

Aleksandra Maj<sup>1</sup>

## Magazyny self-storage

Magazyny typu self-storage, to ciągle nowość na naszym polskim, prężnie rozwijającym się rynku usług magazynowych. Nie są one już jednak nowością w Europie Zachodniej, a zwłaszcza w USA, gdzie pierwsze tego typu magazyny powstały już ponad 40 lat temu.

Co oznacza termin self-storage? Używając tego określenia myślimy zwykle o „magazynie samoobsługowym”, ale właściwszym – i bardziej trafnym – będzie chyba termin „mini magazyn”, czyli małe pomieszczenia bądź kontenery, które wynajmowane są nie tylko różnego rodzaju firmom, ale również osobom prywatnym.

Odbiorcami tych usług są zazwyczaj ludzie, którzy w swoich domach mają zbyt mało pomieszczeń i nie mają gdzie przechowywać różnego rodzaju artykułów gospodarstwa domowego oraz małe firmy (na przykład agencje reklamowe, biura nieruchomości itp.) mieszczące się zwykle w wieżowcach w centrach miast i wynajmujące tylko niewielkie powierzchnie biu-

rowe, które muszą gdzieś składować swoje archiwa lub nadmiar zapasów, materiałów reklamowych etc.

Wynajmowane pomieszczenia w magazynie self-storage najemca samodzielnie zabezpiecza kluczem lub – w nowocześniejszych ich wersjach – kodem cyfrowym. Nikt, poza osobami przez niego wtajemniczonymi, nie ma do nich dostępu.

Mini magazyny nie posiadają swoich zewnętrznych operatorów, opieki, nadzoru czy kontroli nad rzeczami przechowywanymi wewnątrz wynajmowanych pomieszczeń. Wszystkie wytyczne dotyczące przechowywanych rzeczy zawarte są w ogólnych warunkach podnajmu, z którymi najemca musi się zapoznać przed podpisaniem umowy najmu.

Jakie cechy powinien posiadać taki magazyn? Przede wszystkim powinien być łatwo dostępny. Klientami takich magazynów są zazwyczaj ludzie mieszkający w miastach. Z tego wynika, że taki magazyn powinien znajdować się jak najbliżej



Fot. 1. Fragment wnętrza magazynu City Self Storage przy Al. Krakowskiej w Warszawie (fot. Kornel Korwin Kowalewski, student logistyki SGGW).

<sup>1</sup> Autorka jest Wiceprzewodniczącą studenckiego Koła Naukowego Logistyki na Wydziale Nauk Ekonomicznych Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie (przyp. red.).

miasta z zapewnionym do niego sprawnym i szybkim dojazdem. Przy magazynach self-storage konieczny jest parking, by umożliwić klientowi bezproblemowy rozładunek swoich rzeczy, a on sam powinien mieć dostęp do wszelkich urządzeń magazynowych, na przykład wózków paletowych, platform, wózków taczkowych itp., które można obsługiwać bez konieczności przechodzenia specjalistycznego szkolenia z zakresu ich eksploatacji. Większość firm istniejących na światowym rynku umożliwia klientowi dostęp do jego schowków przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.

Firmy świadczące tego typu usługę starają się zapewniać klientom elastyczne warunki najmu – czas podnajmu może wynosić już od jednego tygodnia, a wielkość powierzchni magazynowych zaczyna się już od 1m<sup>2</sup>! A zatem wszystko uzależnione jest już od indywidualnych potrzeb klienta. Jak wynika z analizy działalności przedsiębiorstw prowadzących magazyny self-storage, aneksy do umowy umożliwiają klientowi rozwiązanie umowy w dowolnej chwili, bądź też zmianę pomieszczenia na większe albo mniejsze, wedle uznania. Trzeba przy tym pamiętać, iż opłaty za wynajęte pomieszczenia powinny być regulowane na bieżąco; w innej sytuacji właściciel magazynu ma prawo do zablokowania dostępu do tych pomieszczeń dla najemcy poprzez założenie własnych zabezpieczeń, które są zdejmowane po wpłaceniu przez niego zaległości.

W tego typu magazynach ważne jest bezpieczeństwo – monitoring, indywidualny, kod dostępu, stała minimalna temperatura, możliwość zmiany kodu dostępu. Wygodą dla korzystających z magazynów typu self-storage są niewątpliwie zredukowane do minimum formalności przy podpisywaniu umowy najmu, fachowa obsługa biura magazynu, jak również czas jego otwarcia. Płatności można regulować gotówką, kartą, przelewem, czy nawet obciążeniem rachunku, co obecnie jest już czymś zupełnie normalnym.

Wiele firm, posiadających małe pomieszczenia na wynajem, zajmuje się również dystrybucją wszelkich materiałów potrzebnych do magazynowania – kartony, pudła, pudełka, taśmy, nożyczki itp. Usługi dodatkowe, świadczone często przez firmy prowadzące magazyny typu self-storage, to również prowadzenie sklepu internetowego z wymienionymi już materiałami opakowaniowymi. Niektóre z tych firm oferują również klientom dostarczenie pustych opakowań do domów czy biur w celu ich napełnienia swoimi rzeczami, zaplombowania, a następnie obsługę magazynu zapewniającą bezpieczny transport i odstawienie rzeczy klienta do odpowiedniego pomieszczenia na terenie obiektu magazynowego. Towary przechowywane w tego typu magazynach nie są ubezpieczone przez właściciela magazynu, ale zawsze może zrobić to najemca w swoim własnym zakresie.

Niestety, w Polsce usługi self-storage to nadal nowość, ale w kraju, gdzie tego typu magazynowanie się narodziło, czyli w USA, istnieje dziś około 50 000 placówek magazynowych, które są własnością blisko 30 000 różnych firm. W Wielkiej Brytanii od 1984 roku powstało prawie 500 tego typu obiektów, a na kontynencie Europejskim (Europa Zachodnia) jest ich już około 140.



Fot. 2. Budynek firmy świadczącej usługi self-storage w Bordeaux (Francja). Źródło: [WWW.wikipedia.pl](http://WWW.wikipedia.pl)

W Europie Środkowo – Wschodniej pierwszy tego typu projekt magazynu ruszył w 2002 roku w Czechach, a już w 4 lata później w Polsce. Szybkość rozwoju i popularność tego typu przedsięwzięć oraz skala zjawiska pokazuje potrzebę rynku usługowego.

Na rynek polski, jako pierwsza, wkroczyła skandynawska firma City Self Storage (CSS). Firma ta powstała w 1993 roku i posiada dziś 43 oddziały w 7 krajach Europy. Jak okazuje się, Warszawiacy chętnie korzystają z takich usług, o czym świadczą coraz szybciej zapełniające się pomieszczenia magazynów self-storage, znajdujących się przy ul. Ostródzkiej (Trasa Toruńska) oraz Al. Krakowskiej. Każdy z tych magazynów dysponuje ponad 500 pomieszczeniami o łącznej powierzchni 4 000 m<sup>2</sup>. Firma City Self Storage wkroczyła na rynek polski z usługą tu zupełnie wtedy jeszcze nie znaną, która była postrzegana wówczas jako bardzo rewolucyjna. Dziś można powiedzieć śmiało, że było to trafione przedsięwzięcie.

Powoli na naszym rynku powstają kolejne firmy świadczące usługi self-storage, ale nie działają na tak dużą skalę, jak CSS. Miejmy nadzieję, że nie tylko w Warszawie, ale i w innych dużych i średnich miastach usługa self-storage znajdzie swoich odbiorców.



Fot. 3. Magazyn Storage Works w Sydney (Australia). Źródło: <http://www.storageworks.com.au/about-self-storage.php>