretyczną w takich przedmiotach jak: matematyka, materiałoznawstwo, rysunek techniczny, ekonomia itd. W regionalnych centrach szkolenia zawodowego odbywa się szkolenie praktyczne jako uzupełnienie szkolenia odbywanego w firmie. Poprzez to następuje wyrównanie ewentualnych braków w przekazywaniu wiedzy przez pojedyncze firmy. W firmie powinno się zdobywać przede wszystkim umiejętności praktyczne. Taki schemat kształcenia przedstawiono w tab.1.

**Tab. 1. Schemat kształcenia zawodowego w budownictwie**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 lats | **Mistrz – Technik**<br>samodzielne kierowanie<br>mało skomplikowaną budową | Egzamin<br>2-3-letnia Szkoła Techniczna<br>Praktyka zawodowa 4 lata | | | Pracownicy umysłowi | Częściowa odpłatność za kształcenie |
| 2 lata | **Mistrz**<br>samodzielne kierowanie<br>rodzajami robót<br>z upoważnienia<br>kierownika budowy | Egzamin<br>Centra Szkolenia<br>szkolenie 400 godz.<br>Praktyka zawodowa | | | | |
| 2 lata | **Brygadzista**<br>nadzór nad grupą robotników<br>przy własnym udziale w pracy<br>grupy | Centra Szkolenia<br>szkolenie 400 godz.<br>Praktyka zawodowa | | | Robotnicy | |
| 1 rok | **Robotnik specjalista**<br>samodzielna praca<br>w określonej specjalności | | | | | Bez odpłatności za kształcenie |
| | Firma<br>Szkoła zawodowa<br>Centra szkolenia | 1° rok<br>60%<br>10%<br>30% | % czasu nauki | | | |
| 2 lata | **Robotnik wykwalifikowany**<br>prace w odpowiedniej<br>specjalizacji<br>wykonywanie pod nadzorem | | | | | |
| | Firma<br>Szkoła zawodowa<br>Centra szkolenia | 1° rok<br>30%<br>50%<br>20% | % czasu nauki | 2° rok<br>50%<br>25%<br>25% | | |
| Szkoła podstawowa | | | | | | |

### 1.3. Uwarunkowania

Utworzenie systemu ułatwień dla powracających z zagranicy wykwalifikowanych rzemieślników w tworzeniu małych przedsiębiorstw budowlanych. System winien uprościć tryb tworzenia takich przedsiębiorstw i wprowadzić ułatwienia podatkowe na starcie.

Opracowanie w Ministerstwie Edukacji skoordynowanego z innymi uczestnikami procesu (rzemiosło, samorządy, minister odpowiedzialny za budownictwo, organizacje inżynierskie naukowo-techniczne i samorządu zawodowego, firmy budowlane i ich stowarzyszenia) programu transformacji z dotychczasowego modelu szkolnictwa zawodowego (szkoła zawodowa – technikum) na model przedstawiony w p. 1.2.

Utworzenie na bazie szkół zawodowych i części techników budowlanych sieci szkół zawodowych nowego typu, będących w gestii samorządów terytorialnych. Utworzenie sieci regionalnych centrów szkolenia zawodowego przez rzemiosło lub przemysł budowlany albo przy współpracy przemysłu i rzemiosła z wykorzystaniem dotychczas istniejących szkół – techników budowlanych.

Utworzenie 15 – 30 technicznych szkół budowlanych, będących w gestii ministra odpowiedzialnego za budownictwo, lub prywatnych, nadzorowanych w części programowej przez tego ministra. Wykorzystanie tych szkół dla kształcenia kadr na poziomie mistrz – technik.

Wprowadzenie systemu wspomagania przez państwo poprzez wprowadzenie systemu ulg podatkowych dla firm uczestniczących w procesie kształcenia zawodowego robotników budowlanych oraz uczących się poprzez ustalenie minimalnych zarobków dla osób kształcących się na poziomie robotniczym (robotnik wykwalifikowany, robotnik – specjalista, brygadzista).

Uznanie konieczności częściowej odpłatności ze strony uczestników kształcenia się, poczynając od poziomu brygadzisty wzwyż i oparcie tej części kształcenia na zasadach ekonomicznej samowystarczalności.

### 1.4. Efekty

Wdrożenie przedstawionych propozycji zracjonalizuje system kształcenia zawodowego w budownictwie i pozwoli na uzyskanie efektu w postaci realnych umiejętności rzemieślniczych w wyniku oparcia nauki zawodu na bezpośredniej praktyce.

Osiągnięcie efektów ilościowych zgodnie z zapotrzebowaniem budownictwa zostanie uzyskane w ciągu 4-5 lat od rozpoczęcia realizacji proponowanego programu.

## 2. Kadry techniczne
### 2.1. Stan aktualny

Według danych Głównego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego wydano następujące ilości pozwoleń na budowę:

| | | |
|---|---|---|
| 1995 - 210 tys. | 2000 - 237 tys. | 2005 - 174 tys. |
| 1996 - 285 tys. | 2001 - 246 tys. | 2006 - 203 tys. |
| 1996 - 329 tys. | 2002 - 192 tys. | 2007 - 230 tys. |
| 1998 - 315 tys. | 2003 - 193 tys. | |
| 1999 - 301 tys. | 2004 - 162 tys. | |

Przyjmując, że budowa trwa średnio 2 lata oznacza to, że w toku realizacji jest około 400 tys. budów. Według Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa inżynierów uprawnionych do kierowania robotami jest około 60 tys. Daje to średnio 6 – 7 budów na jednego uprawnionego inżyniera. Jest to wskaźnik absurdalny. Nikt nie jest w stanie efektywnie kierować taką ilością budów. W rezultacie powstało zjawisko fikcyjnego, aczkolwiek odpłatnego pełnienia funkcji kierownika budowy. Dla wielu małych budów po prostu „kupuje" się jego podpis. Nie licząc tego patologicznego zjawiska nastąpiło znaczne obniżenie poziomu organizacji robót, jakości obiektów i bezpieczeństwa na budowach. W 2006 r., kiedy na jednej z budów mostowych nastąpiła katastrofa konstrukcji montowanego obiektu, kierownik budowy pełnił równolegle tę funkcję na 7 budowach. Ten przykład jest dramatycznym ostrzeżeniem i potwierdza konieczność podjęcia zdecydowanych kroków dla zmiany istniejącej sytuacji.

Równocześnie prawo budowlane niepotrzebnie wysoko stawia poprzeczkę wymaganego wykształcenia dla uzyskania uprawnień budowlanych wykonawczych. Tylko tytuł magistra inżyniera uprawnia do wykonywania funkcji kierownika budowy bez ograniczeń, a tytuł inżyniera - ze znacznymi ograniczeniami. Technik budowlany ma drogę do uprawnień zamkniętą.

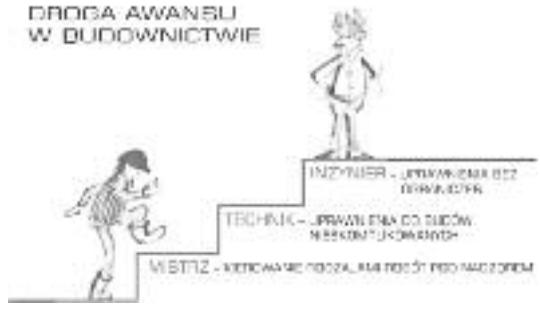
W tej sytuacji, przyjmując nawet wskaźnik zmniejszony do 3 budów na jednego kierownika budowy, można określić deficyt kadrowy na około 60 tys. ludzi. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przy obecnej koniunkturze liczba budów będzie gwałtownie rosła. Znacząca ich część to budowy mało skomplikowane. Na przykład domy jednorodzinne, których oddaje się rocznie do użytku około 60 tys. rocznie i które precyzyjnie odpowiadają definicji mało skomplikowanej budowy. Oznacza to, że w budowie jest ich około 120 tys. Do kierowania tymi budowami potrzeba nie więcej niż 40 tys. uprawnionych kierowników budowy o mniejszych niż inżynierskie kwalifikacjach, a bardzo praktycznej znajomości zawodu budowlanego.

### 2.2. Propozycje rozwiązań

Konieczne jest rozszerzenie dostępności uprawnień do kierowania budowami. Proponuje się następujące kategorie wymagań:

| Lp. | Rodzaj uprawnień do kierowania budowami | Wykształcenie wymagane dla uzyskania uprawnień | Staż na budowie (w latach) |
|---|---|---|---|
| 1. | Bez ograniczeń wszystkie budowy | magister inżynier<br>inżynier | 2<br>3 |
| 2. | Z ograniczeniami do budów mało skomplikowanych | technik<br>mistrz technik | 5<br>5 |

Powyższe rozwiązanie postulują wspólnie Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa oraz Polska Izba Inżynierów Budownictwa.




*Rys. 1. Droga awansu w budownictwie (rys. W. Piwkowski)*

### 2.3. Uwarunkowania

Propozycja zawarta powyżej dotyczy tylko zmiany wymagań dla uzyskania uprawnień do kierowania budową. Projektanci powinni podlegać dotychczasowym kryteriom.

Realizacja nowego systemu kwalifikacyjnego wymaga przeprofilowania dotychczasowego modelu technikum budowlanego lub utworzenia łącznie 15–30, państwowych lub prywatnych, 2-letnich technicznych szkół budowlanych. Szkoły te powinny umożliwiać – w trybie pomaturalnym – młodzieży z wykształceniem ogólnym, uzyskanie dyplomu technika. Mistrzowie budowlani mogliby zdobywać ten tytuł zaocznie.

Rozmieszczenie i wielkość technicznych szkół budowlanych można uzyskać z analizy potrzeb w perspektywie 10-15 lat. Zadanie to winno spoczywać w rękach ministra odpowiedzialnego za budownictwo i znaleźć się w ogólnym systemie kształcenia zawodowego.

### 2.4. Efekty

Zakłada się, że uwzględniając istniejący zasób przygotowanych zawodowo kadr techników i mistrzów oraz produktywność nowego systemu kształcenia zawodowego na poziomie średnich szkół technicznych, w okresie do 5 lat można będzie zasilić budownictwo 40 tysiącami osób uprawnionych do kierowania mało skomplikowanymi budowami i w istotny sposób zniwelować problem niedoboru kadr.

Istotne są dwa aspekty tego działania:

umożliwienie technikom awansu zawodowego poprzez uzyskanie uprawnień zawodowych tworzy jasną motywację dla młodzieży do wybierania nauki w technikum budowlanym; obecnie obserwuje się wyraźny spadek naboru uczniów do tych szkół,

uprawniony do samodzielnego kierowania nieskomplikowanymi budowami technik to również potencjalny mały przedsiębiorca, który może kierować robotami na budowach, które jego firma wykonuje. Ma to bardzo duże znaczenie dla rozwoju rzemieślniczej przedsiębiorczości.

# Kształcenie na kierunku Budownictwo w Politechnice Śląskiej w świetle wymagań Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego

Dr inż. Leszek SZOJDA – Prodziekan ds. Studiów Stacjonarnych
Wydział Budownictwa Politechnika Śląska

### 1. Krótka historia powstania Wydziału Budownictwa

Wydział Budownictwa Politechniki Śląskiej powstał jaki jeden z czterech pierwszych wydziałów po powołaniu uczelni w 1945 roku (Wydziały Mechaniczny, Elektryczny, Hutniczy i Inżynieryjno-Budowlany). Na przestrzeni lat istnienia Wydział zmieniał nazwy kolejno począwszy od wspomnianej Wydział Inżynieryjno-Budowlany (do 1955r.), dalej Wydział Budownictwa Przemysłowego i Ogólnego (1955-1969), Budownictwa i Architektury (1969-1977) oraz obecnie Wydział Budownictwa. Kadra naukowa wydziału i całej uczelni rekrutowała się z nauczycieli akademickich Politechniki Lwowskiej, która w pierwszych latach powojennych została przenoszona na zachód, do Krakowa i Gliwic. W pierwszym roku akademickim zajęcia prowadziło 198 pracowników naukowo-dydaktycznych (w tym 32 profesorów) dla 2750 studentów. Obecnie struktura uczelni składa się z 13 wydziałów, na których studiuje ponad 30000 osób.

Według stanu na dzień 1 października 2009r. Wydział Budownictwa ma strukturę złożoną z ośmiu katedr i niezależnego laboratorium. Poniżej przedstawiono nazwy jednostek i ich kierowników:

- Laboratorium Budownictwa – mgr inż. A. Tyczewski
- Katedra Konstrukcji Budowlanych – prof. dr hab. inż. A Zybura
- Katedra Dróg i Mostów – dr hab. inż. K. Kłosek, prof. w Pol. Śl.
- Katedra Inżynierii Materiałów i Procesów Budowlanych – dr hab. inż. J. Gołaszewski, prof. w Pol. Śl.
- Katedra Teorii Konstrukcji Budowlanych – prof. dr hab. inż. A. Wawrzynek
- Katedra Inżynierii Budowlanej – dr hab. inż. J. Kubica, prof. w Pol. Śl.
- Katedra Geotechniki – dr hab. inż. J. Sękowski, prof. w Pol. Śl.
- Katedra Mechaniki Teoretycznej – dr hab. inż. J. Skrzypczyk, prof. w Pol. Śl.
- Katedra Budownictwa Ogólnego i Fizyki Budowli – dr hab. inż. J. Ślusarek, prof. w Pol. Śl.

Na wydziale kształconych jest obecnie około 2500 studentów na wszystkich rodzajach studiów przez prawie 190 pracowników naukowo-dydaktycznych skupionych w powyższych katedrach.

### 2. Ogólne założenia Deklaracji Bolońskiej

Szybki rozwój nauki, a szczególnie technologii informatycznych spowodował nierównomierny wzrost potencjału naukowego w różnych rejonach świata. Europa zostaje wyraźnie wyprzedzona przez ośrodki naukowe Stanów Zjednoczonych oraz dalekiego wschodu. Z tego też powodu w 1999 roku została opracowana tzw. Deklaracja Bolońska [1], którą podpisała Polska wraz z innymi krajami europejskimi. Podstawą Deklaracji jest kreowanie procesu na rzecz tworzenia harmonijnego systemu szkolnictwa wyższego w Europie, podniesienia prestiżu uczelni europejskich w porównaniu z uczelniami amerykańskimi, przyjęcie systemu porównywalnych stopni i tytułów akademickich. Deklaracja zakłada wprowadzenie systemu szkolnictwa wyższego opartego na trzech cyklach kształcenia: co najmniej 3-letnie studia I stopnia (dyplomem licencjata lub inżyniera), 2-letnie studia II stopnia (uzyskanie tytułu magistra lub magistra inżyniera) i 4-letnie studia III stopnia, kończące się uzyskaniem stopnia doktora [2]. Według ustaleń Procesu Bolońskiego ujednolicenie systemów szkolnictwa wyższego ma nastąpić m. in. dzięki:

- wprowadzeniu systemu punktów kredytowych ECTS;
- podziałowi studiów na dwustopniowe;
- kontroli jakości kształcenia (systemy akredytacji, certyfikacji itp.);
- promocji programów mobilności studentów i wykładowców;
- promocji kształcenia przez całe życie.

Dzięki odpowiednio wczesnemu wprowadzaniu zmian w procesie kształcenia przez poprzednie władze Wydziału zalecenia Procesu Bolońskiego są realizowane aktualnie w procesie kształcenia. Zmiany w sposobie kształcenia rozpoczęto wprowadzać już w 2000 r., dzięki temu proces przejścia przebiegł płynnie.

### 3. Kształcenie wyższe na kierunku Budownictwo według wymagań Polskich

W celu zapewnienia jednakowego poziomu nauczania studentów na kierunku budownictwo Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego wprowadziło tzw. standardy kształcenia (standardy kształcenia opracowane są niezależnie dla wszystkich kierunków studiów). Standardy określają przede wszystkim efekty kształcenie jakie powinny zostać osiągnięte na każdym poziomie edukacji oraz przedmioty wraz z liczbą niezbędnych godzin do zrealizowania tego zadania. Dla pierwszego stopnia studiów Plan Studiów powinien obejmować minimum 7 semestrów nauki z liczbą zajęć min. 2500 godzin, w tym 315 godzin przedmiotów o treściach podstawowych oraz 660 godzin o treściach kierunkowych [3]. Dodatkowo przewiduje się, że konieczne jest prowadzenie zajęć z języka obcego, przedmiotów o treściach humanistycznych, wychowania fizycznego i edukacji w zakresie technologii informatycznej. Dopiero pozostałe godziny zajęć mogą być wykorzystane na kształcenie studentów z ukierunkowaniem specjalistycznym.

Po ukończeniu I stopnia studiów absolwent powinien nabyć wiedzę z zakresu:

- wykonawstwa obiektów budownictwa mieszkaniowego,

- komunalnego, przemysłowego i komunikacyjnego;
- projektowania podstawowych obiektów i elementów budowlanych; technologii i organizacji budownictwa;
- kierowania zespołami i firmą budowlaną;
- wytwarzania, doboru i stosowania materiałów budowlanych oraz technik komputerowych i nowoczesnych technologii w praktyce inżynierskiej.

Absolwent jest również przygotowany do:

- kierowania wykonawstwem wszystkich typów obiektów budowlanych;
- współudziału w projektowaniu obiektów użyteczności publicznej, przemysłowych i komunikacyjnych;
- organizowania produkcji elementów budowlanych;
- nadzoru wykonawstwa budowlanego oraz ustawicznego samokształcenia i doskonalenia zawodowego.

Absolwent jest przygotowany do pracy w:

- przedsiębiorstwach wykonawczych;
- nadzorze budowlanym;
- wytwórniach betonu i elementów budowlanych;
- przemyśle materiałów budowlanych;
- jednostkach administracji państwowej i samorządowej związanych z budownictwem i architekturą.

Absolwent powinien znać język obcy na poziomie biegłości B2 Europejskiego Systemu Opisu Kształcenia Językowego Rady Europy oraz posiadać umiejętności posługiwania się językiem specjalistycznym z zakresu kierunku studiów. Absolwent jest przygotowany do podjęcia studiów drugiego stopnia. Przedmioty o treściach podstawowych i kierunkowych dla I stopnia studiów przedstawiono w Tablicy nr 1.

Drugi stopień studiów powinien obejmować Plan Studiów złożony z min. 3 semestrów nauki z 900 godzinami nauki podzielonych na 30 godzin przedmiotów o treściach podstawowych oraz 150 godzin zajęć z przedmiotów kierunkowych. Liczba przedmiotów zalecanych do prowadzenia przez Ministerstwo jest znacznie mniejsza – Tablica nr 2

8. Liczba wymaganych godzin dla nauczania przedmiotów zalecanych (podstawowych i kierunkowych) nie obejmuje całości obciążenia dydaktycznego w ramach studiów, dając tym samym możliwość każdemu wydziałowi realizacji własnego programu kształcenia specjalistycznego. Zaliczanie semestrów powinno odbywać się na zasadach punktów ECTS (European Credits Transfer System), natomiast poziom kształcenia powinien opierać się na odpowiednich procedurach kontrolnych i sprawdzających. Zalecana jest również współpraca z jednostkami (wydziałami) pokrewnymi w Europie w celu umożliwienia swobodnej wymiany studentów.

### 4. System kształcenia na Wydziale Budownictwa Politechniki Śląskiej

Wydział Budownictwa Politechniki Śląskiej aktywnie uczestniczy w pracach nad określeniem podwalin jednolitego systemu kształcenia na kierunku budownictwo w Europie. Sieć wydziałów skupiona w ramach organizacji EUCEET (European Civil Engineering Education and Training) opracowała podwaliny określenie tzw. rdzeń przedmiotów jakie powinny być wykładane na wydziałach budownictwa uczelni europejskich. Aktywnym członkiem tej organizacji był ówczesny dziekan wydziału prof. S. Majewski, który opracował nowe programy studiów oparte na systemie wielostopniowym. Pierwsza grupa studentów prowadzona według nowego systemu rozpoczęła naukę w roku akademickim 1999/2000. Kształcenie studentów na jednolitych studiach jednostopniowych zakończyło się w roku akademickim 2004/2005. Obecnie studia prowadzone są na trzech poziomach:

- stopień I – czas trwania 8 semestrów, 2880 godzin dydaktycznych (studia stacjonarne) zakończone inżynierską pracą dyplomową – uzyskanie tytułu inżyniera;
- stopień II – czas trwania 3 semestry, 1080 godzin dydaktycznych zakończone magisterską rozprawą dyplomową – uzyskanie tytułu magistra inżyniera;
- stopień III – czas trwania 8 semestrów zakończone rozprawą i obroną doktorską – uzyskanie tytułu doktora inżyniera.

Oprócz prowadzenia zajęć w systemie stacjonarnym (studia dzienne, bezpłatne) oferta Wydziału obejmuje również studia niestacjonarne. W chwili obecnej na studiach niestacjonarnych zajęcia prowadzone są wyłącznie w trybie zaocznym, nie są prowadzone studia w systemie wieczorowym, czy eksternistycznym. Zajęcia studiów niestacjonarnych odbywają się w ramach 12 weeken-

Tablica 1. Przedmioty wymagane przez MNiSzW dla I stopnia studiów na kierunku budownictwo

| Lp. | Przedmioty o treściach podstawowych | Lp. | Przedmioty o treściach kierunkowych |
|---|---|---|---|
| 1. | Matematyka | 1. | Geometria wykreślna i rys. techn. |
| 2. | Fizyka | 2. | Geodezja |
| 3. | Chemia | 3. | Materiały budowlane |
| 4. | Geologia | 4. | Wytrzymałość materiałów |
| 5. | Mechanika teoretyczna | 5. | Mechanika budowli |
| 6. | Metody obliczeniowe | 6. | Budownictwo ogólne |
| | | 7. | Mechanika gruntów |
| | | 8. | Fundamentowanie |
| | | 9. | Konstrukcje betonowe |
| | | 10. | Konstrukcje metalowe |
| | | 11. | Instalacje budowlane |
| | | 12. | Budownictwo komunikacyjne |
| | | 13. | Fizyka budowli |
| | | 14. | Hydraulika i hydrologia |
| | | 15. | Organizacja produkcji budowlanej |
| | | 16. | Technologia robót budowlanych |
| | | 17. | Kierowanie procesem inwestycyjnym |
| | | 18. | Ekonomika budownictwa |

Tablica 2. Przedmioty wymagane przez MNiSzW dla II stopnia studiów na kierunku budownictwo

| Lp. | Przedmioty o treściach podstawowych | Lp. | Przedmioty o treściach kierunkowych |
|---|---|---|---|
| 1. | Zaawansowane zagadnienia matematyki | 1. | Teoria sprężystości i plastyczności |
| | | 2. | Metody komputerowe |
| | | 3. | Złożone konstrukcje betonowe |
| | | 4. | Złożone konstrukcje metalowe |
| | | 5. | Zarządzanie przedsięwzięciami budowlanymi |

dowych zjazdów (piątek do niedzieli) w ciągu semestru. Liczba godzin dydaktycznych jest ograniczona do 60% w stosunku do studiów stacjonarnych, ale zakres wykładanych przedmiotów obejmuje te same treści. Zostało to osiągnięte przez położenie większego nacisku na pracę indywidualną studentów poza zajęciami, stąd też tytuły I i II stopnia studiów zdobyte w trybie stacjonarnym i niestacjonarnym są sobie równoważne. Jak do tej pory w ramach studiów niestacjonarnych nie otwarto III stopnia (studiów doktoranckich).

W ramach wydziału budownictwa prowadzony jest tylko jeden kierunek studiów – Budownictwo. Kwalifikacje kadry naukowej i dydaktycznej umożliwiają prowadzenie w macierzystej siedzibie w Gliwicach trzech podstawowych specjalności na poziomie I stopnia:

- – Konstrukcje Budowlane i Inżynierskie;
- – Inżynieria Procesów Budowlanych;
- – Budownictwo Komunikacyjne i Infrastruktura.

Studia II stopnia dodatkowo kierunkują studentów i umożliwiają im wybór w ramach ww. specjalności bardziej szczegółowych profili dyplomowania. Należą do nich:

- Konstrukcje Budowlane i Inżynierskie (specjalność)
  - – Budownictwo Miejskie i Przemysłowe;
  - – Mosty;
  - – Geotechnika i Budownictwo Podziemne;
- Inżynieria Procesów Budowlanych (specjalność)
  - – Budownictwo Ekologiczne;
  - – Technologia i Zarządzanie w Budownictwie;
- Budownictwo Komunikacyjne i Infrastruktura (specjalność)
  - – Budowa Dróg

Studia na stopniu III (studia doktoranckie) nie przewidują podziału na specjalności, ale każdy ze studentów współpracuje z określoną katedrą wydziału, co determinuje dziedzinę doktoryzowania się. Zajęcia dydaktyczne obejmują jedynie przedmioty ogólne, takie jak język obcy, zaawansowane zagadnienia mechaniki materiałowej, seminaria doktorskie itp. Największy nacisk kładziony jest na pracę samodzielną oraz z promotorem pracy. Studenci studiów doktoranckich nie są pracownikami, a jedynie stypendystami – otrzymują stypendium na czas trwania studiów. Nie jest więc jednoznacznie określone, czy po zakończeniu studiów i uzyskaniu tytułu doktora inżyniera absolwenci otrzymają możliwość zatrudnienia na uczelni, czy też nie.

Uczelnia posiada również zamiejscowy ośrodek nauczania w Rybniku – Centrum Kształcenia Inżynierów. Ze względu na zatrudnienie kadry dydaktycznej w ośrodku macierzystym w Gliwicach, studia prowadzone w CKI Rybnik obejmują jedynie I stopień. Realizowane są tu programy specjalności innych niż w Gliwicach:

- Budowlano-Architektoniczna (studia stacjonarne);
- Inżynieria Miejska (studia niestacjonarne – zaoczne).

Studenci specjalności BA mają możliwość wykonania podwójnego dyplomu dzięki podpisanemu porozumieniu o współpracy z Vitus Bering Denmark University College w Horsens (Dania). Mają oni możliwość odbywania zajęć dydaktycznych po połowie w Polsce i Danii, co uwieńczone jest podwójną obroną i pracą napisaną w dwu językach – polskim i angielskim.

Wraz z wprowadzeniem nowego systemu studiów został wdrożony nowy sposób odbywania praktyk częściowo wzorowany na systemie brytyjskim. Polega on na skupieniu całości czasu przeznaczonego w ciągu studiów na praktyki w jednym przedziale czasowym. Dzięki temu otrzymano okres 13 tygodni, podczas którego studenci zobowiązani są do samodzielnego zatrudnienia się na zasadach umowy o pracę, zlecenie itp. w firmach i przedsiębiorstwach związanych z budownictwem. Na realizację tego zadania studenci mają czas w ciągu siódmego semestru studiów. W ciągu dwu ostatnich tygodni semestru (semestr trwa 15 tygodni) przeprowadzane są prezentacje i tzw. „odbiory praktyk". W ramach odbiorów praktyk studenci przedstawiają projekty, budowy lub procesy, przy których byli zatrudnieni. Prezentacja praktyki ograniczona jest do zaprezentowania posteru, dziennika praktyki oraz krótkiego wystąpienia objaśniającego jej przebieg. Prezentacje odbywają się przed pracownikami wydziału oraz przedstawicielami przedsiębiorstw, które zatrudniały studentów. Daje to bardzo duże możliwości porównania warunków odbywania praktyk, a także tworzy możliwość wymiany doświadczeń pomiędzy jednostką kształcącą studentów, a przemysłem zatrudniających przyszłych absolwentów.

Na szczególną uwagę zasługuje również fakt, że został wprowadzony system studiów na stopniu I oraz II, gdzie językiem wykładowym jest angielski – 90% zajęć. W tej chwili w tym języku prowadzona jest jedynie jedna specjalność – Konstrukcje Budowlane i Inżynierskie. Ze względu na bardzo dobrą znajomość fachowego języka angielskiego absolwenci ci są szczególnie dobrze przygotowani do wejścia na rynek pracy, również poza granicami kraju. Studenci wszystkich rodzajów studiów mają możliwość skorzystania z programu wymiany studentów w ramach programu Socrates-Erasmus. Program obejmuje semestralne pobyty na uczelniach europejskich o pokrewnych kierunkach. Prowadząc kursy w języku angielskim umożliwiamy studiowanie studentom z krajów europejskich na naszym Wydziale.

Ponieważ Standardy Kształcenia na kierunku Budownictwo pojawiły się później w stosunku do wprowadzania przez Wydział nowego systemu kształcenia, przeprowadzany jest ciągle ewolucyjny proces pełnego dostosowania Planów Studiów, tak aby odpowiadały one wymogom Standardów. Aby osiągnąć odpowiednie wyniki kształcenia na całej uczelni oraz na poszczególnych wydziałach został wprowadzony System Zapewnienia Jakości Kształcenia, dzięki któremu ujednolicono sposoby postępowania w procesie dydaktycznym, a także oceny i kontroli prowadzonych zajęć. Stało się to możliwe dzięki wprowadzeniu odpowiednich instrukcji i procedur postępowania w określonych przypadkach. To czy proces dydaktyczny przebiega poprawnie kontrolowane jest przez organ nadrzędny w postaci Państwowej Komisji Akredytacyjnej. Wydział Budownictwa otrzymał pozytywną ocenę Komisji w 2003 roku. W bieżącym roku spodziewana jest kolejna wizyta i jesteśmy przekonani, że pozytywna ocena procesu kształcenia zostanie przedłużona.

### 5. Podsumowanie

Wydział Budownictwa Politechniki Śląskiej ma długoletnią tradycję kształcenia wyższego ugruntowaną wysoką pozycją absolwentów wchodzących na rynek pracy. Stało się to możliwe z jednej strony dzięki ścisłej współpracy z przedsiębiorstwami budowlanymi i odpowiadaniem na ich potrzeby kadrowe, ale również poprzez dostosowywanie sposobu kształcenia do wymogów stawianych przez organy nadrzędne – Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Odpowiadając na zapotrzebowania zmieniającego się współczesnego rynku pracy programy studiów zostały tak opracowane, że dają możliwość studiowania na uczelniach europejskich w ramach programu Erasmus – międzynarodowej wymiany studentów. Umożliwienie studentom częściowego odbywania studiów na uczelniach zagranicznych w bardzo znaczącym stopniu podnosi możliwości wejścia absolwentów na otwarty Europejski rynek pracy.

W obecnym momencie Wydział oferuje możliwości kształcenia na wszystkich trzech poziomach studiów (zgodnie z zaleceniami Deklaracji Bolońskiej) w trybie stacjonarnym (dziennym) i niestacjonarnym (zaocznym). Dodatkowo prowadzone są studia w języku angielskim, co znacznie podnosi rangę wydziału i ułatwia zasady dwukierunkowej wymiany studentów. Plany studiów dostosowane są do standardów opracowanych przez Ministerstwo, a pozytywna ocena Państwowej Komisji Akredytacyjnej daje gwarancję wysokiego poziomu wykształcenia absolwentów.

Dzięki stałemu rozwojowi kadry naukowej i jej zaangażowaniu w proces dydaktyczny należy spodziewać się utrzymania poziomu kształcenia na wysokim poziomie. Bliskie kontakty z przemysłem pozwalają na takie kształtowanie planów studiów, aby wiedza i umiejętności absolwentów najlepiej odpowiadały potrzebom przemysłu.

**Bibliografia:**

[1] The European Higher Education Area: Joint declaration of the European Ministers of Education convened in Bologna on the 19th of June 1999: [The Bologna Declaration]. http://www.unige.ch/eua/. Tłumaczenie na język polski – Biuletyn: Ośrodek Informacji Rady Europy, 2001 nr 2-3, s. 135-136.

[2] Wiesława Kostrzewa-Zorbas „Harmonizacja systemów szkolnictwa wyższego w Europie. Polityka Unii Europejskiej." Polsko-Holenderskie Podyplomowe Studia Europejskie Warszawa, 2003

[3] Dziennik Ustaw nr 164, poz. 1166, Załącznik 14 „Standardy kształcenia dla kierunków studiów: Budownictwo"

# Zepół MARIMBA tańczy i śpiewa polskie i światowe przeboje

Podczas bankietu kończącego pierwszy dzień konferencji wystąpi znany zespół wokalno – taneczny **„Marimba”.**

W jego repertuarze znajdują się światowe przeboje znanych wykonawców między innymi: Madonny, Julio Iglesiasa, The Beatles, Johna Lennona, Demisa Roussosa, Zucchero, The Drifters, Michaela Buble, Al. Bano i Romina Power, Ritchie Valensa, Boba Dylana czy zespołu Abba.

Ponadto **„Marimba”** wykonuje różnego popularne pieśni i piosenki z różnych stron świata – na przykład z Włoch, Meksyku, Hiszpanii, Argentyny. Są wśród nich tak znane utwory jak: „Funiculi, funicula”, „Besame mucho”, „Quantanamera”, „Cielito lindo”, „Volare”.

W repertuarze zespołu znajdują się również przeboje polskie, takich wykonawców jak: Maryla Rodowicz, Czerwone Gitary, Dżem, Anna Jantar, Kasia Sobczyk.

Wszystkim wykonywanym utworom towarzyszą autorskie układy taneczne.

Podczas występu zobaczymy m.in.

**Małgorzatę Daniłow** – absolwentkę Studium Aktorskiego przy Teatrze Śląskim, z którym obecnie współpracuje. Wokalistka wykonująca różne gatunki muzyczne.

**Anetę Koenig** – tancerkę i choreografa, nauczycielkę tańca. Aneta Koenig opracowała układy taneczne między innymi do „Gali Straussa”, która odbyła się ostatnio w Bytomiu. Jest również laureatką wielu konkursów tańca towarzyskiego o zasięgu regionalnym i krajowym.

**Grzegorza Hausa** – tancerza, choreografa i nauczyciela tańca. Laureat a (wspólnie z Anetą Koenig) wielu konkursów tańca towarzyskiego o zasięgu regionalnym i krajowym.

Wszyscy członkowie zespołu mają duże sceniczne doświadczenie i występowali na wielu imprezach rozrywkowych zdobywając serca publiczności.

Śląskie.
Pozytywna energia

Zadanie sfinansowane z budżetu **samorządu Województwa Śląskiego**

Forum Budownictwa Śląskiego

| | |
|---|---|
| Wydawca: | ŚLĄSKA IZBA BUDOWNICTWA |
| Rada Programowa: | prof. dr hab. inż. Jan Ślusarek,<br>prof. dr hab. inż. Jerzy Sękowski<br>prof. dr hab. inż January Bień,<br>dr inż. Janusz Belok,<br>dr inż Jerzy Bochen,<br>prof. Ryszard Walentyński,<br>dyr. Anna Hyla,<br>Małgorzata Mazur,<br>Teresa Różańska,<br>okręgowy inspektor pracy |
| Redaktor naczelny: | Daniel Bienek |
| Skład, poligrafia: | STP KorGraf<br>tel. 032 354 09 88 |
| Adres redakcji: | 40-955 Katowice<br>ul. Bytkowska 1b |
| telefon: | 032 258 90 00 |
| fax: | 032 258 77 38 |
| e-mail: | izbabud@izbabud.pl<br>naszmur@wp.pl |

VOIGT®

# Profesjonalne środki
# **utrzymania czystości**

www.voigt.pl

# Hotel „Jaskółka”

43-450 Ustroń, ul. Zdrojowa 10, Polska
tel. + 48 (033) 854-48-40, 854-15-59,
tel./fax + 48 (033) 854-29-29
e-mail: hotel@jaskolka.com.pl
www.jaskolka.com.pl

Malowniczo położony na stoku góry Równica trzygwiazdkowy Hotel „Jaskółka” w Ustroniu zaprasza Państwa do spędzenia wolnego czasu w samym sercu Beskidu Śląskiego.

Gwarantujemy Państwu pobyt w komfortowo wyposażonych pokojach, wysoki standard usług, klimatyzowane pomieszczenia ogólnodostępne, bogatą infrastrukturę wewnątrzhotelową, smaczną domową kuchnię oraz szeroki pakiet imprez towarzyszących. Jednocześnie zapraszamy do naszego SPA będącego doskonałym miejscem, w którym można zlikwidować stres, zregenerować siły, zatrzymać młodość

Niewątpliwym atutem jest usytuowanie Hotelu w dzielnicy wypoczynkowo-uzdrowiskowej gdzie dzięki odpowiednim walorom klimatycznym, krajoznawczym i leczniczym, a także dobrze rozwiniętej bazie sportowo-rekreacyjnej zarówno wypoczynek jak i spotkania szkoleniowo-konferencyjne są prawdziwą przyjemnością.

Hotel dysponuje 150 miejscami noclegowymi w komfortowo wyposażonych. pokojach 1 osobowych, 2 osobowych, pokojach typu studio oraz pokojach o podwyższonym standardzie – typu LUX* z salonem sypialnią i łazienką z wanną hydromasażem. Obiekt jest dostosowany do obsługi Gości niepełnosprawnych.

We wszystkich pokojach (po kapitalnym remoncie) – w części południowej z widokiem na górę Czantoria oraz w części zachodniej na miasto Ustroń dla naszych Gości oferujemy:

* mini bary
* bezpłatny dostęp do Internetu
* telewizję satelitarną
* łazienki z prysznicem lub wanną z hydromasażem (w pokojach LUX*)
* całość umeblowania i wyposażenia przewidzianego dla Hoteli o trzygwiazdkowym standardzie

Pokoje LUX * posiadają wanny z hydromasażem.

Hotel „Jaskółka” profesjonalnie i kompleksowo obsługuje konferencje, zjazdy, sympozja oraz inne imprezy zorganizowane.

Do dyspozycji Gości oddajemy klimatyzowane sale konferencyjne wyposażone w nowoczesny sprzęt konferencyjny:

* rzutnik pisma
* rzutnik slajdów
* sprzęt audio – video
* wideoprojektor z ekranem do projekcji tylnej
* wskaźniki laserowe
* nagłośnienie stacjonarne i bezprzewodowe
* flipcharty
* kabina tłumacza – możliwość tłumaczenia symultanicznego

Hotel specjalizuje się w tradycyjnych daniach kuchni polskiej oraz daniach regionalnych kuchni beskidzkiej

Standardowe posiłki serwowane są w formie stołu szwedzkiego:

* śniadanie – stół szwedzki
* obiad – przystawka, deser, danie główne stół szwedzki sałatkowy, stół szwedzki z napojami
* kolacja – danie gorące, stół szwedzki zimna płyta

Hotel posiada własną restaurację z bogatą kartą menu i specjalnościami Szefa Kuchni do której zapraszamy w godzinach 8.00-22.00.

Dla grup zorganizowanych Hotel posiada bogatą ofertę imprez towarzyszących i realizuje zlecenia w zakresie organizacji:

* bankietów, przyjęć, imprez okolicznościowych
* pokazów sztucznych ogni
* występów znanych gwiazd estrady polskiej
* ognisk z występem kapeli góralskich
* kolacji regionalnych w góralskich karczmach na górze Równica
* pikników połączonych z konkurencjami sprawnościowymi na poligonie paintball
* letnich i zimowych kuligów
* innych imprez na zlecenie naszych Gości
* wycieczek po okolicy, a także do Czech i na Słowację