

Jolanta Berndt-Kostyrzewska

Katedra Ekonomiki Konsumpcji i Gospodarstwa Domowego

Sytuacja mieszkaniowa rodzin pracowników państwowego sektora rolnego (na przykładzie wybranych województw)

Z dniem 1 stycznia 1992 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przejęła mienie państwowych gospodarstw rolnych i zgodnie z postanowieniami prawnymi miała zapewnić racjonalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego i zasobów mieszkaniowych. Decyzje o likwidacji państwowych gospodarstw rolnych stworzyły specyficzne warunki bytu zatrudnionym w nich pracownikom.

Badania prowadzono w latach 1993–1995 wśród mieszkańców domów należących uprzednio do państwowych gospodarstw rolnych. Badaniami objęto sześć województw: białostockie, olsztyńskie, jeleniogórskie, wałbrzyskie, koszalińskie i śląskie, w których masowo wystąpiło nowe zjawisko – rejestrowane bezrobocie.

Dobór próby był losowy. Bezpośrednie wywiady przeprowadzono na podstawie kwestionariusza wśród 397 rodzin, w których przynajmniej jedna osoba zatrudniona była uprzednio w PGR. Uzyskane dane umożliwiły analizę warunków mieszkaniowych, ich standardu i wyposażenia oraz organizacji funkcjonowania rodzin w ich gospodarstwach domowych.

W badaniu najliczniej reprezentowane były rodziny z województwa olsztyńskiego. Przeważały rodziny z dwojgiem (39,9%) i trojgiem dzieci (28,8%), z czworgiem było ich 11,9%, a z pięciorgiem i powyżej – 5,5% rodzin. Podobnie było w pozostałych województwach.

Wśród osób dorosłych przeważały małżeństwa stosunkowo młode w grupie wiekowej 30–45 lat. Wśród badanych w ponad jednej piątej rodzin oboje małżonkowie byli bezrobotni. Największą liczbę bezrobotnych stwierdzano w woj. olsztyńskim (28%), a następnie w woj. białostockim (27%). W woj. olsztyńskim bezrobotni (podobnie jak w innych województwach) mieli niski poziom wykształcenia; podstawowe posiadało 49,4%, zasadnicze 34,2% a średnie w 16,4%.

Z wypowiedzi badanych respondentów dotyczących dochodu na głowę w rodzinie wynikało, że znajdowały się one w niedostatku, a ich miesięczne dochody były poniżej minimum socjalnego oraz poniżej średniej krajowej dochodów związanych z pracą najemną.

Przeprowadzone badania wykazały, że z dogodnych warunków wykupienia mieszkań skorzystało niewiele rodzin. Warunki te zostały określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów w 1992 r. w sprawie zasad i trybu postępowania przy

pierwszeństwie nabycia mieszkań wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W okresie prowadzonych badań mieszkanie wykupiło 19,1% rodzin, a wpłaciło pierwszą ratę 7,1% rodzin. Wśród badanych rodzin, które wykupiły mieszkania przeważała motywacja, że zrobili to dla dzieci – 11,6%, a w następnej kolejności, że były korzystne warunki wykupienia 5,3%; tylko 3,0% rodzin stwierdziło, że byli do tego zmuszeni.

Rodziny, które nie wykupiły lokali w większości argumentowały, że nie mają na ten cel pieniędzy, część rodzin nie znała warunków wykupienia mieszkań, a znacznie mniej rodzin stwierdziło, że lokalu nie można wykupić, bądź że nie chcą, bo jest dla nich zbyt drogie. Około 38% respondentów stwierdziło, że mają w planie wykupienie lokalu, w którym mieszkają. Tylko około 14% spośród badanych było członkami spółdzielni mieszkaniowych. 1/3 stwierdziła, że nie było takich możliwości członkostwa i argumentowała ten stan względami ekonomicznymi (brakiem pieniędzy).

W kwestii mieszkania badane rodziny olsztyńskie nie odbiegały procentowo od pozostałych. W tym województwie tylko 16,4% użytkowników wykupiło mieszkania, a 14,5% wpłaciło pierwszą ratę. Najczęstszym powodem tej sytuacji podawanym przez respondentów był „brak pieniędzy”, część rodzin motywowała ten stan nieznaną ofertą, bądź brakiem jasno sformułowanych warunków sprzedaży. Jedynie 6,4% rodzin było członkami spółdzielni. Spośród nich ponad połowa motywowała swą decyzję tym, że przystąpili do spółdzielni, gdyż „jest to najtańsza forma zdobycia mieszkania”.

Zbadano następujące cechy mieszkań:

Standard techniczny mieszkań województwa olsztyńskiego nie odbiegał w zasadzie (poza wyposażeniem w instalacje ciepłej wody i centralnego ogrzewania) od poziomu wyposażenia w całej badanej zbiorowości (tab. 1).

Tabela 1.

Standard techniczny mieszkań w badanej zbiorowości i w województwie olsztyńskim

Wyszczególnienie	Mieszkania w	
	badanej zbiorowości	woj. olsztyńskim
Kanalizacja	96,3	98,2
Zimna woda	97,6	99,8
Ciepła woda	85,7	70,8
Gaz z butli	85,3	84,5
C.o. zasil. z zew.	72,2	57,3
C.o. zasil. wewn.	18,1	28,2
Ogrzewanie piecowe	9,9	17,3
Telefon	7,2	6,4

Źródło: Obliczenia własne na podstawie badań ankietowych.

Struktura powierzchni mieszkań wykazuje, że w woj. olsztyńskim najliczniej występowały dwie grupy: mieszkania o powierzchni od 51–65 m² i o powierzchni od 66–79 m², stanowiły one odpowiednio 40,9% i 36,4% zasobów (tab. 2). W badanych województwach największy odsetek stanowią mieszkania o powierzchni od 51–60 m² i o powierzchni 36–50 m².

Tabela 2.

Powierzchnia mieszkań w badanej zbiorowości i w województwie olsztyńskim (w %)

Powierzchnia w m ²	Mieszkania w	
	badanej zbiorowości	woj. olsztyńskim
< 35	9,3	5,5
36–50	31,1	11,8
51–65	36,7	40,9
66–79	15,9	36,4
> 80	7,0	5,5

Źródło: Obliczenia własne na podstawie badań ankietowych.

Wskaźnikiem warunków mieszkaniowych jest przede wszystkim wielkość powierzchni przypadającej na jedną osobę (tab. 3). W województwie olsztyńskim mieszkania, w których na jedną osobę przypada 10–15 m², stanowią prawie połowę zasobów. W tym województwie w co szóstym, a w pozostałych województwach w co dziesiątym mieszkaniu, na osobę przypada powierzchnia do 10 m². W tej sytuacji można mówić o przeludnieniu części mieszkań, szczególnie dotyczy to rodzin „olsztyńskich”.

Warunki higieniczne mieszkań i otoczenia (klasyfikacji dokonywali ankietrzy na podstawie ustalonych kryteriów oceny). Badania wykazały, że im wyższy był poziom wykształcenia mieszkańców, tym lepszy był stan higieniczny mieszkań. W większości badanych rodzin, gdzie kobieta miała wykształcenie podstawowe,

Tabela 3.

Powierzchnia mieszkania przypadająca na jedną osobę w badanej zbiorowości i w województwie olsztyńskim (w %)

Powierzchnia mieszkania na 1 osobę w m ²	Mieszkania w	
	badanej zbiorowości	woj. olsztyńskim
< 10	9,8	16,8
10–14,9	35,7	49,0
15–19,9	23,4	25,9
> 20	21,2	8,3

Źródło: Obliczenia własne na podstawie badań ankietowych.

uzyskano oceny pozytywne w 67,4% mieszkań, a 15,2% noty niedostateczne i były to lokale w przeważającej większości zamieszkałe przez rodziny bezrobotnych.

Analiza w poszczególnych województwach wykazała, że bardzo zły stan higieniczny najczęściej występował w woj. koszalińskim i słupskim, nie odnotowano takich przypadków w woj. wałbrzyskim i olsztyńskim.

Inaczej przedstawiał się stan higieniczny budynków i ich otoczenia. Noty niedostateczne i dostateczne otrzymało aż 39,1% budynków, ocen bardzo dobrych nie było. Najbardziej zaniedbane były stare domy i ich otoczenie.

Zadowolenie z mieszkania; w ocenie respondentów wykazano, że największa liczba pozytywnych i negatywnych wypowiedzi wiąże się z wielkością mieszkania, tj. jego ogólną powierzchnią, liczbą pokoi, powierzchnią poszczególnych pomieszczeń. Wskazywano, że kuchnie są za małe. Powierzchnia kuchni w badanych województwach wahała się od 2 m² (wnęka kuchenna) do 35 m².

Istotny wpływ na wielkość pomieszczenia kuchennego miał okres budowy mieszkania. Stwierdzono, że kuchnie największe najczęściej spotykane są w mieszkaniach w najstarszych zasobach mieszkaniowych z lat 1918–1950, najmniejsze kuchnie występują w budynkach wybudowanych w latach 1951–1970.

Tabela 4.
Powierzchnia kuchni według okresu budowy mieszkania

Powierzchnia kuchni w m ²	Ogółem	Lata						
		do 1918	1919– 1941	1945– 1950	1951– 1960	1961– 1970	1971– 1980	1981– 1990
do 5	6,4	–	10,0	–	–	–	7,5	8,3
6–9	28,2	27,3	–	–	50,0	60,0	37,5	22,2
10–15	59,1	63,6	60,0	99,1	25,0	40,0	52,5	66,7
16–30	5,4	9,1	30,0	–	25,0	–	2,5	2,8

Źródło: Obliczenia własne na podstawie badań ankietowych.

Stopień zadowolenia z mieszkania w subiektywnych ocenach pokrywa się z opinią ankietera. Częściej pozytywnie oceniają swe mieszkania rodziny najmniejsze (3-osobowe). Jest to zrozumiałe, gdyż ponad jedna trzecia z nich ma pokój lub więcej niż pokój na osobę. W najgorszej sytuacji są rodziny z 6 i więcej osobami – w trzech czwartych wśród nich na pokój przypadają co najmniej dwie osoby.

Według wypowiedzi respondentów z woj. olsztyńskiego aż 41,8% zajmowanych mieszkań nie miało żadnych zalet. Do najczęściej wymienianych wad zaliczono: „zbyt małe”, „za mało pokoi”, „zimne i wilgotne”, „złe warunki”, „za mała kuchnia”. W opinii ankietowanych zaledwie 1% mieszkań było „dobrze” i „ładnie” wykończonych. Wśród wymienianych zalet zamieszkiwanych lokali na pierwszym miejscu była „wielkość”, a następnie „ciepłe i słoneczne”. Najwięcej zalet w

mieszkańci dostrzegają ci, którzy zajmują je najkrócej. Można sądzić, że możliwość samodzielnego zamieszkiwania przesłania wszelkie niedostatki lokalu, ujawniające się wraz z upływem lat lub w wyniku rozwoju rodziny.

Stan wyposażenia gospodarstw domowych w dobra trwałego użytku przedstawiają dane zawarte w tabeli 5.

Tabela 5.

Wyposażenie gospodarstw w dobra trwałego użytku w badanej zbiorowości i w woj. olsztyńskim (w %)

Wyszczególnienie	Województwa badane	Województwo olsztyńskie			
		ogółem	wykształcenie		
			podstawowe	zasadnicze	średnie
Radio	97,0	96,4	93,3	97,7	100
Chłodziarka	98,5	93,6	91,1	95,5	95,2
Odkurzacz	84,0	90,0	84,4	93,2	100
Magnetofon	80,0	77,3	77,8	75,0	81,0
TV kolorowy	80,0	77,5	73,3	70,5	90,5
Pralka wirnikowa	63,0	74,5	80,0	72,7	66,7
Zamrażarka	47,0	71,8	66,7	77,3	71,4
Rower	59,6	62,7	53,3	64,4	85,7
Maszyna do szycia	52,5	50,9	46,7	52,3	57,1
TV czarno-biały	42,5	44,5	42,2	50,0	38,1
Aparat fotograficzny	41,0	37,5	13,3	43,2	76,2
Pralka automatyczna	32,5	32,7	17,8	29,5	71,4
Wideo	46,0	32,7	17,8	34,1	62,0
Adapter	17,0	29,1	28,9	20,5	47,6
Samochód	27,5	21,8	13,3	22,7	38,1
Motocykl	17,5	16,4	20,0	13,6	14,3
Pralka automatyczna	24,0	13,6	13,3	18,2	4,8
SAT	23,0	6,4	—	11,4	9,5
Froterka	3,0	4,5	—	4,5	—

Źródło: Obliczenia własne na podstawie badań ankietowych.

Gospodarstwa domowe w woj. olsztyńskim są gorzej wyposażone w trwałe dobra konsumpcyjne w stosunku do przeciętnej z badanej zbiorowości gospodarstw. W rankingu poziomu nasycenia dobrami trwałego użytku znalazło się osiem dóbr w kolejności podanej w tabeli 5. Zwraca uwagę, że w „olsztyńskich” gospodarstwach domowych występuje stosunkowo dobre wyposażenie w taki sprzęt, jak zamrażarki oraz gorsze – w wideo i tv satelitarną.

Porównując zależności związane z wykształceniem respondentów i wyposażeniem ich mieszkań, stwierdzono różnice, zarówno ilościowe jak i jakościowe, na korzyść rodzin ze średnim wykształceniem.

Z przeprowadzonych badań wynika, że warunki mieszkaniowe rodzin pracowników byłych państwowych gospodarstw rolnych są zróżnicowane. Takie, wskaźniki jak powierzchnia przypadająca na jedną osobę i stan wyposażenia w dobra trwałego użytku w gospodarstwach domowych rodzin zamieszkałych w województwie olsztyńskim ukształtowały się na niższym poziomie w stosunku do gospodarstw w badanych województwach, a standard mieszkań zależy jest od roku, w którym oddano budynki do eksploatacji.

Wyposażenie w trwałe środki konsumpcyjne jest zróżnicowane i w nieco gorszej sytuacji pod tym względem są gospodarstwa domowe w woj. olsztyńskim.

Dwelling Situation of the Employed in State Agricultural Sector (Selected Voivodships Case)

Abstract

The aim of the research conducted in the years 1993–1995 was to determine the standards of useful floor space and technical standards of flats occupied by families of former employees of state owned farms (PGR). The research was based on a survey carried out in six voivodships: białostockie, olsztyńskie, jeleniogórskie, wałbrzyskie, koszalińskie and śląskie. The required data was extracted from the special questionnaires which were the main tool of the direct interviews.

Studies reveal different standard of dwellings according to the year they were completed. Such indicators as useful floor space per person and level of household furnishing with selected durables were lower in olsztyńskie voivodship by comparing them with an average in dwellings population under the survey.