

7316

Informatorium

3.

WOJEWÓDZKI URZĄD STATYSTYCZNY
W JELENIEJ GÓRZE

Do użytku
adresata

Egz.Nr 41

ZASOBY MIESZKANIOWE I PRZYDZIAŁY MIESZKAN
Z USPOŁECZNIONYCH ZASOBOW MIESZKANIOWYCH
W WOJEWÓDZTWIE JELENIOGORSKIM
W LATACH 1980 - 1984

Jelenia Góra, październik 1985 r.

SPIS TREŚCI

	<u>Strona</u>
PRZEDMOWA	3
I Uwagi ogólne	4
II Sytuacja demograficzna	6
III Charakterystyka zasobów mieszkaniowych	12
IV Efekty budownictwa mieszkaniowego	21
V Ubytki zasobów mieszkaniowych	30
VI Przydziały mieszkań z uspołecznionych zasobów mieszkaniowych	33
VII Potrzeby mieszkaniowe	39
VIII Podsumowanie	44
Aneks	45

PRZEDMOWA

Publikacja niniejsza jest opracowaniem analitycznym poświęconym problematyce sytuacji mieszkaniowej ludności województwa jeleniogórskiego w latach 1980 - 1984 . W opracowaniu przedstawiono sytuację demograficzną, charakterystykę zasobów mieszkaniowych oraz przydziały mieszkań z uspołecznionych zasobów mieszkaniowych.

Publikacja przygotowana została wyłącznie w oparciu o materiały statystyczne, stąd też naświetlenie niektórych problemów nie może być uważane za wszechstronne i wyczerpujące. Najpełniejszy obraz warunków mieszkaniowych ludności można uzyskać na podstawie spisów powszechnych, a ostatni spis NSP został przeprowadzony w 1978 r., stąd analizę oparto na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Odbiorców publikacji uprzejmie prosimy o przysyłanie uwag i wniosków, które będą wykorzystane przy następnych opracowaniach.

Kazimierz Żurawski

DYREKTOR

Wojewódzkiego Urzędu
Statystycznego

Jelenia Góra, październik 1985 r.

URZĄD STATYSTYCZNY W WROCŁAWIU
ODDZIAŁ W JELENIEJ GÓRZE
BIBLIOTEKA

Nr ewidencyjny 7316

I. UWAGI OGÓLNE

Znaczenie gospodarki mieszkaniowej zarówno z punktu widzenia społecznego jak i ekonomicznego powoduje, że nawet w wysoko rozwiniętych krajach świata stanowi ona jeden z najbardziej złożonych i trudnych problemów. Społeczne znaczenie gospodarki mieszkaniowej można sprowadzić do jej funkcji bytowej, a także roli jaką odgrywa w zaspokajaniu wszechstronnych potrzeb społeczeństwa: modelu i wielkości rodziny, wychowania, kultury, zdrowia i kształtowania społecznych stosunków i zasad współżycia w środowisku zamieszkania.

Ekonomiczna waga gospodarki mieszkaniowej wynika z jej wysokiej "kapitałochłonności", wymagającej znacznych nakładów zarówno na budowę nowych mieszkań jak i na utrzymanie oraz modernizację zasobów istniejących.

Kwestia mieszkaniowa należy w Polsce do jednego z najtrudniejszych i najbardziej złożonych problemów polityki społeczno-gospodarczej. Do najważniejszych zagadnień w obecnym okresie należy zwiększenie rozmiarów budownictwa mieszkaniowego, z równoczesnym polepszeniem jakości i standardu mieszkań oraz zdecydowanie efektywniejsza gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz urządzeniami zaspokajającymi potrzeby ludności bezpośrednio w mieszkaniu oraz w budynku i jego otoczeniu.

Aktualna sytuacja wskazuje, że jedną z najpoważniejszych do rozwiązania trudności jest utrzymujący się od dłuższego czasu deficyt samodzielnych mieszkań. Skalę charakteryzującą rozmiary tego deficytu może być nadwyżka liczby gospodarstw domowych nad liczbą mieszkań, która według wyników Narodowego Spisu Powszechnego w 1978 roku w województwie jeleniogóreckim wyniosła w miastach ponad 15 tys., a na wsi około 8 tys. Niewystarczająca liczba mieszkań w porównaniu z liczbą gospodarstw domowych powoduje konieczność zamieszkiwania w jednym mieszkaniu 2 i więcej gospodarstw domowych.

Popyt na samodzielne mieszkanie będzie zwiększał się ze względu

na fakt wchodzenia licznych roczników wyżu demograficznego w wiek zawierania związków małżeńskich i zakładania nowych, samodzielnych gospodarstw domowych. W ostatnich pięciu latach /1980 - 1984/ liczba zawartych małżeństw wyniosła ponad 23 tys., podczas gdy w tym okresie oddano do użytku tylko 9688 nowych mieszkań. Budownictwo mieszkaniowe rozwijało się dynamicznie tylko do 1979 roku /najwięcej mieszkań oddano do użytku w 1977 r./, w następnych zaś latach nastąpił spadek oddawanych do użytku efektów mieszkaniowych.

Regres, jaki nastąpił w budownictwie mieszkaniowym w latach 80-tych, przy jednoczesnym wzroście potrzeb kreowanych zjawiskami demograficznymi, niezbędnymi zaburzeniami zasobów zużytych i innymi czynnikami społeczno-gospodarczymi, stworzył warunki dla pogłębienia się deficytu samodzielnych mieszkań i wydłużenia kolejek osób /rodzin/ oczekujących na mieszkania.

Problem ogólnego deficytu samodzielnych mieszkań wywiera decydujący wpływ na zapotrzebowanie na mieszkania spółdzielcze, jako głównej formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności.

Inny rodzaj problemów związanych z gospodarką mieszkaniową stanowi działalność jednostek gospodarujących zasobami mieszkaniowymi. Nadal występują niedociągnięcia w zakresie napraw i zabiegów konserwacyjnych urządzeń i instalacji, zarówno w mieszkaniach jak i w budynkach. Dla pełnego obrazu zjawiska należy podać, że wartość usług "lokatorskich" odpłatnie świadczonych ludności przez ekipy remontowe /ADM i spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego / wyniosła w 1984 roku 30585 tys.zł. Wartość usług "lokatorskich" świadczonych przez administracje domów mieszkalnych w omawianym okresie wynosiła 18164 tys.zł, tj. około 60 % łącznej wartości usług tej branży. W przeliczeniu na 1 mieszkanie i na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań wartość tych usług wynosiła odpowiednio 408 złotych i 8,18 złotych.

II. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

Podstawowe znaczenie dla oceny sytuacji mieszkaniowej ludności mają zmiany demograficzne. Do najbardziej istotnych zjawisk demograficznych mających wpływ na ocenę sytuacji mieszkaniowej należą : przyrost naturalny, liczba zawartych małżeństw oraz migracja ludności ze wsi do miast. Na terenie województwa jeleniogórskiego zamieszkiwało na koniec 1984 r. 507030 osób, co stanowi 1,4 % ludności Polski. W porównaniu do 1980 r. liczba ludności wzrosła o 2,9 % tj. o 14371 osób. Głównym czynnikiem wpływającym na liczbę ludności były ruchy migracyjne ludności, a także zmiany w poziomie przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności występował wyłącznie w miastach i był spowodowany głównie migracją ludności ze wsi do miast.

Szczegółowe informacje z tego zakresu zawiera poniższe zestawienie:

LATA	Ogółem	Męż- czyźni	Kobie- ty	Mia- sta	Wieś	Kobie- ty na 100 męż- czyzn	Ludno- ść w miasta- ch w % ogółu ludno- ści	Ludność na 1 km ²
	w tysiącach							
1980	492,7	239,1	253,6	317,4	175,3	106,1	64,4	113
1981	494,6	240,1	254,5	319,6	175,0	106,0	64,6	113
1982	497,7	241,5	256,2	322,5	175,2	106,1	64,8	114
1983	503,6	245,1	258,5	328,1	175,5	105,5	65,2	115
1984	507,0	246,5	260,5	331,2	175,8	105,7	65,3	116

W wyniku tych przemian udział ludności miejskiej osiągnął w 1980 r. 64,4 %, a w 1984 r. 65,3 %. W 1984 r. w 5 miastach województwa zamieszkiwało 41,9 % ludności województwa, czyli na obszarze, który stanowi zaledwie 3,7 % powierzchni województwa. Gęstość zaludnienia na tym terenie wahała się od 2218 mieszkańców na 1 km² w Zgorzelcu do 1029 osób w Jeleniej Górze. Natomiast na obszarze województwa gęstość zaludnienia wyniosła 116 osób i zwiększyła się w porównaniu do 1980 r. o 3 osoby.

Zmiany poziomu przyrostu naturalnego i nasilenie się procesów migracyjnych wpływają w istotny sposób na strukturę ludności według wieku. Znajomość struktury wiekowej ludności umożliwia planowanie infrastruktury społeczno-gospodarczej i technicznej. Z kolei struktura ludności według wieku warunkuje kształtowanie się procesów demograficznych oraz wywiera wpływ na poziom gospodarczego i społecznego rozwoju województwa. W wyniku przemieszczeń przestrzennych ludności, zmian w poziomie urodzeń i zgonów zaszły zmiany w podziale ludności według wieku. W porównaniu do 1980 roku najważniejsze z nich to:

- zwiększenie się liczby dzieci w wieku do lat 6 o 1802 / o 2,9 % /
- zwiększenie się liczby dzieci w wieku szkolnym od lat 7 do 15 o 4225 / o 5,4 % /

- zmniejszenie się liczby w wieku lat 18 - 59 o 2246 / o 0,7 % /

O postępującym procesie starzenia się społeczeństwa województwa świadczy odsetek ludzi starych. W porównaniu do 1980 r. liczba ludności powyżej 60 lat i więcej zwiększyła się o 10590 osób, a udział tej grupy w ogólnej liczbie ludności wzrósł z 10,3 % w 1980 r. do 12,1 % w 1984 r.

Ze względów reprodukcji ludności ważnego znaczenia nabiera udział kobiet w wieku rozrodczym w ogólnej liczbie kobiet oraz podział tej grupy na miasto i wieś. W 1984 r. kobiety w wieku rozrodczym /15-49 lat/ stanowiły 49,3 %, w tym w miastach 51,4 % i na wsi 45,1 %.

Dla procesów gospodarczych ważnym aspektem jest struktura wieku ludności według jego ekonomicznej aktywności, czyli podziału ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym. Za ludność w wieku produkcyjnym uważa się mężczyzn w wieku 18-64 lat, a kobiety 18-59 lat. Według tego kryterium ludność w wieku produkcyjnym stanowiła 61,1 % ogółu ludności, w wieku przedprodukcyjnym 29,0 % a w wieku poprodukcyjnym 9,9 %.

Znaczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym spowodował zwiększenie się wskaźnika obciążenia zawodowego odpowiednio z 59,8 osób

w 1980 r. do 63,6 osób w 1984 r. Zmiany te nastąpiły zarówno w miastach jak i na wsi. W miastach wskaźnik obciążenia zawodowego w 1980 r. wyniósł 55,9 osób a w 1984 r. 59,7 osób, na wsi odpowiednio 67,2 i 71,5 osób. Natomiast porównując w/w wskaźnik dla Polski wynika że 100 osób w wieku produkcyjnym "musi utrzymać" 70,5 osób w wieku nieprodukcyjnym.

Analiza stanu ludności według płci jest niemniej istotna niż według innych kryteriów demograficznych. Województwo jeleniogórskie charakteryzuje się wyższym udziałem kobiet aniżeli mężczyzn. Wskaźnik feminizacji wyniósł w 1980 r. 106,1, a w 1984 r. 105,7. Podobnie jak w kraju liczba kobiet w województwie przewyższa liczbę mężczyzn. Wprawdzie z przyczyn biologicznych rodzi się więcej chłopców niż dziewcząt, jednakże umieralność kobiet jest niższa niż umieralność mężczyzn. Liczba kobiet wyniosła w 1984 r. 260503, czyli 51,4 % ogółu ludności. Odszetek ten kształtuje się od 1980 r. prawie na niezmiennym poziomie. Tak więc przewaga liczebności kobiet występuje w całym rozpatrywanym okresie, z tym że w poszczególnych grupach wieku te tendencje są różne. W młodszych grupach wiekowych wyraźnie zaznacza się przewaga liczebna mężczyzn. Następnie na skutek wymieralności, środkowe grupy wieku charakteryzują się w zasadzie podobnymi proporcjami liczebowymi kobiet i mężczyzn. W starszych rocznikach zauważa się systematyczną przewagę liczebności kobiet.

Ruch naturalny jego wielkości i natężenie powoduje zmiany w stanie i strukturze ludności. Składnikami ruchu naturalnego są: małżeństwa, rozwody, urodzenia i zgony.

Podstawowym elementem ruchu naturalnego ludności jest liczba nowo zawartych małżeństw. Wielkość ta ma decydujący wpływ na liczbę i strukturę ludności pozostającej w stanie małżeńskim, a to z kolei określa proces reprodukcji ludności. Liczba zawartych w 1984 r. związków małżeńskich wyniosła 4141 tj. o 489 mniej niż w 1980 r. Liczba zawartych związków małżeńskich jest, w całym analizowanym okresie znacznie

wyższa w miastach niż na wsi, bowiem liczba ludności w wieku maksymalnej zdolności do zawierania małżeństw /20-29 lat/ jest znacznie wyższa w miastach. Współczynnik małżeństw obrazujący liczbę nowo zawartych związków małżeńskich przypadających na 1000 ludności przyjmuje w 1980 r. wartość 9,4 %, a w 1984 r. 8,1 %. Bardziej precyzyjną miarę natężenia procesu zawierania małżeństw jest współczynnik liczony w stosunku do liczby ludności w wieku 15 lat i więcej. Podobnie jak ogólny, tzw. "surowy" współczynnik małżeństw również współczynnik liczony na 1000 ludności w wieku 15 lat i więcej obniżył się z 12,4 % w 1980 r. do 10,8 % w 1984 r. Zdecydowana większość związków małżeńskich zawierana jest w wieku 20-24 lat. Udział małżeństw zawieranych przez osoby w tym wieku w ogólnej liczbie małżeństw, obniżył się wśród mężczyzn z 53,5 % w 1980 r. do 46,3 % w 1984 r., a wśród kobiet odpowiednio z 56,2 % do 47,3 %.

Czynnikami zmniejszającymi liczbę ludności pozostającej w związkach małżeńskich są małżeństwa rozwiązane przez śmierć jednego ze współmałżonków bądź przez rozwód. W 1984 roku liczba małżeństw rozwiązanych wyniosła 3449, co stanowiło 83,3 % liczby małżeństw zawartych w tym roku / w 1980 r. tylko 61,5 % /. Z ogólnej liczby małżeństw rozwiązanych w tym roku 68,1 % to małżeństwa rozwiązane przez śmierć jednego ze współmałżonków / z czego 50,6 % przez śmierć męża i 17,5 % przez śmierć żony /, oraz 31,9 % przez rozwód. W 1980 r. 74,5 % małżeństw rozwiązanych zostało przez śmierć jednego ze współmałżonków oraz 25,5 % przez rozwód. W miastach małżeństwa rozwiązane przez rozwód stanowiły w 1984 r. aż 37,1 % ogólnej liczby małżeństw rozwiązanych /w 1980 r. 31,7 % /, to na wsi udział ten wyniósł w 1984 r. aż 21,8 % /w 1980 r. 13,3 % /. Tak więc rola rozwodów jako czynnika dezintegrującego rodziny i wpływającego na zmniejszenie się liczby małżeństw jest zdecydowanie silniejsza w miastach niż na wsi.

Dynamika urodzeń ma wpływ na rozwój ludności na danym terenie. Ostatnie lata charakteryzowały się dużymi wahaniami w liczbie urodzeń. W 1984 r. urodziło się 9551 dzieci w tym 5848 /61,2 % / w mieście.

W porównaniu do 1980 r. liczba urodzeń zmniejszyła się o 4,0 %. W 1984 r. zmniejszyła się także nieznacznie struktura urodzeń według rozmieszczenia terytorialnego. Jeżeli w 1980 r. odsetek dzieci urodzonych na wsi wyniósł 39,5 % to w 1984 r. - 38,8 %.

Współczynniki urodzeń liczone na 1000 ludności w latach 1980-1983 utrzymywały się na bardzo wysokim poziomie, przy czym w miastach nieznacznie obniżył się w porównaniu do 1980 r., na wsi natomiast wzrósł. Rok 1984 charakteryzował się spadkiem współczynnika urodzeń tak w miastach jak i na wsi. W ciągu całego prezentowanego okresu poziom rodności na wsi był wyższy aniżeli w miastach.

Liczba zgonów wyniosła w 1984 r. 4509 osób, tj. o 352 /8,5 %/ więcej niż w 1980 r., w miastach o 264 /o 10,3 % / więcej, na wsi o 88 / o 5,5, %/ więcej, zaś współczynnik zgonów liczony na 1000 ludności wyniósł w 1984 r. 8,8 ‰ / w miastach 8,5 ‰, na wsi 9,4 ‰ / i był o 0,3 punkta wyższy niż w 1980 r. / w miastach o 0,3 punkta, a na wsi 0,5 punkta wyższy/. W całym omawianym okresie ogólne współczynniki zgonów były zdecydowanie wyższe na wsi niż w miastach.

W procesach demograficznych ważnym zagadnieniem jest również problem ruchów migracyjnych. W statystyce rozróżniamy migracje - wewnętrzne, tj. występujące w granicach danego obszaru /państwa/, - zewnętrzne, tj. związane z przekroczeniem granic /granica państwa/. Przestrzenne przemieszczanie się ludności stanowi czynnik kształtujący rozwój ludności danego terenu. Na podstawie danych statystycznych można zaobserwować, że województwo jeleniogórskie posiadało w latach 1980 - 1984 ujemne saldo migracji. Największy ubytek ludności notuje się na wsi. W 1984 r. opuściło wieś 5700 osób. Podobne nasilenie procesów migracyjnych na wsi utrzymywało się w całym rozpatrywanym okresie, natomiast napływ kształtował się na niższym poziomie i w 1984 r. wyniósł 4013 osób. Tak więc wieś w analizowanych latach wykazuje ujemne saldo migracyjne. Wąhaniom także podlegają zjawiska migracyjne w miastach. I tak w 1984 r. saldo migracji w miastach było dodatnie i wyniosło 238 osób.

W migracji ludności udział kobiet i mężczyzn w napływie i odpływie kształtował się na takim samym poziomie i wyniósł 50,0 %. Jak wskazują dane, migruje przede wszystkim osoby młode w wieku pełnej aktywności zawodowej. Przykładowo w 1984 roku 38,3 % stanowiły osoby w wieku 20 - 29 lat, które opuściły nasze województwo. Ilustrację zachodzących w województwie procesów migracyjnych, obejmujących migracje wewnętrzne i zewnętrzne, są poniższe dane /w analizie ograniczano się tylko do omówienia istotnych dla województwa migracji wewnętrznych /.

WYSZCZEGÓLNIENIE	1980	1981	1982	1983	1984
Napływ a/					
ogółem	13343	12472	11824	12437	10906
z miast	6385	6160	6036	6065	5489
z wsi	6939	6296	5781	6357	5388
z zagranicy	19	16	7	15	29
Odpływ b/					
ogółem	16536	15584	14221	14020	12509
do miast	11301	10279	9144	9018	8062
na wieś	5028	5116	4848	4831	4264
za granicę	207	189	229	171	183
Saldo migracji	-3193	-3112	-2397	-1583	-1603

a/ Zameldowania na pobyt stały. b/ Wymeldowania z pobytu stałego.

III. CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Warunki mieszkaniowe ludności kształtowane są wielkością zasobów mieszkaniowych i zachodzącymi zjawiskami demograficznymi. Istotne znaczenie ma również standard jakościowy mieszkań.

1. Stan ilościowy mieszkań

W końcu 1984 r. województwo nasze posiadało 143 132 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 8451,4 tys. m², w których zamieszkiwało 495,4 tys. osób.

Ilościowe zmiany zasobów mieszkaniowych, wg stanu na 31 XII danego roku, przedstawiały się następująco:

/na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych/

WYSZCZEGÓLNIENIE	1980	1981	1982	1983	1984
MIESZKANIA					
Ogółem	135880	137433	139042	141047	143132
miasta	89810	91259	92659	94320	96880
wieś	46070	46174	46383	46727	46252
rok poprzedni = 100					
Ogółem	101,2	101,1	101,2	101,4	101,5
miasta	101,6	101,6	101,5	101,8	x
wieś	100,5	100,2	100,5	100,7	x
IZBY					
Ogółem	475845	482021	488269	496153	504602
miasta	291 336	297062	302366	308792	319000
wieś	184509	184959	185903	187361	185602
rok poprzedni = 100					
Ogółem	101,4	101,3	101,3	101,6	101,7
miasta	102,0	102,0	101,8	102,1	x
wieś	100,5	100,2	100,5	100,8	x
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ w tys. m ²					
Ogółem	7979,5	8078,0	8180,3	8310,7	8451,4
miasta	4749,7	4839,8	4925,7	5031,3	5203,2
wieś	3229,8	3238,2	3254,6	3279,4	3248,2
rok poprzedni = 100					
Ogółem	101,3	101,2	101,3	101,6	101,7
miasta	102,0	101,9	101,8	102,1	x
wieś	100,6	100,3	100,5	100,8	x

U w a g a . Z dnia 1 I 1984 r. gminę Świerzawa przekwalifikowano na gminę miejsko-wiejską, stąd nie wyliczono dynamiki w podziale na miasta i wieś.

Bezwzględny przyrost zasobów mieszkaniowych netto w latach 1980 - 1984 /po uwzględnieniu ubytków/ wynosił 7252 mieszkania, w powierzchni użytkowej 471,9 tys. m², a w izbach 28 757.

Dynamika zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach w naszym województwie była niższa aniżeli w kraju.

Średnioroczne tempo wzrostu zasobów mieszkaniowych w omawianym okresie - wynoszące dla mieszkań 1,30 % / dla izb 1,47 % / - było silniejsze niż średnioroczne tempo wzrostu liczby ludności wynoszące 0,72 %, co w rezultacie przyniosło pewną poprawę przeciętnego zaludnienia mieszkań.

Budownictwo mieszkaniowe pozwoliło na znaczne powiększenie zasobów mieszkaniowych, a tempo tego przyrostu byłoby większe, gdyby nie konieczność wyburzenia starej substancji / przeciętnie ponad 400 izb rocznie/, głównie w celu przygotowania terenów pod inwestycje. Wzrost zasobów mieszkaniowych nastąpił zarówno w miastach jak i na wsi, przy czym wzrost ten był wyższy w miastach, co jest zbieżne z tendencjami wzrostu liczby ludności.

Zasoby mieszkaniowe województwa jeleniogórskiego według stanu w dniu 31 XII 1984 r. stanowiły 1,4 % zasobów mieszkaniowych kraju.

Dynamika wzrostu liczby ludności, mieszkań i izb w województwie była niższa niż przeciętna w kraju. Ponadto ciekawym zjawiskiem zarówno w kraju jak i w województwie jest fakt szybszego wzrostu izb mieszkalnych aniżeli wzrostu mieszkań.

Dynamikę wzrostu liczby ludności i zasobów mieszkaniowych w kraju i w województwie ilustruje podane niżej zestawienie:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ludność	Mieszkania	Izby mieszkalne
	1980 = 100		
Polska	103,7	107,1	108,9
Województwo jeleniogórskie	102,9	105,3	106,0

Przeważająca część zasobów mieszkaniowych województwa jeleniogórskiego zlokalizowanych jest na terenie miast - 67,8 %. W skali kraju odsetek mieszkań zlokalizowanych w miastach wynosił 63,8 %. Równocześnie województwo nasze charakteryzowało się wysokim stopniem uspołecznienia zasobów mieszkaniowych, 68,5 % wszystkich mieszkań stanowiły zasoby uspołecznione / w kraju tylko 53,2 % /. W miastach udział uspołeczni- nych zasobów mieszkaniowych wynosił 83,8 %, podczas gdy na wsi jedynie 36,3 %.

W latach 1980 - 1984 w rezultacie silniejszego tempa wzrostu za- sobów mieszkaniowych niż ludności nastąpiła pewna poprawa przeciętnych warunków mieszkaniowych ludności.

Zmiany w przeciętnym zaludnieniu mieszkań ilustrują poniższe dane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna liczba osób na						Przeciętna po- wierzchnia uży- tkowa mieszka- nia w m ² na 1 osobę		
	1 mieszkanie			1 izbę					
	1980	1983	1984	1980	1983	1984	1980	1983	1984
OGÓŁEM	3,54	3,49	3,46	1,01	0,99	0,98	16,6	16,9	17,1
Miasta	3,41	3,36	3,33	1,05	1,03	1,01	15,5	15,9	16,1
Wieś	3,80	3,75	3,74	0,95	0,94	0,93	18,4	18,7	18,8

Mniej korzystne wskaźniki zaludnienia mieszkań na wsi niż w miastach mają swe uzasadnienie w większych liczebnie gospodarstwach domowych na wsi. Jednak przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę jest na wsi znacznie wyższa niż w miastach. Wiąże się to z przewagą bu- downictwa prywatnego o znacznie wyższym standardzie powierzchniowym mieszkań w porównaniu z budownictwem uspołecznionym.

Nastąpiła poprawa standardu mieszkań i rozwiązań funkcjonalnych.

Przeciętna powierzchnia mieszkania w naszym województwie wyniosła w 1984 r. 59,0 m² i wzrosła w stosunku do stanu z 1980 r. tylko o 0,3 m². W porównaniu z krajem przeciętne mieszkanie w województwie było większe o 3,5 m².

Przeciętną liczbę izb w mieszkaniu oraz przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań przedstawiono poniżej:

WYSZCZEGÓLNIENIE	1980	1981	1982	1983	1984
Przeciętne :					
liczba izb w mieszkaniu	3,50	3,51	3,51	3,52	3,53
miasta	3,24	3,26	3,26	3,27	3,29
wieś	4,00	4,01	4,01	4,01	4,01
powierzchnia użytkowa w m ²					
1 mieszkania	58,7	58,8	58,8	58,9	59,0
miasta	52,9	53,0	53,2	53,3	53,7
wieś	70,1	70,1	70,2	70,2	70,2
na osobę	16,6	16,7	16,8	16,9	17,1
miasta	15,5	15,7	15,8	15,9	16,1
wieś	18,4	18,5	18,6	18,7	18,8

Pod względem wielkości mieszkania w miastach określonej przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania województwo nasze łącznie z województwem bielskim lokuje się na 4-5 miejscu w kraju, po województwie leszczyńskim, opolskim i krosieńskim. Natomiast pod względem wielkości mieszkań na wsi województwo jeleniogórskie zajmuje 6 miejsce. Wskaźnik wyznaczający przeciętną liczbę osób na 1 izbę, lokuje województwo jeleniogórskie /łącznie z województwem łódzkim/ na 4-5 miejscu w kraju po województwach takich jak : opolskie, katowickie i białostockie. Przeciętne mieszkanie miejskie było mniejsze w wymiarze izbowym jak i w wymiarze powierzchniowym niż mieszkanie wiejskie.

Za województwo o najkorzystniejszej w kraju sytuacji mieszkaniowej należy uznać opolskie, charakteryzujące się największym w kraju przeciętnym mieszkaniem, obejmującym 3,67 izby o powierzchni użytkowej 65,4 m², a równocześnie najkorzystniej zaludnione - 0,94 osoby na izbę. Trudniej wyznaczyć województwo o najgorszym poziomie warunków mieszkaniowych. Można raczej mówić o grupie województw, obejmującej: miejskie łódzkie o najmniejszym przeciętnym mieszkaniu / 2,81 izby i 45,0 m² powierzchni /, radomskim i ostrołęckim o najmniejszej powierzchni użytkowej przypadającej na osobę / 14,4 m² w miastach i 15,2 m² na wsi /.

Przeciętne mieszkanie w województwie jeleniogórskim obejmujące 3,53 izby liczy 59,0 m² powierzchni użytkowej. Rozkład terytorialny wielkości mieszkania w wyrażeniu powierzchniowym mieści się między najmniejszym, liczącym 46,6 m² w mieście Kamienna Góra, a największym liczącym 87,1 m² w gminie Gryfów Śląski. Mieszkania miejskie liczące przeciętnie 53,7 m² są mniejsze od wiejskich liczących przeciętnie 70,2 m². Wielkość mieszkania wyrażona liczbą izb nie jest równoznaczna z wyrażoną powierzchnią użytkową. Mniejsza liczba izb jest na ogół rekompensowana relatywnie wyższą powierzchnią użytkową. W 12 miastach wielkość mieszkania wyrażona liczbą izb jest niższa od przeciętnej dla miast.

Przyrost zasobów mieszkaniowych o 5,3% w relacji do 1980 roku przy wzroście ludności województwa o 2,9% spowodował poprawę wskaźników zaludnienia mieszkań. Przy bezwzględnym wzroście ludności miejskiej i zmniejszeniu ludności wiejskiej w wyższym stopniu poprawił się poziom zaludnienia mieszkań wiejskich. W 1984 roku na przeciętną izbę wiejską przypadało 0,93 osoby, a na izbę miejską 1,01 osoby. W miastach najkorzystniej zaludnione były mieszkania w Karpaczu, gdzie na izbę przypadało po 0,87 osoby. Najbardziej zaludnione były mieszkania w Lubawce - 1,18 osoby na izbę. W gminach najkorzystniej zaludnione były mieszkania w Platerówce, gdzie na izbę przypadło po 0,77 osoby, a najbardziej zaludnione w Kamiennej Górze - 1,16 osoby na izbę. Terytorialny układ wielkości mieszkania i warunków mieszkaniowych w 1984 roku prezentuje tablica na stronie 45.

2. Wyposażenie mieszkań w instalacje.

Istniejącą substancję mieszkaniową ocenia się zarówno w aspekcie ilościowym jak i jakościowym. Sytuacja mieszkaniowa jest wypadkową stanu użytkowania istniejących zasobów, których wartość zmniejsza się na skutek starzenia, oraz sytuacji w zasobach nowopowstałych. Dla warunków mieszkaniowych istotne znaczenie ma wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

Dzięki wysokiemu standardowi mieszkań uzyskiwanych z nowego budownictwa, jak również przeprowadzanym remontom i modernizacjom wzrósł przeciętny stopień wyposażenia mieszkań, co ilustrują poniższe dane :

WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ	Miasta			Wieś		
	1980	1983	1984	1980	1983	1984
	w % ogółu mieszkań					
Wodociąg	91,0	91,4	91,6	48,2	48,4	48,7
Ustęp	64,7	66,4	67,1	21,5	22,3	22,7
Łazienka	60,2	62,1	62,9	25,5	26,5	26,9
Gaz sieciowy	72,4	72,3	72,5	2,5	2,8	2,8
Centralne ogrzewanie	48,1	50,5	51,5	19,0	20,3	20,7

W stosunku do stanu z 1980 roku najwyraźniej wzrósł udział mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie. W porównaniu z krajem wyposażenie mieszkań w miastach i na wsi w wodociąg i gaz sieciowy w 1984 roku było korzystniejsze. W kraju wskaźniki te kształtowały się następująco:

	Miasta	Wieś
	/ w % ogółu mieszkań /	
Mieszkanie wyposażone w :		
- wodociąg	88,9	40,2
- ustęp	76,8	25,1
- łazienkę	73,7	29,8
- gaz sieciowy	62,9	2,2
- centralne ogrzewanie	63,3	21,3

W porównaniu do kraju największe różnice na niekorzyść naszego województwa występują w wyposażeniu mieszkań w miastach w centralne ogrzewanie. Wynika to stąd, że w miastach województwa jeleniogórskiego wciąż jeszcze około 50,0 % mieszkań ogrzewane jest piecami węglowymi. Decyduje o tym większy niż w kraju odsetek starej substancji mieszkaniowej, pochodzącej sprzed 1945 roku / według NSP 1978 r. odsetek ten dla województwa wynosił 73,2 % a dla kraju 42,1 % /. Pomimo tego,

że w naszym województwie wszystkie miasta wyposażone są w sieć wodociągową i kanalizacyjną, to nie wszyscy mieszkańcy korzystają z tej sieci. Sieć gazową posiada tylko 13 miast z 25 miast naszego województwa. Sieci gazowej nie posiadają następujące miasta w województwie: Bogatynia, Leśna, Lubomierz, Mirek, Nowogrodzice, Pieńsk, Świeradów Zdrój, Świerzawa, Węgliniec, Wleń, Wojcieszów, Zawidów.

Oceniając stopień wyposażenia mieszkań w miastach i na wsi w podstawowe instalacje należy stwierdzić, że w znacznie lepszej sytuacji pod tym względem są zasoby mieszkaniowe w miastach. Wynika to przede wszystkim z większych rozmiarów budownictwa mieszkaniowego w miastach, w których główną formą jest budownictwo wielkoblokowe wyposażone we wszystkie prawie urządzenia instalacyjne. Na wsi dominuje zabudowa jednorodzinna, a poziom wyposażenia w instalacje uzależniony jest od środków finansowych podejmujących budowę.

3. Zasoby mieszkaniowe według gestorów.

Zgrupowanie zasobów mieszkaniowych w poszczególnych rodzajach zarządu pozwala na ocenę zmian jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat w gospodarce mieszkaniowej województwa.

Zasoby mieszkaniowe według gestorów przedstawiały się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE		1980	1981	1982	1983	1984
m-mieszkania w tys.						
i-izby w tys.						
p-powierzchnia użytkowa w tys. m ²						
OGÓŁEM	m	135,9	137,4	139,0	141,0	143,1
	i	475,8	482,0	488,3	496,2	504,6
	p	7979,5	8078,0	8180,2	8310,6	8451,4
w tym :						
Jednostki gospodarki mieszkaniowej terenowych organów administracji państwowej	m	56,7	56,1	56,5	56,2	56,2
	i	162,6	162,2	162,7	161,1	161,2
	p	2914,2	2897,1	2893,6	2852,9	2854,2

WYSZCZEGÓLNIENIE		1980	1981	1982	1983	1984
m-mieszkania w tys.						
i-izby w tys.						
p-powierzchnie użytkowa w tys. m ²						
Spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego ^{1/}	m	14,2	14,7	16,2	17,4	18,6
	i	46,2	48,9	53,4	57,1	61,9
	p	643,4	673,1	757,5	812,7	885,0
Zakłady pracy ^{1/}	m	20,3	16,8	16,5	16,8	17,9
	i	61,1	51,2	50,4	51,2	55,7
	p	1012,3	852,8	830,9	852,8	934,2

1/ Zamieszkane i niezamieszkane; własne i obce w administracji zleconej.

Wraz z rozwojem budownictwa spółdzielczego najszybciej zwiększały się zasoby będące w gestii spółdzielczości mieszkaniowej, a ich udział w ogólnej substancji mieszkaniowej zwiększył się z 10,4 % w 1980 roku do 13,0 % w 1984 roku. Znacznie wolniej rosły zasoby będące w administracji zakładów pracy a zmniejszały się nieco zasoby w administracji jednostek gospodarki mieszkaniowej terenowych organów administracji państwowej.

Ponad 88 % zasobów mieszkaniowych w administracji jednostek gospodarki mieszkaniowej terenowych organów administracji państwowej znajdowało się w miastach, podczas gdy w skali kraju wskaźnik ten wynosił 97,6 % . Zasoby mieszkaniowe w administracji upołączeniowych zakładów pracy w 60,3 % były zlokalizowane na terenie miast, a w 39,7 % na wsi, w tym w połowie były to mieszkania administrowane przez państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej. Wśród zakładów pracy najwięcej mieszkań administrowanych było przez Kopalnię Węgla Brunatnego "Turów" / 4600 mieszkań /, co stanowiło 25,6 % ogółu mieszkań zakładów pracy.

Wielkość mieszkania według stanu w dniu 31 XII 1984 r. według gestorów przedstawiała się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	1980		1984	
	przeciętna			
	liczba izb w mieszka- niu	powierz- chnia użytkowa mieszka- nia w m ²	liczba izb w mieszka- niu	powierz- chnia użytkowa mieszka- nia w m ²
Jednostki gospo- darki mieszka- niowej tereno- wych organów administracji państwowej	2,87	51,4	2,87	50,8
Spółdzielnie budo- wnictwa miesz- kaniowego	3,25	45,3	3,33	47,6
Zakłady pracy	3,01	50,0	3,10	52,1

Mieszkania w administracji zakładów pracy i spółdzielni budownictwa mieszkaniowego w porównaniu z 1980 rokiem są większe, co związane jest z budowaniem nowych mieszkań przez tych gestorów. Budownictwo komunalne w naszym województwie zostało wznowione dopiero w 1984 r.

Powierzchnia użytkowa mieszkań administrowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe w 98,5 % ogrzewana jest przez centralne ogrzewanie, podczas gdy mieszkania terenowych organów administracji państwowej w 12,7 % a zakładów pracy w 61,8 %.

Zasoby mieszkaniowe własne spółdzielni mieszkaniowych w miastach i na wsi prezentuje tablica 2 na str. 47

W ciągu 1984 roku przybyło ogółem 1236 mieszkań spółdzielczych w tym 40 mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani" w Zgorzelcu i 28 mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej "Inco" w Nowogrodźcu. Te dwie ostatnie spółdzielnie mieszkaniowe nie posiadały jeszcze własnych mieszkań na koniec 1983 roku.

IV. EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

W 1984 roku przekazano do użytku w województwie jeleniogórskim 2215 mieszkań o 8905 izbach i 149158 m² powierzchni użytkowej.

W porównaniu z 1983 r. oddano do użytku więcej o :

- 149 mieszkań, tj. o 7,2 %
- 802 izby mieszkalne, tj. o 9,9 %
- 14026 m² powierzchni użytkowej tj. 10,4 %.

Efekty budownictwa mieszkaniowego w latach 1980 - 1984 przedstawiono w poniższym zestawieniu :

LATA	Mieszkania		Izby mieszkalne		Powierzchnia użytkowa mieszkań	
	ogółem	rok poprzedni = 100	ogółem	rok poprzedni = 100	ogółem	rok poprzedni = 100
1980	1994	x	7855	x	125983	x
1981	1682	84,4	8614	84,2	106665	84,7
1982	1731	102,9	8682	101,0	110397	103,5
1983	2066	119,4	8103	121,3	135132	122,4
1984	2215	107,2	8905	109,9	149158	110,4

Ze szczegółowych danych wynika, że przeciętna wielkość mieszkań, oddawanych do użytku w ostatnich pięciu latach systematycznie rośnie. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytku w 1984 r. w województwie jeleniogórskim wynosiła 67,3 m² /w kraju 67,9 m²/ i była większa od przeciętnej wielkości mieszkania oddanego do użytku w 1983 r. o 1,9 m² / tj. o 2,9 % /, a w porównaniu z 1980 r. większa o 4,1 m² / tj. o 13,0 % /, przy czym wyższy wzrost przeciętnej wielkości mieszkań notuje się w uśrednionym budownictwie mieszkaniowym.

Dane obrazujące zmiany przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytku na przestrzeni lat 1980-1984 zamieszczono w poniższej tabeli:

LATA	Ogółem		Gospodarka uspołeczniiona		Gospodarka nie uspołeczniiona	
	m ²	1980=100	m ²	1980=100	m ²	1980=100
1980	63,2	x	52,6	x	102,4	x
1981	63,4	100,3	55,5	105,5	102,5	100,1
1982	63,8	100,9	55,7	105,9	103,8	101,8
1983	65,4	103,5	56,5	107,4	101,3	98,9
1984	67,3	106,5	57,7	109,7	106,4	103,9

Z ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytku w 1984 r. w gospodarce uspołecznionej 61,3 % stanowiły mieszkania składające się z 4 i więcej izb, 31,5 % stanowiły mieszkania 3-izbowe, 6,8 % mieszkanie 2-izbowe i 0,4 % mieszkania 1-izbowe.

Od 1980 r. wzrastał udział mieszkań większych, Udział mieszkań 4 i więcej izbowych wzrósł w 1984 r. o 9,2 pkta w porównaniu z analogicznymi danymi za 1980 r.

Poniższe dane przedstawiają liczbę mieszkań oddanych do użytku w gospodarce uspołecznionej w latach 1980-1984 według liczby izb.

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem	Mieszkania w odsetkach o liczbie izb			
			1	2	3	4 i więcej
Ogółem	1980	1573	-	7,5	40,4	52,1
	1981	1399	0,3	6,8	29,7	63,2
	1982	1439	0,1	15,8	33,5	50,5
	1983	1657	0,1	11,9	31,2	56,8
	1984	1776	0,4	6,8	31,5	61,3
miasto	1980	1336	-	5,4	41,5	53,1
	1981	1335	0,3	6,8	30,9	62,0
	1982	1259	0,1	17,9	34,1	47,9
	1983	1408	0,1	11,9	30,7	57,3
	1984	1631	0,5	6,3	31,3	61,9
wieś	1980	237	-	19,0	34,2	46,8
	1981	64	-	6,2	6,3	87,5
	1982	180	-	1,7	29,4	68,9
	1983	249	-	11,7	34,1	54,2
	1984	145	-	12,4	33,1	54,5

W ramach uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego w 1984 r. oddanych było do użytku 1776 mieszkań, z tego wyposażonych było:

- w instalację wodociągowo-kanalizacyjną 100 % ogółu mieszkań oddanych do użytku,
- w łazienkę - 100 %
- w gaz sieciowy - 76,6 %
- w centralne ogrzewanie - 100 %

Wyposażenie techniczno-sanitarne mieszkań oddanych do użytku w gospodarce uspołecznionej w 1984 roku przedstawia się następująco :

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W tym wyposażone w			
		wodo- ciąg i ka- naliza- cję	łazien- kę	cen- tralne ogrze- wanie	gaz siecio- wy
Mieszkania					
Ogółem	1776	1776	1776	1776	1360
miasta	1631	1631	1631	1631	1342
wieś	145	145	145	145	18
w % ogółu mieszkań					
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	76,6
miasta	100,0	100,0	100,0	100,0	82,3
wieś	100,0	100,0	100,0	100,0	12,4

W gospodarce nie uspołecznionej, udział mieszkań oddanych do użytku w 1984 r. wyposażonych w instalację techniczną jest niższy w porównaniu z mieszkaniami oddanymi do użytku w gospodarce uspołecznionej.

Liczba mieszkań oddanych do użytku w budynkach mieszkalnych w gospodarce nie uspołecznionej wynosiła 426 mieszkań. Wszystkie mieszkania wyposażone były w elektryczność i wodociąg.

W instalację kanalizacyjną / przyjmując , że mieszkania wyposażone w ustęp spłukiwany posiada instalację kanalizacyjną/ wyposażonych było 422 mieszkania, tj. 99,1 % . W łazienkę / lub inne urządzenia kąpielowe z odpływem wody/ wyposażonych było 422 mieszkania, tj. 99,1 %.

W gaz sieciowy 241 mieszkań tj. 56,6 %. W centralne ogrzewanie

401 mieszkań , tj. 94,1% ogółu mieszkań.

Liczbę mieszkań oddanych do użytku w gospodarce nie uspołecznionej w 1984 roku wyposażonych w instalację techniczno-sanitarną / bez mieszkań rodzinnych w pensjonatach i budynkach mieszkalno-gospodarczych / przedetawiono poniżej :

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania wyposażone w				
		elektryczność i wodociąg	instalację kanalizacyjną	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
Mieszkania						
Ogółem	426	426	422	422	401	241
miasta	315	315	314	314	312	225
wieś	111	111	108	108	89	16
w % ogółu mieszkań						
Ogółem	100,0	100,0	99,1	99,1	94,1	56,6
miasta	100,0	100,0	99,7	99,7	99,0	71,4
wieś	100,0	100,0	97,3	97,3	80,2	14,4

Efekty budownictwa mieszkaniowego w 1984 roku w odniesieniu do niektórych danych demograficznych są znacznie wyższe niż uzyskane w poprzednich latach.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w 1984 roku w przeliczeniu na 1000 ludności wynosiła 294 m² i była wyższa w porównaniu z 1983 rokiem o 9,7 % i o 14,8 % wyższa w porównaniu z 1980 rokiem. Również powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku na 1000 osób przyrostu naturalnego była wyższa w stosunku do danych za 1983 r. o 30,4 % , a w stosunku do 1980 roku o 36,4 %.

Dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytku w latach 1980 - 1984 przypadającej na 1000 ludności i 1000 osób przyrostu naturalnego przedstawiają się następująco :

LATA	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w przeliczeniu na:					
	1000 ludności w m ²			1000 przyrostu naturalnego w tys.m ²		
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
w liczbach bezwzględnych						
1980	256	335	116	22	31	9
1981	216	304	58	20	29	5
1982	222	280	117	20	28	9
1983	268	329	158	23	32	11
1984	294	386	122	30	42	11
1980 = 100						
1984	114,8	115,2	105,2	136,4	135,5	122,2
1983 = 100						
1984	109,7	117,3	77,2	130,4	131,3	100,0

W 1984 roku oddano do użytku przeciętnie 4,3 mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności - jest to więcej w porównaniu z 1980 r. o 0,4 mieszkania tj. o 7,5 %, a w porównaniu z 1983 rokiem więcej o 0,2 mieszkania tj. o 4,9 % ; w tym na terenie miast więcej o 0,7 mieszkania tj. o 13,7 %.

Znacznie więcej mieszkań w porównaniu z poprzednimi latami oddano do użytku w 1984 roku w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W porównaniu z 1980 rokiem oddano do użytku o 104 mieszkania więcej w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw ogółem tj. o 24,1 %, w tym na terenie miast oddano o 177 mieszkań więcej tj. o 31,6 %. Należy podkreślić, że liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1980 - 1984 była znacznie niższa od liczby corocznie zawieranych małżeństw.

Liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 1980-1984 w przeliczeniu na 1000 ludności i 1000 zawartych małżeństw zamieszczono w poniższej tabeli :

LATA	Mieszkania oddane do użytku w przeliczeniu na					
	1000 ludności			1000 zawartych małżeństw		
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
1980	4,0	5,2	1,8	431	561	197
1981	3,4	4,8	0,7	346	498	79
1982	3,4	4,5	1,5	360	483	151
1983	4,1	5,1	2,1	449	564	237
1984	4,3	5,8	1,4	535	738	175
1980 = 100						
1984	107,5	111,5	77,8	124,1	131,6	88,8
1983 = 100						
1984	104,9	113,7	66,7	119,2	130,9	73,8

Liczba izb oddanych do użytku w 1984 r. w przeliczeniu na 1000 ludności, w porównaniu z 1980 r. jest wyższa o 1,6 izby tj. o 9,4 %.

Podobnie kształtuje się wskaźnik oddanych do użytku izb w przeliczeniu na 1000 osób przyrostu naturalnego. Wyżej wymieniony wskaźnik wynosił w 1984 r. 1766 izb na 1000 osób przyrostu naturalnego ogółem i był wyższy w porównaniu do 1980 r. o 411 izb tj. o 30,3 % a w porównaniu do 1983 r. wyższy o 378 izb tj. o 27,2 %.

Niżej zamieszczone wskaźniki przedstawiają liczbę izb przypadającą na 1000 ludności i 1000 osób przyrostu naturalnego w latach 1980 - 1984

LATA	Izby mieszkalne oddane do użytku w przeliczeniu na					
	1000 ludności			1000 przyrostu naturalnego		
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
1980	15,9	20,9	7,0	1355	1915	532
1981	13,3	19,0	3,2	1228	1842	275
1982	13,4	17,2	6,6	1208	1749	493
1983	16,2	13,9	9,0	1388	1932	651
1984	17,5	23,4	6,5	1766	2569	569
1980 = 100						
1984	110,1	112,0	92,9	130,3	134,2	107,0
1983 = 100						
1984	109,4	117,6	72,2	127,2	133,0	87,4

W latach 1980-1984 w ramach uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego przekazano do użytku w województwie jeleniogórskim 7834 mieszkania. Najwięcej mieszkań oddano do użytku w 1984 roku - 1776 mieszkań o 6438 izbach i powierzchni użytkowej wynoszącej 102439 m². Z tego 24 mieszkania o 66 izbach i 1171 m² powierzchni użytkowej w budynkach niemieszkalnych. Uspołecznione budownictwo mieszkaniowe stanowiło w 1984 roku 80,2 % budownictwa mieszkaniowego ogółem. Najwyższy udział tej formy budownictwa okresu 1980 - 1984 zanotowano w 1982 roku - 82,9 %.

W porównaniu z 1983 rokiem oddano do użytku w uspołecznionym budownictwie mieszkaniowym województwa jeleniogórskiego więcej o :

- 119 mieszkań tj. o 7,2 %,
- 557 izb tj. o 9,5 %,
- 8737 m² powierzchni użytkowej tj. o 9,3 %.

Rozmiary uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego w latach 1980 - 1984 przedstawiają się następująco :

LATA	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań	
	ogółem	rok poprzedni=100	ogółem	rok poprzedni=100	ogółem	rok poprzedni=100
1980	1573	x	5533	x	82,8	x
1981	1393	88,9	5081	91,8	77,6	93,7
1982	1435	102,9	5014	98,7	80,1	103,2
1983	1657	115,1	5881	117,2	93,7	117,0
1984	1776	107,2	6438	109,5	102,4	109,3

W roku 1984 około 70,0 % mieszkań wybudowanych w ramach uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej pochodziła z budownictwa spółdzielczego / bez spółdzielczych domków jednorodzinnych zaliczonych do budownictwa indywidualnego / .

Na przestrzeni lat 1980 - 1984 w ramach budownictwa spółdzielczego, najczęściej mieszkań oddano do użytku w 1984 roku - 1132. Jednakże udział tej formy budownictwa w budownictwie uspołecznionym był w tym roku najniższy - 63,7 %. Najwyższy był w 1981 roku i wynosił 70,8 %.

Efekty spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego w latach 1980 - 1984 zamieszczono w poniższej tabeli :

LATA	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Przeciętna powierzchnia mieszkalniowa w m ²
	ogółem	udział w budownictwie uspołecznionym w %	ogółem	udział w budownictwie uspołecznionym w %	
1980	1032	65,0	53136	64,1	51,9
1981	991	70,8	54779	70,6	55,3
1982	922	64,1	46826	58,5	50,8
1983	1109	66,9	59110	63,1	53,3
1984	1132	63,7	64390	62,9	56,9

W roku 1984 oddano do użytku w województwie jeleniogórskim w ramach nie uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego / łącznie z budownictwem jednorodzinnym organizowanym przez spółdzielnie mieszkaniowe / 439 mieszkań /2467 izb mieszkalnych /, których łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 46719 m².

W porównaniu z 1983 rokiem oddano do użytku więcej o :

- 30 mieszkań tj. o 7,3 %
- 245 izb mieszkalnych tj. o 11,0 %
- 5289 m² powierzchni użytkowej tj. o 12,8 %

W ogólnych rozmiarach budownictwa indywidualnego 88,7 % /licząc w powierzchni użytkowej mieszkań / stanowiło budownictwo mieszkaniowe dla ludności nierolniczej. Najwięcej mieszkań w tej formie budownictwa mieszkaniowego oddano do użytku w 1984 roku - 439 mieszkań, w tym dla

ludności nierolniczej 389 mieszkań.

Rozmiary nie uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego w latach

1980 - 1984 przedstawiały się następująco :

LATA	Mieszkania		Izby mieszkalne		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	rok poprzedni = 100	ogółem	rok poprzedni = 100	ogółem	rok poprzedni = 100
Ogółem						
1980	421	x	2322	x	43095	x
1981	283	67,2	1533	66,0	29032	67,4
1982	292	103,2	1668	108,8	30300	104,4
1983	409	140,1	2222	133,2	41430	136,7
1984	439	107,3	2468	111,0	46719	112,8
w tym dla ludności nierolniczej						
1980	375	x	2104	x	38862	x
1981	251	66,9	1303	64,8	25665	66,0
1982	254	101,2	1468	107,7	26381	102,8
1983	347	136,6	1899	129,4	35286	113,8
1984	389	112,1	2203	116,0	41451	117,5

W 1984 r. przekazano do eksploatacji w gospodarce uspołecznionej 83 budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 478,8 tys. m³ i powierzchni użytkowej mieszkań 101,3 tys m².

Z tego :

- 47,0 % tj. 100,8 tys m³ kubatury / 39 budynków , 20 tys m² powierzchni użytkowej mieszkań / w budynkach do 4 kondygnacji
- 41,0 %, tj. 255,5 tys m³ kubatury / 34 budynki, 54,1 tys m² powierzchni użytkowej / w budynkach 5 kondygnacyjnych
- 12,0 % tj. 122,5 tys m³ kubatury / 10 budynków, 27,1 tys m² powierzchni użytkowej / w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji.

V. UBYTKI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Najpoważniejszym czynnikiem wpływającym na zmniejszenie stanu zasobów mieszkaniowych są ubytki tych zasobów. W latach 1980-1984 ubyło w województwie jeleniogórskim 623 mieszkania o 2291 izbach i łącznej powierzchni 44446 m². W większości, bo w 53 % były to mieszkania terenowych organów administracji państwowej, następnie stanowiących własność zakładów pracy /33,2 %/ oraz własność prywatną /13,5 %/. Ubytki mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych z uwagi na ich stosunkowo najlepszy stan techniczny i krótki okres eksploatacji były niewielkie /2 mieszkania w 1980 roku/. Występowanie najwyższych rozmiarów ubytków w zasobach rad narodowych wynika z faktu, że w tej formie własności znajduje się stosunkowo najwyższy udział zasobów starych. Liczba ubytków mieszkań w poszczególnych latach była zróżnicowana. Najwięcej ubytków mieszkań odnotowano w 1980 roku /181 mieszkań/ a najmniej w 1983 /61 mieszkań/. W pozostałych latach ubytki wynosiły około 130 mieszkań. W omawianym okresie 64,5 % stanowiły ubytki mieszkań w miastach i 35,5 % na wsi.

Ubytki zasobów mieszkaniowych w latach 1980 - 1984 przedstawiały się następująco:

LATA	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna	
				powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	liczba izb w mieszkaniu
1980	181	744	14947	82,6	4,11
1981	129	438	8215	63,7	3,40
1982	122	434	8109	66,5	3,56
1983	61	219	4733	77,6	3,59
1984	130	456	8442	64,9	3,51

W latach 1980 - 1984 najczęściej ubytków mieszkań odnotowano na terenie miasta i gminy Bogatynia /271 mieszkań /, co stanowiło 43,5 % ubytków w województwie. Ubytki te związane były z zajęciem terenu pod budowę Elektrowni "Zatonie" oraz likwidację zabudowy mieszkaniowej na przedpolu Kopalni Węgla Brunatnego "Turów". W związku z powyższym udział ubytków, których przyczyną było zajęcie terenu pod inwestycje był najwyższy, z wyjątkiem 1982 roku gdzie w 48,4 % przyczyną ubytków był zły stan techniczny mieszkań. W Jeleniej Górze ubyło w tym okresie 87 mieszkań /najwięcej w 1982 roku - 33 mieszkania /, co stanowiło 14,0 % ubytków ogółem.

Strukturę ubytków według przyczyn przedstawia poniższa tablica:

LATA	Ubytki mieszkań ogółem	Z tego z powodu			
		złego stanu technicznego	zajęcia terenu pod inwestycje	klęsk żywiołowych	inne
		w odsetkach			
1980	181	19,9	70,7	3,3	6,1
1981	129	27,9	33,3	24,8	14,0
1982	122	48,4	22,1	20,5	9,0
1983	61	41,0	45,9	11,5	1,6
1984	130	23,1	60,0	13,1	3,8

W latach 1980 - 1984 z powodu zajęcia terenu pod inwestycje ubyło 304 mieszkania /48,8 % ogółu ubytków /, złego stanu technicznego 186 mieszkań /29,9 % /, klęsk żywiołowych 87 mieszkań /14 %/ oraz z innych przyczyn 46 mieszkań / 7,3 % /.

W omawianym okresie wyposażenie w urządzenia techniczne mieszkań wyburzonych było następujące:

LATA	Ubytki mieszkań ogółem	Z tego mieszkania wyposażone w				
		wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
		w odsetkach				
1980	181	81,8	57,5	7,8	23,2	1,7
1981	129	77,5	51,9	15,5	31,0	1,6
1982	122	75,4	30,3	5,7	40,2	1,0
1983	61	62,3	42,6	6,6	16,4	-
1984	130	61,5	45,4	17,7	22,3	2,3

Wyposażenie w urządzenia techniczne mieszkań wyburzonych było znacznie gorze niż ogółu zasobów mieszkaniowych województwa. Bardzo mały odsetek mieszkań wyburzonych posiadało centralne ogrzewanie. Znacznie większy odsetek mieszkań wyburzonych w miastach wyposażonych było w wodociąg, ustęp spłukiwany lub gaz sieciowy aniżeli mieszkania wyburzone na wsi.

W porównaniu ze stanami zasobów mieszkaniowych ubytki wynosiły dla:

		Województwo	Kraj	
1980 r.	-	0,13 %	0,27 %	stanu mieszkań
1981 r.	-	0,09 %	0,19 %	
1982 r.	-	0,09 %	0,16 %	-
1983 r.	-	0,04 %	0,17 %	-
1984 r.	-	0,09 %	0,16 %	-

W okresie ostatnich pięciu lat nie odnotowano ubytków zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Zgorzelec, Węgliniec, Wleń, Pieńsk i Zawidów oraz na terenie gminy Gryfów Śląski, Jeżów Sudecki, Marciszów, Węgliniec i Zgorzelec.

VI. PRZYDZIAŁY MIESZKAŃ Z USPOŁECZNIONYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

W 1984 r. w gospodarce uspołecznionej województwa jeleniogórskiego uzyskano do rozdziału 3900 mieszkań, z tego :

- 2078 mieszkań /53,3 % / z nowego budownictwa, tj. mieszkania oddane do użytku w roku 1984 oraz mieszkania z budownictwa 1983 r. na które nie wydano przydziałów do końca 1983 roku,
- 1822 mieszkania /46,7 % / w zasobach uprzednio użytkowanych.

Z ogólnej liczby 3900 mieszkań uzyskanych do rozdziału w 1984 roku przydzielono 3317 mieszkań na cele mieszkalne oraz 87 mieszkań na cele niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania. Do 31 XII 1984 r. nie wydano przydziałów na 496 mieszkań, w tym na 474 mieszkania z nowego budownictwa.

Przydziały mieszkań na cele mieszkalne w 1984 r. zostały wydane przez :

- terenowe organy administracji państwowej - 746 / 22,5 % ogółu przydzielonych mieszkań / w tym 46 mieszkań z zasobów zakładów pracy /zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lokalowego/,
- spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego - 1261 / 38,0 % /,
- zakłady pracy - 1310 /39,5 % /.

W porównaniu z krajem wielkości przydziałów w 1984 r. kształtowały się następująco:

	<u>Kraj</u>	<u>Województwo</u>	<u>Kraj = 100</u>
mieszkania przydzielone ogółem	213354	3317	1,6
z tego :			
- po raz pierwszy zasiedlone	127706	1562	1,2
- uprzednio użytkowane	85648	1755	2,0

Do zakładów pracy, które w 1984 r. wydały najwięcej przydziałów na mieszkania należy zaliczyć Kopalnię Węgla Brunatnego "Turów" oraz Elektrownię "Turów". Przydziały na mieszkania wydane przez te dwa zakłady stanowiły 38,1 % wszystkich przydziałów dokonanych przez

zakłady pracy oraz 15,0 % przydziałów mieszkań w skali całego województwa.

Liczba mieszkań przydzielonych w 1984 roku w porównaniu z 1983 r. zwiększyła się o 422 , przy czym wzrost liczby przydziałów wystąpił w zasobach zakładów pracy / o 396 / i terenowych organów administracji państwowej / o 66 /, a w zasobach spółdzielni mieszkaniowych nastąpił spadek liczby tych przydziałów o 40.

Przydziały mieszkań z uspołecznionych zasobów mieszkaniowych po raz pierwszy zasiedlonych i uprzednio użytkowanych przedstawiały się następująco:

LATA	Przydziały mieszkań w zasobach mieszkaniowych		Z tego przydziały dokonane przez		
	po raz pierwszy zasiedlone	uprzednio użytkowane	terenowe organy administracji państwowej	spółdzielnie mieszkaniowe	zakłady pracy
	w liczbach bezwzględnych		w odsetkach		
1980	1688	1752	25,9	44,3	29,8
1981	1483	1605	24,0	42,6	33,4
1982	1121	1695	26,1	32,2	41,7
1983	1463	1432	23,5	44,9	31,6
1984	1562	1755	22,5	38,0	39,5

Z ogólnej liczby mieszkań przydzielonych przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego wynoszącej 1281 przydzielono 936 mieszkań członkom spółdzielni oczekującym na mieszkanie w ramach rejestracji powszechnej, z tego oczekującym na mieszkania 9 lat i więcej - 577, 6 - 8 lat - 116 mieszkań, 3 - 5 lat - 83 mieszkania oraz 1 - 2 lata - 160 mieszkań.

Wskaźnik udziału mieszkań przydzielonych członkom spółdzielni oczekującym na mieszkanie w ramach rejestracji powszechnej, wynosił w 1984 r. 74,2 % wobec 45,9 % w 1980 r. W odpowiednim stopniu zmalał

udział przydzielonych mieszkań pracownikom zakładów pracy i osobom skierowanym przez terenowe organy administracji państwowej.

W poprzednich latach rola spółdzielczości w rozdziale mieszkań była bardzo ograniczona. Obecnie spółdzielczość mieszkaniowa zaczyna zyskiwać w tej mierze decydujące znaczenie co jest wyrazem realizacji obowiązujących zasad polityki mieszkaniowej, zmierzającej do przeznaczania mieszkań spółdzielczych dla członków oczekujących w ramach rejestracji powszechnej. W skali kraju w 1984 r. udział mieszkań przydzielonych członkom spółdzielni oczekującym na mieszkania w ramach rejestracji powszechnej do przydziałów spółdzielczych ogółem wynosił 76,9 % a w naszym województwie 74,2 %.

Przydziały mieszkań dokonane przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego według dysponentów mieszkań przedstawiały się następująco :

WYSZCZEGÓLNIENIE		Przydziały mieszkań spółdzielczych ogółem	Dysponenti mieszkań			
			spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego	zakłady pracy	terenowe organy administracji państwowej	BHZ "Locum"
a - w liczbach bezwzględnych	b - w odsetkach					
1980	a	1525	663	471	354	37
	b	100,0	43,5	30,9	23,2	2,4
1981	a	1316	954	135	207	20
	b	100,0	72,5	10,3	15,7	1,5
1982	a	908	704	84	109	11
	b	100,0	77,5	9,3	12,0	1,2
1983	a	1301	1121	101	73	6
	b	100,0	86,1	7,8	5,6	0,5
1984	a	1261	1050	169	38	4
	b	100,0	83,3	13,4	3,0	0,3

Dwie spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego w 1984 roku przydzieliły 10 mieszkań pracownikom przedsiębiorstw budowlanych /Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gryfowie Śląskim - 7 mieszkań a w Nowogrodźcu - 3 mieszkania /.

Ponadto Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa przydzieliła 102 mieszkania członkom brygad młodzieżowych Jeleniogórskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Miejskiego.

Najwięcej przydziałów na mieszkania własnościowe w domach wielorodzinnych wydały spółdzielnie mieszkaniowe w 1981 roku.

W następnych latach udział tych mieszkań w przydziałach mieszkań spółdzielczych ogółem zmniejszał się :

LATA	Przydziały na mieszkania własnościowe	
	w liczbach bezwzględnych	w % do przydziałów mieszkań spółdzielczych ogółem
1980	203	13,3
1981	231	17,6
1982	101	11,1
1983	167	12,8
1984	158	12,5

W województwie stołecznym warszawskim, rzeszowskim i krakowskim udział przydziałów mieszkań własnościowych w przydziałach mieszkań dokonanych przez spółdzielnie mieszkaniowe był wyższy aniżeli w naszym województwie.

W 1984 roku dla pracowników zakładów pracy przydzielono łącznie 1521 mieszkań, tj. 45,9 % ogółu przydziałów w gospodarce uspołecznionej. W skali kraju wskaźnik ten był niższy i wynosił 35,2 %. Mieszkania te pochodziły z zasobów własnych zakładów pracy w liczbie 1322 mieszkania, jak i z zasobów spółdzielni budownictwa mieszkaniowego /169 mieszkań/ i z zasobów terenowych organów administracji państwowej /30 mieszkań tzw. funkcyjnych/. W porównaniu do 1983 roku pracownicy zakładów pracy otrzymali w 1984 roku o 451 mieszkań więcej ale o 41 mieszkań mniej niż w 1980 roku.

Najwięcej przydziałów na mieszkania w 1984 roku otrzymali pracownicy zatrudnieni w zakładach pracy resortów:

- Ministerstwa Górnictwa i Energetyki	- 521 przydziałów,
- Centralnego Zarządu Państwowych Przedsiębiorstw Gospodarki Rolnej	- 239 "
- Ministerstwa Przemysłu Chemicznego i Lekkiego	- 117 "
- Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego	- 84 "
- Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej	- 73 "

Przy rozdziale mieszkań w 1984 roku, podobnie zresztą jak i w latach poprzednich, kierowano się następującymi kryteriami:

- 50,1 % wszystkich mieszkań przydzielono osobom nie posiadającym samodzielnego mieszkania,
- 24,3 % przydzielono osobom zamieszkającym w lokalach nadmiernie zagęszczonych,
- 8,8 % przydzielono osobom zajmującym lokale nie nadające się do zamieszkania i przeznaczone do rozbioru.

Przydziały mieszkań z uspołecznionych zasobów mieszkaniowych według warunków poprzedniego zamieszkania przedstawiały się następująco:

LATA	Przydziały mieszkań	Warunki poprzedniego zamieszkania				
		pomieszczenia niemieszkalne	budynki przeznaczone do rozbioru	lokale samodzielne nadmiernie zagęszczone	nieposiadanie samodzielnego mieszkania	inne warunki
		w odsetkach				
1980	3440	4,5	8,5	26,5	47,7	12,8
1981	3088	3,8	5,3	29,1	50,5	11,3
1982	2810	2,9	4,7	20,3	58,0	14,1
1983	2895	3,2	7,7	25,7	52,7	10,7
1984	3317	2,4	6,4	24,3	50,1	16,8

W poszczególnych województwach układ wskaźników dotyczących przydziałów mieszkań według warunków poprzedniego zamieszkania kształtował się identycznie jak i w naszym województwie, tzn. najwięcej mieszkań przy-

dzielono osobom nie posiadającym samodzielnych mieszkań.

Spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego przydzieliły osobom nie posiadającym samodzielnych mieszkań oraz zamieszkującym w lokalach nadmiernie zagęszczonych 95,2 % ogólnej liczby przydzielonych mieszkań / w 1980 r. - 82,8 %, 1983 r. - 91,8 % /, terenowe organy administracji państwowej 65,3 % /w 1980 r. - 63,1 %, 1983 r. - 73,2 % /, a zakłady pracy 59,5 % /w 1980 r. - 71,0 %, 1983 r. - 63,2 % /.

Z ogółu rozdysponowanych mieszkań w 1984 roku blisko połowę mieszkań /40,9 % / przydzielono młodym małżeństwom. Był to jednak najniższy wskaźnik na przestrzeni ostatnich pięciu lat oraz niższy o 7,1 punkta od wskaźnika krajowego osiągniętego w 1984 roku. Wskaźnik udziału przydzielonych mieszkań młodym małżeństwom w zasobach spółdzielni mieszkaniowych wynosił 50,8 % i był o 0,6 punkta niższy od wskaźnika krajowego.

Przydziały mieszkań dla młodych małżeństw oraz emerytów i rencistów przedstawiały się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE		Przydziały dla			
		młodych małżeństw	emerytów i rencistów	młodych małżeństw	emerytów i rencistów
		w liczbach bezwzględnych		w % przydziałów ogółem	
O G Ó Ł E M	1980	1508	212	43,8	6,2
	1981	1417	185	45,9	6,0
	1982	1180	149	41,9	5,3
	1983	1368	134	47,3	4,6
	1984	1358	172	40,9	5,2
Terenowe organy administracji państwowej		369	88	49,5	11,8
Spółdzielnie budo- wnictwa mieszka- niowego		641	84	50,8	6,7
Zakłady pracy		348	.	26,5	.

VII. POTRZEBY MIESZKANIOWE

Rozpoznanie aktualnej sytuacji mieszkaniowej w zakresie stanu zasobów mieszkaniowych i ilości oczekujących na mieszkania powinno być podstawą stworzenia programu rozwiązującego problemy budownictwa w województwie.

Wobec systematycznego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego problemy tej formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych uznać można za problem poziomu sytuacji mieszkaniowej województwa.

Aktualną skalę potrzeb mieszkaniowych ilustrują liczby członków i kandydatów do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego oczekujących na mieszkania spółdzielcze. W ostatnim dniu 1984 roku na mieszkania spółdzielcze oczekiwało 30889 osób, z tego 6379 członków i 24510 kandydatów.

Wśród oczekujących na mieszkanie członków spółdzielni 42,0 % stanowiły młode małżeństwa, a wśród kandydatów 59,4 % to osoby pełnoletnie z pełnym wkładem mieszkaniowym.

Spośród członków, którzy złożyli zweryfikowane wnioski o przydział mieszkania 2287 osób przyjęto w poczet członków w 1978 r. i wcześniej a 2113 osób w 1984 roku. Wśród członków oczekujących na mieszkanie 57,6 % nie posiadało samodzielnego mieszkania, 11,7 % mieszkało w pomieszczeniach zagęszczonych / poniżej 5 m² na osobę /, 2,4 % w pomieszczeniach nie nadających się do zamieszkania. W relacji do stanu z 1980 roku liczba członków oczekujących na mieszkanie wzrosła o 693 osoby /o 12,2 % / a liczba kandydatów o 6208 osób /o 33,9 % /.

Spadek budownictwa mieszkaniowego w latach 80-tych spowodował wzrost liczby członków i kandydatów oczekujących na mieszkanie i wydłużenie się okresu oczekiwania na mieszkanie.

Liczba członków i kandydatów na członków spółdzielni na koniec 1984 r. w poszczególnych spółdzielniach mieszkaniowych przedstawiała się następująco :

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE	Członkowie			Kandydaci na członków spółdzielni	
	ogółem	w tym oczekują- cy na mieszka- nie		ogółem	w tym pełno- letni z peł- nym wkła- dem miesz- kani- wym
		razem	w tym 7 lat i wię- cej		
Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jeleniej Górze	9365	2263	1104	9920	5802
SM "Bolesławianka" w Bolesławcu	4161	419	242	5474	2877
SM "Gryf" w Gryfowie Śląskim	1761	471	136	1541	1028
SM "Szarotka" w Kamiennej Górze	2867	781	327	3009	1774
SM w Lubaniu	1825	405	122	2209	1385
SM w Zgorzelcu	1713	320	312	2192	1672
SM w Bogatyni	448	295	34	-	-
SM w Zawidowie	371	286	9	140	4
SM w Nowogrodźcu	355	227	-	-	-
SM w Świerzawie	124	88	-	25	8
SM w Wojcieszowie	14	14	-	-	-
SBM w Jeleniej Górze	64	-	-	-	-
SM "Farmacja" w Jeleniej Górze	44	-	-	-	-
SM "Sudety" w Jeleniej Górze	89	1	-	-	-
SM "Rolnik" w Jeleniej Górze	71	71	-	-	-
SM "Informatyk" w Jeleniej Górze	50	50	-	-	-
SM Budowy Domów Jednorodzin- nych w Jeleniej Górze	10	10	-	-	-
SM "Budowlani" w Zgorzelcu	57	57	-	-	-
SM przy RSP w Sędziejowej	13	6	-	-	-
SM "Hydro-Mech" w Kowarach	63	63	-	-	-
SM przy LZPB w Lubaniu	123	123	-	-	-

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE	Członkowie			Kandydaci na członków spółdzielni	
	ogółem	w tym oczekują- cy na mieszka- nie		ogółem	w tym pełno- letni z peł- nym wkła- dem miesz- kani- owym
		razem	w tym 7 lat i wię- cej		
SM "Gambit" w Lubawce	92	92	-	-	-
SM "Inco" w Nowogrodźcu	86	66	-	-	-
SM "Krokus" w Ogorzelcu	32	27	1	-	-
SM przy RSP w Starej Kamienicy	46	41	-	-	-
Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Turów" w Bogatyni	104	104	-	-	-
Młodzieżowa Spółdzielnia Budowy Domów Jednorodzin- nych "Energetyk" w Bogatyni	77	77	-	-	-
SM "Polem" w Mysłakowicach	22	22	-	-	-

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wszystkich oczekujących na mieszkanie spółdzielcze /członków i pełnoletnich kandydatów/ wymagałoby zasobów 1,3 razy większych od obecnie posiadanych przez spółdzielnie. Bilans aktualnych potrzeb mieszkaniowych zwiększają wnioski ludności starającej się o mieszkanie w urzędach terenowych organów administracji państwowej i w dyrekcjach zakładów pracy, których łączna ilość w końcu 1984 roku wynosiła 6400 /w tym 5435 wniosków złożonych w urzędach terenowych /. Liczba wniosków zwiększa się z roku na rok, bowiem w końcu 1980 roku wynosiła około 3 tysięcy.

Program budownictwa mieszkaniowego do roku 2000 opracował Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze. Analiza tego programu na lata 1986 - 1990 wskazuje, że problem deficytu mieszkań nie zostanie całkowicie rozwiązany.

Program budownictwa mieszkaniowego przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszka- nia	Powierzchnia użytkowa mieszkań	
		w tys. m ²	rok poprze- dni = 100

Budownictwo uspołecznione			
1985	1808	106,5	104,0
1986	1934	110,3	103,6
1987	2221	126,2	114,4
1988	2263	127,8	101,3
1989	2243	131,1	102,6
1990	2408	136,9	104,4
Budownictwo nie uspołecznione			
1985	450	49,5	106,0
1986 - 1990	3200	336,0	x

Budownictwo spółdzielcze stanowić będzie nadal podstawową formę zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, co odpowiada największemu zapotrzebowaniu społecznemu. Nawarstwienie się wielu problemów mieszkaniowych w miastach spowodowało, że po reaktywowaniu budownictwa komunalnego zapotrzebowanie na tego rodzaju mieszkania znacznie wzrosło. Pierwsze efekty w budownictwie komunalnym uzyskano w 1984 roku / 43 mieszkania / a do końca 1985 r. uzyska się łącznie 274 mieszkania. Przewiduje się, że w latach 1986 - 1990 w ramach budownictwa komunalnego zostanie wybudowanych ok. 1,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 78,8 tys. m². Mieszkania te zostaną przeznaczone przede wszystkim dla poprawy warunków mieszkaniowych rodzin najuboższych, rodzin zamieszkających w budynkach zagrożonych i wykwaterowania rodzin zajmujących na stałe mieszkania w budynkach rotacyjnych.

Z uwagi na to, że mieszkania zasiedlone są przez gospodarstwa domowe spróbujmy, opierając się na prognozie gospodarstw domowych GUS, ustalić w jakim stopniu będą zaspokajane ich potrzeby do roku 1990 / roczny ubytek zasobów mieszkaniowych przyjęto na poziomie 100 mieszkań /.

Porównanie przyrostów gospodarstw domowych oraz mieszkań wskazuje na wyprzedzanie ilości gospodarstw domowych w stosunku do ilości mieszkań, co przedstawiono poniżej:

LATA	Gospodarstwa domowe			Mieszkania		
	razem	przyrost 1984 = 100		razem	przyrost 1984 = 100	
	w tysiącach		w %	w tysiącach		w %
1984	170,6	x	x	143,1	x	x
1985	173,1	2,5	1,5	145,3	2,2	1,5
1986	175,1	4,5	2,6	147,8	4,7	3,3
1987	176,7	6,1	3,6	150,5	7,4	5,2
1988	178,2	7,6	4,5	153,3	10,2	7,1
1989	179,6	9,0	5,2	156,1	13,0	9,1
1990	180,9	10,3	6,0	159,1	16,0	11,2

Uwzględniając prognozowane zmiany w ilości gospodarstw domowych, niedobór mieszkań z tego tytułu w 1990 roku wynosiłby 21,8 tysięcy.

W związku z takimi rozmiarami budownictwa mieszkaniowego przyjmowanymi na najbliższe lata rozwiązanie trudnych problemów mieszkaniowych oddalone zostaje na przyszłe 10-lecie.

Problematyka mieszkaniowa pozostaje stale w centrum uwagi, czego wyrazem są wydane przez rząd akty normatywne. Ostatnim takim aktem jest uchwała Rady Ministrów powołująca Krajową Radę d/a Mieszkaniowych. Warunkiem rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest m.in. zwiększenie podaży materiałów budowlanych, rozwój infrastruktury komunalnej, szybsze przygotowanie terenów uzbrojonych, dostateczne zdolności wykonawcze, zwiększenie zaangażowania obywateli w budowę własnego mieszkania. Ważnym zadaniem w łagodzeniu problemów mieszkaniowych są remonty starych domów. Remont jednego mieszkania kosztuje średnio połowę tego co trzeba na budowę nowego.

Dużej pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oczekuje się od zakładów pracy jak również poprzez tworzenie małych spółdzielni mieszkaniowych młodzieżowych i zakładowych.

VIII. PODSUMOWANIE

Przedstawiony w niniejszym opracowaniu stan zasobów mieszkaniowych i przydziały mieszkań z uspołecznionych zasobów mieszkaniowych może pozwolić na postawienie następujących wniosków:

- nastąpił wzrost ilości mieszkań, który nieznacznie wyprzedza przyrost ludności,
- warunki mieszkaniowe ludności ulegają stałej poprawie dzięki nowemu budownictwu, które jednak w ostatnich latach uległo zahamowaniu,
- wznowienie budownictwa komunalnego pozwoli na poprawę warunków mieszkaniowych rodzin najuboższych,
- zwiększenie w ostatnich latach w przydziałach mieszkań spółdzielczych udziału członków spółdzielni mieszkaniowych oczekujących na mieszkanie w ramach rejestracji powszechnej.
- mimo przekazywania większej części nowych mieszkań spółdzielcom ilość oczekujących na mieszkanie stale rośnie i znacznie przekracza możliwości budownictwa,
- deficyt mieszkań wynoszący na koniec 1984 roku ponad 27 tysięcy powoduje około 14- letni okres wyczekiwania na mieszkanie,
- obok nowego budownictwa mieszkaniowego palącym problemem staje się również ratowanie, poprzez remonty i modernizację, starej substancji mieszkaniowej,
- program budownictwa do roku 1990, mimo założenie stałych przyrostów mieszkań nie przewiduje całkowitego rozwiązania problemu mieszkaniowego w najbliższym czasie.

TABL. 1. WIELKOŚĆ MIESZKANIA I WARUNKI MIESZKANIOWE W MIASTACH
I GMINACH W 1984 R.
Stan w dniu 31 XII

MIASTA GMINY	Przeciętna			
	powierz- chnia użyt- kowa mie- szkania na osobę w m ²	powierz- chnia użyt- kowa miesz- kania w m ²	liczba izb w mieszka- niu	liczba osób na izbę
WOJEWÓDZTWO	17,1	59,0	3,53	0,98
M I A S T A				
RAZEM	16,1	53,7	3,29	1,01
Karpacz	18,9	55,8	3,39	0,87
Nowogrodzice		65,1	3,85	0,89
Szklarska Poręba		55,4	3,33	0,91
Świerzawa		71,1	3,95	0,98
Świeradów Zdrój	17,9	55,6	3,29	0,94
Lubomierz	17,4	54,6	3,10	1,01
Wleń	17,3	54,8	3,24	0,98
Jelenia Góra	17,1	55,6	3,38	0,96
Lwówek Śląski	17,0	56,7	3,37	0,99
Piechowice	17,0	57,5	3,48	0,98
Mirek	16,7	54,5	3,25	1,00
Węgliniec		50,7	3,22	0,94
Bolków	16,1	56,1	3,16	1,11
Zgorzelec	15,9	54,5	3,40	1,01
Lubań	15,7	53,9	3,33	1,03
Wojciechów		52,4	3,09	1,08
Gryfów Śląski	15,6	50,8	3,12	1,05
Bolesławiec	15,5	52,5	3,32	1,02
Leśna	15,4	48,2	3,06	1,02
Bogatynia	15,3	52,8	3,44	1,01
Zawidów	14,7	52,4	3,31	1,08
Kowary	14,6	50,8	3,12	1,12
Pieńsk		50,7	3,19	1,09
Lubawka		49,1	2,86	1,18
Kamienna Góra	14,3	46,6	2,79	1,17

TABL. 1. WIELKOŚĆ MIESZKANIA I WARUNKI MIESZKANIOWE
W MIASTACH I GMINACH W 1984 R./dok./

MIASTA GMINY	Przeciętne			
	powierz- chnia użyt- kowa mie- szkanie na osobę w m ²	powierz- chnia użyt- kowa miesz- kanie w m ²	liczba izb w mieszka- niu	liczba osób na izbę
W I E Ś				
RAZEM	18,8	70,2	4,01	0,93
Wleń	23,6	80,5	4,20	0,81
Lubomierz	22,3	83,9	4,35	0,87
Mirsk	22,1	75,6	4,14	0,83
Platerówka	21,7	79,2	4,72	0,77
Gryfów Śląski	21,5	87,1	4,74	0,86
Lwówek Śląski	20,9	80,4	4,45	0,87
Zgorzelec	20,2	79,0	4,71	0,83
Siekierczyn	20,0	74,9	4,56	0,82
Jezów Sudecki	19,7	75,3	4,16	0,92
Leśno	19,5	67,7	3,86	0,90
Lubań		82,6	4,90	0,86
Stara Kamienica	19,4	66,4	3,58	0,96
Bolesławiec	19,3	74,1	4,21	0,91
Sulików		71,5	4,20	0,88
Bolków	19,1	71,9	3,95	0,95
Podgórzyn	18,6	60,3	3,53	0,92
Świerzawa	18,3	70,8	3,94	0,98
Bogatynia	17,9	66,8	4,14	0,90
Pieńsk	17,8	74,1	4,54	0,92
Nowogrodzice	17,5	81,0	4,94	0,94
Węgliniec		59,9	3,77	0,91
Olszyna	17,3	69,9	4,28	0,94
Janowice Wielkie	17,1	60,8	3,30	1,08
Lubawka	17,0	61,1	3,13	1,15
Osiecznica	16,6	66,7	3,93	1,03
Myszałkowice	16,5	55,5	3,18	1,06
Kamienna Góra	16,4	61,1	3,20	1,16
Marciszów	16,1	57,2	3,10	1,15

U w a g a. W tablicy usystematyzowano poszczególne miasta i gminy pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę.

**TABL.2 ZASOBY MIESZKANIOWE WŁASNE SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
W MIASTACH I GMINACH W 1984 R.
Stan w dniu 31 XII**

MIASTA GMINY	Zasoby mieszkaniowe			Przeciętna	
	miesz- kania	izby	powie- rchnia użytko- wa mie- szkań w m ²	liczba izb w miesz- kaniu	powie- rchnia użytko- wa mie- szkania w m ²
WOJEWODZTWO	17985	59743	856090	3,32	47,6
M I A S T A					
RAZEM	17717	58903	843225	3,32	47,6
Jelenia Góra	6572	22097	319784	3,36	48,7
Bogatynia	156	548	8728	3,51	55,9
Bolesławiec	3810	12787	180677	3,36	47,4
Bolków	59	200	2851	3,39	48,3
Gryfów Śląski	381	1099	15820	2,88	41,5
Kamienna Góra	1605	5218	76810	3,25	47,9
Karpacz	125	458	6316	3,66	50,5
Kowary	239	865	10519	3,62	44,0
Leśna	150	450	6524	3,00	43,5
Lubań	1260	4221	59826	3,35	47,5
Lubawka	395	1102	16829	2,79	42,6
Lubomierz	32	108	1532	3,38	47,9
Lwówek Śląski	497	1722	24260	3,46	48,8
Mirsk	100	370	4630	3,70	46,3
Nowogrodzic	151	624	8016	4,13	53,1
Piechowice	97	327	4586	3,37	47,3
Pieńsk	181	666	8809	3,68	48,7
Szklarska Poręba	144	489	6024	3,40	41,8
Świeradów Zdrój	206	683	9948	3,22	48,3
Świerzawa	36	96	1526	2,67	42,4
Wleń	96	292	3873	3,04	40,3
Zawidów	85	203	3953	2,39	46,5
Zgorzelec	1340	4298	61384	3,21	45,8
W I E Ś					
RAZEM	268	840	12865	3,13	48,0
Myszałkowice	220	698	10382	3,17	47,2
Lubawka	40	120	1960	3,00	49,0
Olszyna	8	22	523	2,75	65,4

