

Czesław Domaniewski

ARCHITEKT.

Dr. HENRYK JORDAN.

TOWARZYSTWO

TANICH MIESZKAŃ

DLA

ROBOTNIKÓW KATOLIKÓW

W KRAKOWIE.

KRAKOW.
NAKŁADEM AUTORA.
1898.

A/
703

Dr. HENRYK JORDAN.

TOWARZYSTWO TANICH MIESZKAŃ

DLA

ROBOTNIKÓW KATOLIKÓW

W KRAKOWIE.



333.3(438)(062):728.1(438)



KRAKÓW,
NAKŁADEM AUTORA.
1898.

BIBLIOTEKA
WYDZ.
ARCHITEKTURY

2354

Uznawszy potrzebę budowy tanich i zdrowych mieszkań w Krakowie, założyło grono osób, do którego autor niniejszej broszurki także należał, w czerwcu r. z. »Towarzystwo tanich mieszkań dla robotników katolików w Krakowie«, na podstawie ustawy z d. 9 kwietnia 1873 r., jako Stowarzyszenie zarejestr. z ograniczoną poręką.

Założyciele subskrybowali na początek udziały, w łącznej sumie kilkunastu tysięcy guldenów; uzyskawszy zaś zatwierdzenie statutu i wybrawszy tymczasową Radę nadzorczą, zwrócili się za pośrednictwem dzienników i odezw do mieszkańców miasta Krakowa z wyjaśnieniem celu Towarzystwa i z prośbą o finansowe poparcie. Wysłaliśmy więcej niż 500 listów do zamożniejszych mieszkańców miasta; listy zawierały odezwę i statut Towarzystwa, deklarację do udziału wraz z kopertą omarkowaną, celem ułatwienia odpowiedzi. Na to nadeszło do biura Towarzystwa naszego odpowiedzi odmownych dziesięć, deklaracyj podpisanych ledwie na kilkaset złr., a około 500 listów pozostało bez odpowiedzi. Tak niedostatecznego efektu swych starań nie przypuszczali założyciele Towarzystwa; nie zniechęciliśmy się jednak, wiedząc, że i w innych bogatszych krajach akcja, podjęta w sprawie budowy tanich mieszkań dla robotników, nie od razu została przez społeczeństwo zrozumianą i należycie popartą, i że prawie wszędzie po-

trzebne były początkowo nadzwyczajne wysiłki jednostek, zanim się sprawa spopularyzowała i życzliwość warstw szerszych uzyskała. Pocieszał nas jeszcze ten wzgląd, iż prawie 500 osób wcale żadnej nie dało nam odpowiedzi i zatrzymało przesłane sobie deklaracje wraz z kopertą dla odpowiedzi omarkowaną. Ponieważ przypuścić nie można, by włożenie deklaracji, której podpisać się nie chce, do koperty dołączonej i wrzucenie listu do skrzynki pocztowej, mogły komukolwiek sprawić ambaras, mieliśmy, że owe osoby zatrzymały deklarację z zamiarem przystąpienia do Towarzystwa, ale w czasie dla siebie dogodniejszym, lub też po rozpatrzeniu się w dalszych jego czynnościach.

Więc pierwszym niepowodzeniem niezrażeni, postanowiliśmy sprawę dalej prowadzić. Przedewszystkiem zastanawialiśmy się rozważnie nad pytaniem, jakiego systemu domy i jakie mieszkania są dla ubogich mieszkańców Krakowa potrzebne i właściwe? A gdy jednomyślnie uznano, iż najpierw zaspokoić należy potrzeby ludzi najuboższych, więc przez wzgląd na ich mały zarobek przystąpić do budowy domów systemu koszarowego, zaczęliśmy rozglądać się za miejscem dla budowy takich domów odpowiednem a nie drogiem. Dzienniki miejscowe doniosły już, że dzięki ofiarności JW. hr. Andrzeja Potockiego, który złożył Towarzystwu 20.000 złr. i dzięki bardzo gorliwej pomocy WP. Franciszka Słęka, dyrektora Kasy oszczędności m. Krakowa, Towarzystwo nabyło na własność Modrzejówkę t. j. realność położoną przed rogatką Krowoderską, obejmującą prawie 3 morgi przestrzeni i dom mieszkalny parterowy. Cena kupna wynosi 45.000 złr. Sążeń kwadratowy wypada przeto, ogólnie biorąc, na 9.40 złr. jeśli jednak potrąci się od ceny kupna wartość domu, który dla celów Towarzystwa da

się doskonale zużytkować, a sądownie oszacowany został na 14.623 złr., wypada sążeń kwadr. gruntu rzeczywiście na 6.34 złr., metr kwadr. zaś na 1.76 złr. Kupno tej realności pochłonęło jednak prawie wszystkie nasze zasoby pieniężne. Dlaczego zaś tak wielką przestrzeń gruntu kupiliśmy, pozbawiając się prawie całego zebranego kapitału i czy nie lepiej było kupić małą przestrzeń a zachować resztę pieniędzy na budowę domu? Oto pytania, które w tem miejscu każdemu na myśl się nasuwają, które i w Radzie nadzorczej naszego Towarzystwa obszernie były omawiane, zanim powzięto postanowienie kupna Modrzejówki. Powody tego postanowienia wyjaśnią się poniżej.

Teraz wypada nam stwierdzić, że mamy grunt pod budowę domów — i w kasie pustki, z którymi do budowy przystąpić ani rusz nie można. Mamy jednak przekonanie, że podejmujemy sprawę arcyważną, niezbędną i wielce użyteczną; mamy też wiarę, że zamiary nasze społeczeństwo krakowskie poprze, skoro ich znaczenie zrozumie i nabędzie przeświadczenia, że sprawa jest prowadzona uczciwie i rozważnie. Wyrobienie tego zrozumienia i wyjednanie tego przeświadczenia jest celem słów poniższych.

Mieszkania robotników w Krakowie.

Jakie są stosunki mieszkalne uboższej części ludności miasta Krakowa?

Dokładne wyjaśnienie pod tym względem daje nam sprawozdanie z r. 1894 biura statystycznego miasta Krakowa, które wykazuje, że 49·24% ludności cywilnej, to znaczy prawie cała połowa ludności miasta żyje w mieszkaniach o 1 lub 2 izbach. W 2623 mieszkaniach o 2 izbach mieszka 15.602 osób, więc prawie 3 osoby wypadają przeciętnie na jedną izbę. Biuro statystyczne uważa tę przeciętną samą przez się za wysoką, a staje się ona tem mniej pomyślna, że w bardzo wielu mieszkaniach, liczonych na 2 izby, druga izdebka jest to albo mała kuchenka, albo komora bez okna. W 3.030 mieszkaniach o 1 izbie (najwięcej z kuchenką w tej samej izbie lub bez kuchni) mieści się 15.557 osób, a więc na jedno mieszkanie takie o 1 izbie wypadają przeciętnie 5·13 osób. Podając te liczby, dodaje biuro statystyczne uwagę, iż »w tych małych mieszkaniach jest niesłychane przepełnienie« i że »niedostateczność takiego pomieszczenia ludności okaże się dopiero, jeżeli przeniesiemy się myślą do takich małych mieszkańek, które pod względem przestrzeni stanowią izby zwykle bardzo szczupłe,

często położone w niskich domach, z wyjściem na ciasne podwórze, o niedostatecznym oświetleniu i odwietrzeniu. W izbie takiej ciasnej znajduje się zazwyczaj kuchnia, a nieraz warsztat do pracy, co jeszcze dodaje zaduchu i złego powietrza«. — Dodać wypada, że mieszkań piwnicznych jest jeszcze w Krakowie 372 i przeciętnie przypada więcej niż 5 osób na jedno takie piwniczne bardzo niezdrowe mieszkanie.

Takie są stosunki mieszkalne w Krakowie, biorąc je przeciętnie. W rzeczywistości jednak jest jeszcze znacznie gorzej, gdyż ludność nie rozdzieliła się systematycznie po 5 osób na izbę, lecz we wielu mieszkaniach o 1 izbie mieszka tylko jedna osoba (pokoje kawalerskie), w wielu innych mieszka osób dwie lub trzy, za to musi się gnieździć w wielu bardzo izbach po 8, 10 i więcej osób, skoro przeciętna z wszystkich mieszkań 5·13 osób na 1 izbę wykazuje.

Że małe mieszkania względnie drożej trzeba opłacać niż większe, to powszechnie wiadomo. O ile mogłem się dowiedzieć, wynosi u nas w Krakowie czynsz miesięczny za 2 izby i kuchenkę przeciętnie 16 złr., za 1 izbę mieszkalną i drugą z kuchenką 10—12 zł., a za 1 izbę (w niej kuchenka) przeciętnie 7—8 zł. Jest to ogromnie drogo, skoro się uwzględni wysokość zarobku przeważnej ilości tych osób, które zajmują najmniejsze mieszkania i skoro sobie uprzytomnimy, jakie to bywają zazwyczaj te mieszkania o 1 izbie. Zwykle nie przekraczają one 16—20 metrów kwadratowych powierzchni, powszechnie bywają bardzo niskie, gdyż wyjątkowo tylko dochodzą ponad 2·5 metra; często bardzo miewają w sąsiedztwie źle utrzymane wychodki i śmietniki, które jeszcze bardziej zanieczyszczają powietrze naszych ciasnych, częstokroć brudnych, nieprzewie-

wnych dziedzińców. Przeważna ilość tych 1-izbowych mieszkań znajduje się w parterze, prawie wszystkie są wilgotne, a bardzo wiele z nich ma światło niedostateczne.

Względna drogość tych mieszkań sprawia, że wiele rodzin ubogich, choć się z kilku głów składają, nie mogą sobie pozwolić na wynajęcie izby dla siebie samych, lecz przyjmują do tej jednej izby współlokatorów; więc nieraz mieszczą się w jednej izbie 2 a nawet 3 rodziny wspólnie; albo też jedna rodzina liczniejsza wynajmuje izbę i przyjmuje jednego lub kilku robotników kawalerów na mieszkanie tak zwane k a t e m.

Znaczenie złego mieszkania.

Że takie mieszkania, jak je powyżej opisaliśmy, wygodnemi być nie mogą, to łatwo zrozumieć, — lecz o wygodę mniejsza; te mieszkania są wręcz złe przez wielce szkodliwy swój wpływ na zdrowie i życie, oraz na moralność tych, którzy je zajmują, — są one wprost niebezpieczne w pierwszym rzędzie dla swych mieszkańców, w dalszym zaś dla całego społeczeństwa.

B l a n q u i, ekonomista francuski, który przez długie lata badał życie robotników i miał wiele sposobności je poznać, wyraża się w jednej ze swych rozpraw o takich mieszkaniach w następujący sposób: »*Fai étudié avec une religieuse sollicitude la vie privée des familles ouvrières et j'ose affirmer, que l'insalubrité de l'habitation est le point de départ de tous les vices, de toutes les calamités de leur état social*»¹⁾. B l a n q u i, mówiąc to, nie stoi odosobniony ze swoim zapatrywaniem na złe mieszkanie; m ó w i ą t o s a m o w n a j r o z m a i-

¹⁾ »Badałem z religijną starannością życie prywatne rodzin robotniczych i ośmielam się twierdzić, że niezdrowe mieszkania są punktem wyjścia wszystkich występków i wszystkich nieszczęść ich stanu społecznego«.

tszej formie wszyscy bez wyjątku, którzy się sprawą mieszkań kiedykolwiek i gdziekolwiek zajmowali. Zrozumieć to łatwo, skoro się rozważy, że każdy człowiek przeciętnie przynajmniej połowę swego życia w swem mieszkaniu spędza i że tak zdrowie fizyczne, jakoteż stan moralny człowieka zależą w wysokim stopniu od wpływów zewnętrznych, a te w ciasnych i przeludnionych mieszkaniach dobrymi być nie mogą.

Zastanówmy się nad tymi wpływami nieco głębiej.



Wpływ złych mieszkań na zdrowie.

Jak dostatecznej ilości pokarmu, tak również dobrego powietrza potrzebuje organizm ludzki dla zdrowia i życia. Do pewnych braków w tym względzie może się ustrój przyzwyczaić, lecz tylko pozornie bez szkody dla siebie. Człowiek, który przez czas dłuższy wprowadza do swego żołądka mniej pokarmu, niż jego organizm potrzebuje, nie umiera zaraz, może się nawet do tego chronicznego głodzenia przyzwyczaić i uczucia głodu nie doznawać, lecz opada na siłach, mizernieje, traci odporność względem rozmaitych złych wpływów, a wreszcie umiera z choroby przypadkowej, której przewalczyć osłabiony organizm nie zdołał, lub z powolnego wyniszczenia. Podobne zachodzą stosunki, gdy człowiek jest zmuszony przez czas dłuższy oddychać zanieczyszczonem, dusznem, mało tlenu lub za wiele kwasu węglowego zawierającym powietrzem. Według zasad nauki potrzebuje dorosły człowiek przynajmniej 10 metrów sześciennych powietrza, aby dłuższy pobyt w mieszkaniu nie stał się dla niego szkodliwym. W ciasnych jednak izbach naszych biedaków częstokroć ani połowa tej ilości nie przypada na głowę, to też powietrze w nich bywa okropnie popsute. Do tak zepsutego powietrza,

acz tylko w pewnych granicach, może się także ustrój człowieka powoli przyzwyczaić, jednak tylko o tyle, że go zaduch i smród nie razi; więc właściwie tylko powonienie tępieje, gdyż z niedostatkim tlenu jak z nadmiarem kwasu węglowego ustrój się nie godzi. Niedostatecznie przez oddychanie odnawiana krew odświeża tkanki niedostatecznie i całe odżywianie organizmu jest upośledzone. Spoczynek nocny w mieszkaniu ze złem powietrzem nie skrzepia sił i nie sprowadza dla zdrowia pożytku. Człowiek budzi się niewyspany, z głową ociężałą i uczuciem zmęczenia. Wprawdzie niemiłe te uczucia przechodzą po kilkugodzinnym pobycie na świeżem powietrzu, ale wolniej wyrównywa się uszczerbek w odżywianiu, którego doznał organizm; i jeśli człowiek w tem samem złem powietrzu noc po nocy spędzać musi lub, co gorzej, pracą zawodową zmuszony, stale w niem przebywa, sumują się następstwa upośledzonej odnowy tkanek i organizm niegdyś zdrow i silny podupada stopniowo. Mieszkańcy ciasnych lub przeludnionych pomieszczeń, mają cerę bladą, mięśnie wiotkie, tracą apetyt, poruszają się leniwie i męczą się szybko. Do energicznej a wytrwałej pracy fizycznej nie są oni zdolni; ciągną taczkę życia bez poczucia siły i zadowolenia, łatwo wreszcie podlegają i ulegają najrozmaitszym chorobom. Zły wpływ zepsutego powietrza stwierdzić najlepiej można na dzieciach tych ubogich rodziców, którzy złe, t. j. ciasne lub przeludnione zajmują mieszkania; zdrowych dzieci tu prawie nie widać, co słabsze wymiera przedwcześnie, a co silniejsze żyje, lecz blade, wątłe, często krzywe i prawie bez wyjątku skrofuliczne. Powszechną jest u nas skarga na niewytrwałość i małą wydajność pracy naszych robotników; to prawda, ale winić ich nie można, gdyż przyczyna tkwi nie w złej

woli, lecz w złem powietrzu mieszkania, w którym spijają i w nieodpowiednim żywieniu się.

Ciemnota i ubóstwo sprawiają, że im ubożsi są mieszkańcy, tem więcej zazwyczaj bronią przystępu świeżemu powietrzu do swego mieszkania, bo higienicznego znaczenia powietrza nie znają, a źle odziani obawiają się zimna i oszczędzają ciepła izby. Okien w takich mieszkaniach nie otwiera się nigdy, ani drzwi ponad to, gdy kto wchodzi. Ponieważ zaś w tej samej izbie się gotuje, pierze, a w zimie zazwyczaj bieliznę suszy, czyż dziwne, że w mieszkaniach takich wilgoć częstokroć po ścianach się leje i że w kątach gratami zastawionych, gniją brudy wszelkiego rodzaju? Dla zarazków chorobowych rozmaitego rodzaju niema zaś gruntu bujniejszego ponad brud, wilgoć i ciepło: to też w gniazdach takich wylęgają się najrozmaitsze choroby zakaźne. Zabierają one swoje ofiary najpierw oczywiście z mieszkania, którem zawładnęły, lecz wnet szerzą się po mieście i sięją także pomiędzy ludnością zamożną choroby i śmierć. Wyplenić chorobę zakaźną z mieszkań takich bywa zazwyczaj rzeczą nader trudną, bo się ciągle jeden mieszkaniac od drugiego zaraża; zazwyczaj potrzeba wszystkich usunąć z mieszkania lub z domu, aby ściśłą przeprowadzić desinfekcyę. Jednak nietylko ostre choroby zakaźne rozpościerają swoje panowanie w ciasnych mieszkaniach, gdyż każda choroba przybiera tu przebieg gorszy i szybszy niż w mieszkaniach, w których powietrze jest lepsze i oddzielenie chorego jest możliwe. Nader często zmiany chorobowe, początkowo lekkie i niegroźne, przybierają jedynie wskutek złego mieszkania przebieg ciężki i niebezpieczny. Osób młodych zmierających skutkiem gruźlicy ilość największa z takich pochodzi mieszkań, a najwięcej między niemi szwaczek,

szewców i krawców, w ogóle ludzi tych zawodów, przy których robotnik do stolka niemal przykuty dzień za dniem w ciasnej i źle przewietrzanej izbie spędza. Lepiej dzieje się tym, którzy na dzień do pracy w wolnym powietrzu wychodzą, choć i z nich niejeden złe mieszkanie zdrowiem opłaca, kiedy n. p. spracowany i zgrzany układa się w wilgotnej norze do wilgotnej pościeli i nabawia się reumatyzmu, który go do pracy niezdatnym, więc wprost nędzarzem czyni.

Lecz posłuchajmy, co w tym względzie mówi statystyka.

Potrzebnych dat z Krakowa lub w ogóle z kraju nie znalazłem, więc odnieść się muszę do statystyki obcej; ponieważ jednak prawidła przyrody są wszędzie te same, więc i wnioski z cyfr poniższych wynikające powszechne mają znaczenie.

M. K ö r ö s i, dyrektor biura statystycznego w Buda-Peszcze, badał wpływ mieszkań na średnie trwanie życia i na przyczyny śmierci; w tym celu podzielił mieszkania na cztery kategorie, i wliczył do kategorii 1-szej te, w których 1 pokój 1 do 2 osób zajmowały; do 2-giej » » 1 » 2 » 5 » » » 3-ciej » » 1 » 5 » 10 » » wreszcie do 4-tej, w których w 1 pokoju więcej niż 10 osób mieszkało.

I pokazało się, że przeciętny wiek zmarłych wynosił w mieszkaniach 1-ej kategorii 47'16 lat

»	»	2-ej	»	39'51	»
»	»	3-ej	»	37'10	»
»	»	4-ej	»	32'3	»

Piętnaście lat różnicy między kategorią czwartą a pierwszą, to przecież bardzo wymowne!

A za podstawę brał K ö r ö s i w każdej kategorii tę samą liczbę zmarłych. Wykazał on dalej, że u ludzi mieszkających w suterrenach średnie trwanie życia przypada o 2 lata mniej, niż dla całej ludności miasta, — że w mieszkaniach przeludnionych umiera kolosalna ilość dzieci wkrótce po urodzeniu z braku sił żywotnych, — a wreszcie, że można określić matematycznie stosunek zachodzący między śmiertelnością z chorób zakaźnych a gęstością zaludnienia; i tak n. p. dla mieszkańców 3-iej kategorii niebezpieczeństwo nabycia choroby zakaźnej jest o 50% większe niż dla mieszkańców kategorii 1-szej.

S t r a s s m a n n, stwierdziwszy, że w Berlinie najwięcej są przepełnione mieszkania na 4-tem piętrze i w suterrenach, podaje statystykę śmiertelności Berlińskiej według piętra, na którym zmarły mieszkał. Z obliczeń jego pokazuje się, że śmiertelność roczna wynosiła na 1000 osób

mieszkających na 1-szem piętrze	21'6
»	» parterze 22'—
»	» 2-iem piętrze 22'6
»	w suterrenach 25'3
»	» 4-em piętrze	, 28'4.

E. Muller i E. Cacheux, autorowie sławnego dzieła: »Les habitations ouvrières eu tous pays«, pragnąc przekonać się, jaki mieszkanie wywiera wpływ na śmiertelność, porównali 8000 przypadków śmierci, które zaszły w Paryżu w 1874—1876 r. w dzielnicach I, VIII, XI i XX. W dzielnicy I mieszkają ludzie dobrego bytu, ale domy są tu skupione i przestrzeni wolnej między nimi jest mało, w dzielnicy zaś VIII także przez ludzi bogatych zamieszkałej jest dużo ogrodów i wolnych przestrzeni; dzielnice XI i XX są gęsto zaludnione przez

robotników i ciasno zabudowane. Badanie wykazało, że na 1000 zmarłych w dzielnicach: I VIII XI XX przeciętny wiek życia wynosił: 35·59, 41·95, 25·99, 22·29 a po wykluczeniu z obliczeń

dzieci, zmarłych w pierwszych 5 lat życia, wypadł

stosunek następujący: . 47·6, 51·0, 44·0, 30·0, więc nawet po wyłączeniu licznych przypadków śmierci dzieci przypada dla ludności dzielnic gęsto zaludnionych 6 do 12 lat mniej życia, niż dla ludności bogatej a szczególnie tej, która ma obszerne i zdrowe mieszkania. Aby zaś odeprzec zarzut, że raczej złe odżywianie, przeciążanie pracą i t. p. a nie złe mieszkanie jest przyczyną tak wielkiej różnicy w trwaniu życia, obliczali przez szereg lat wyżej wymienieni autorowie średnie trwanie życia u właścicieli domów i rentierów, i średnie trwanie życia u odźwiernych z tych samych dzielnic, a z porównania wynika dla odźwiernych niekorzyść 3 do 10 lat, stósownie do mniej lub więcej gęstego zaludnienia dzielnicy. Portierzy mają w Paryżu ładne dochody, żywią się dobrze i nie wysilają się pracą, ale powszechnie mają bardzo szczupłe i dla rodziny nie wystarczające mieszkania; do niego zatem niekorzyść w trwaniu życia odnieść się musi.

Odwrotnie bardzo pouczające pod tym względem są stosunki, jakie zachodziły i zachodzą w Anglii. W wielkich miastach, a zwłaszcza w Londynie, grasowały tam dawniej nieustannie rozmaite epidemie, które dziesiątkowały niemal ludność. Aby temu zaradzić, ustanowiono w pierwszych latach panowania obecnej królowej Wiktoryi komisye, z poleceniem wyśledzenia przyczyn nadzwyczaj wielkiej śmiertelności miasta i podania środków zaradczych. Komisye te wydały orzeczenie, iż gnia-

zdem stałem epidemij były dzielnice, zamieszkane przez ludność najuboższą, w izbach bardzo ciasnych, brudnych i przepelnionych i że ztamtąd wychodziły i szerzyły się na dalsze części miasta wszelkie choroby. Zabrano się przeto do naprawy i zaczęto budować nowe domy z taniemi, a pod względem higienicznym wzorowo urządzonei mieszkaniami dla robotników, domy zaś stare i ciasne burzono; — i doszło po dwudziestu latach do tego, że śmiertelność ogólna w Londynie, która dawniej dochodziła częstokroć do 40 i kilku na 1000 mieszkańców, spadła na 19‰ i tak się prawie stale utrzymuje, a w domach robotniczych w z o r o w y c h, zamieszkałych wyłącznie przez rodziny robotników, położonych częstokroć w brzydkich dzielnicach miasta, ale urządzonych według wszelkich wymogów higieny tak chorobliwość jak śmiertelność bywa stale o wiele mniejszą, niż w domach zwykłych i mniejszą od średniej śmiertelności całego miasta, gdyż zazwyczaj nie przekracza 17‰. Chyba trudno o lepszy dowód, jak zdrowe i tanie mieszkanie doniosłego jest znaczenia dla zdrowia i życia ludzkiego. Dodać tu jeszcze wypada, iż w Anglii istnieje ustawa, nakazująca wprowadzanie komisyj zdrowotnych wszędzie tam, gdzie śmiertelność przekracza 22 promile. Komisye te mają obowiązek badać przedewszystkiem stan mieszkań ludności ubogiej i podawać środki zaradcze. Dzięki tej ustawie i dzięki humanitarności Anglików, zburzono w najrozmaitszych miastach setki tysięcy domów niezdrowych, pobudowawszy wpierw domy z mieszkaniami zdrowemi i wszędzie spadła śmiertelność — wszędzie też wzmożł się dobrobyt i wzrosła moralność.

Wpływ złych mieszkań na moralność.

Wszystkie ankiety, jakie gdziekolwiek powoływano do badania wpływu mieszkań, stwierdziły równomyślnie, że złe, ciasne i niezdrowe mieszkanie obniża moralność i dobrobyt, a dobre i zdrowe podnosi je. Że tak być musi, łatwo zrozumieć. Na wyrobienie i utrwalenie w człowieku uczuć moralnych wpływa wprawdzie wiele potężnych czynników, nie mających z mieszkaniem nic wspólnego, jak religia, nauka w kościele i w szkole, dobra książka, dobre żywe słowo. Ale te czynniki nie działają wiele, jeżeli człowiek zamiast dobrych złe ma przykłady przed oczami, i jeżeli żyje w otoczeniu, które moralnych uczuć podtrzymywać i rozwijać nie umie, złe natomiast instynkty podnieca. Na tem polega, ze względu moralności, niebezpieczeństwo wspólnego pożycia kilku rodzin sobie obcych w jednym mieszkaniu, w jednej izbie — jak się to u nas bardzo często przydarza. Wpływ ojca, choćby był najlepszym i przykładem dobrej matki przemija bez głębszego wrażenia, skoro dzieci patrzą ciągle na wręcz odmiennie postępków współmieszkańców, słyszą wręcz odmiennie zdania i znajdują nieraz do złego zachętę. Zło bowiem, ma zwykle, bodaj w początku, więcej uroku niż dobro i łatwiej się czepia słabej natury ludzkiej, a że

w spólnych mieszkaniach przykładu złego, słów brzydkich i sposobności do ujemnego oddziaływania na siebie chyba nie brakuje, to każdy przyznać musi, kto sobie uprzytomni stopień wychowania tych wspólnych lokatorów i powszechne niekrępowanie się jednych drugimi w swych czynach i słowach. W takich warunkach muszą się węzły rodzinne rozluźniać, dzieci tracą wstyd i wstręt do złego, a młodzież zapoznaje się z życiem i jego czynnościami o wiele wcześniej, niż to właściwe i dla zdrowia odpowiednie. Zaiste trudno mówić o wpływie religii, o moralności tym nie-szczęśliwym, którzy po 8, po 10 osób, bez względu na wiek i płeć, w jednej norze sypiają.

Lecz te ciasne, duszne i brudne mieszkania bywają grobem moralności nie tylko natenczas, gdy kilka rodzin wspólnie je zajmuje, — i jednej rodzinie trudno w złym mieszkaniu życie moralne prowadzić. To łatwo zrozumieć, skoro się uwzględni, że zewnętrzne warunki, wśród których człowiek stale przebywa, wpływają na jego życie wewnętrzne, na jego upodobania, na jego sposób myślenia. Niewątpliwie może i w brudnej norze znaleźć się dusza czysta i szlachetna, ale piękne takie wyjątki nie mogą być częstymi, bo ciemność i brud zewnętrzny nie sprzyjają czystości uczuć. A nie jest to teoretycznym tylko uprzedzeniem, gdyż doświadczenie i statystyka stwierdzają, że we wszystkich społeczeństwach największa ilość zbrodniarzy wychodzi właśnie z mieszkań takich, o których mówimy. Najdobitniej stwierdzono ścisły związek między życiem występny a złym mieszkaniem w Anglii, gdzie się tą sprawą najwięcej zajmowano; tam wykazano, że w miarę burzenia złych domów i dostarczania zdrowych mieszkań, ilość

występków i zbrodni wszędzie i stale się zmniejszała. Dla przykładu przytoczę relację, podaną w parlamencie angielskim przez R. A. Stephensa, że w mieście Birmingham, gdzie w kilkunastu latach Building-Societies wybudowały około 9 tysięcy domów nowych ze zdrowymi i tanimi mieszkaniami, w tym samym czasie zmniejszono liczbę strażników policyjnych z 420 na 327, aczkolwiek równocześnie wzrosła ludność o 50.000 osób. Wszyscy znawcy tych stosunków zapewniają, że w początku trudno jest bardzo skłonić robotników do porzucenia złych mieszkań, do których nawykli, i do zajęcia choćby za tańsze komorne mieszkań większych, widnych i czystych; gdy ich się jednak zmusi do tego przez burzenie starych domów, czują się zazwyczaj najpierw nie swojsko, niebawem jednak przyzwyczajają się do nowych warunków i przeistaczają się niemal zupełnie w swem zachowaniu, w swem życiu rodzinnem, a nawet w swym sposobie myślenia. Tak być musi, bo nietylko szlachetniejsze otoczenie uszlachetnia duszę, ale — co ważniejsza — obszerniejsze i zdrowsze mieszkanie ułatwia w wysokim stopniu pielęgnowanie życia rodzinnego, które jest zawsze obok religii najpewniejszą podstawą moralności i siły społeczeństwa.

Życie rodzinne, ta najlepsza przystań cnót i siły społecznej, opierać się musi o dom, o mieszkanie, wspólne wszystkim członkom rodziny, które jednak niezbędnie potrzebuje pewnych warunków, aby w niem cnoty domowe mogły być uprawiane. Przedewszystkiem musi to mieszkanie móc wszystkich członków rodziny pomieścić, gdyż inaczej muszą się rozprószyć i pożycie rodzinne zerwać; mieszkanie to musi dla wszystkich

członków rodziny być — bodaj w najszczuplejszej mierze — miłym przybytkiem, a nie odstraszać od siebie.

Tych podstawowych warunków bardzo wiele mieszkań naszych biednych robotników nie ma niestety. Z pomieszczeniem się na noc do snu jeszcze jako tako idzie, aczkolwiek pod względem obyczajowym i higienicznym jest ono nieraz przerażające, — lecz w dzień bardzo często wprost wyganiać na ulicę musi matka dzieci starsze, a niekiedy i kilkoletnie, chcąc znaleźć dla siebie kąt wolny, by spokojnie zająć się pracą niezbędną. I rosną często dzieci pozbawione opieki i dozoru matki i ojca pracą także zajętego, rosną na podwórzu, w ulicy, wśród obcych, pod wpływem przypadku chyba również często ujemnego jak dobrego. A skoro tak bywa, czyż dziwne, że w tych dzieciach nieraz żadnych podstaw etycznych odnaleźć nie można, że w ich sercach nieogrzewanych ciepłem słowem i miłością rodzicielską stygnie powoli przywiązanie rodzinne i nie rozwija się miłość ku Bogu, że w miarę jak dorastają, budzi się w ich sercach zazdrość i niechęć ku szczęśliwszym, a jak dorosną, że porywać się dają nienawiści społecznej i burzyć pragną ład i porządek ten, z którym im źle było, i który w nich uczuć szlachetnych i przywiązania ku sobie rozbudzić nie umiał?

Życie rodzinne wymaga, by głowa rodziny, ojciec do domu wnosił swój zarobek i przedewszystkiem obracał go na pożytek swej rodziny, — dalej wymaga od niego, by jak najwięcej swego czasu wolnego rodzinie poświęcał i nią kierował. Tak być powinno, ale każdy trzeźwo patrzący, który od biednego nie chce wymagać cnoty i poświęcenia więcej, niż sam do nich jest zdolny, przyzna, że dopełnienie tych wymogów staje się dla biednego robotnika wielce trudnem, a nieraz prawie

niemożliwym. Wszak on jest człowiekiem i jak każdy inny lepiej materialnie postawiony, potrzebuje po ciężkiej dziennej pracy wypoczynku, trochę swobody i trochę przyjemności. Więc po skończonej robocie spieszy po nie do domu, do rodziny, — skoro jednak tu znajduje wszystko gorsze niż miał w warsztacie, gdzie dzień spędził, bo zaduch, brud i wilgoć, dzieci często niegrzechne, a nieraz chore, żonę nie wesołą, bo pracą i dziećmi zmordowaną, skoro nadto nie widzi w izbie ani wolnego kąta, ani stołka, by na nim usiąść i odpocząć, zanim go sen zmorzy, czy można dziwić się, że następnego dnia biedak ten, zamiast zdążać do domu po utrapienie i niewygodę, zbacza po robocie do szynku, gdzie go uśmiechem witają i stołek podadzą, gdzie się czuje swobodnym, gdzie jego oczom nic trosk domowych nie przypomina, lecz je wesołe towarzystwo rozprasza? A skoro mu tu lepiej niż w domu, czyż dziwne bardzo, że go szynk coraz więcej nęci, a dom coraz bardziej odstrasza? Ja się nie dziwię i sądzę, że wielu, którzy znają słabą naturę ludzką i wejdą w siebie, dziwić się temu nie będą, bo czyż mamy prawo żądać od biedaka, by dlatego, że jest ubogim, posiadał nadludzką abnegację i wszelkie cnoty? Raczej dziwić się trzeba, że nie wszyscy biedacy podobnie postępują i ubolewać trzeba, że tak długo u nas nie zabrano się do poprawy stosunków mieszkalnych ludności uboższej, które muszą rozprężyć rodzinę, niszczyć cnoty domowe i osłabiać wpływ religii, — które biedaka niemal siłą konieczności pędzą ku zepsuciu i upadkowi, a rodzinę jego pogrążają w nędzę materialną i moralną, które wreszcie chodować muszą zwolenników wszelkich dążności rewrotowych, wrogów istniejącego porządku społecznego!

Znaczenie ekonomiczne złych mieszkań.

Nie obojętna to sprawa i ze stanowiska ekonomicznego. Zwiększona chorobliwość ludzi, zajmujących złe i niezdrowe mieszkania, pociąga za sobą utratę zarobku osoby chorej i osób ją pielęgnujących, oraz wydatki na leczenie,— zwiększona zaś śmiertelność kosztu pogrzebu i nędzę rodziny, jeżeli śmierć zabrała ojca, który na rodzinę pracował lub matkę, która ognisko domowe podtrzymywała. Do strat wliczyć także trzeba te znaczne sumy, które w szynkach toną z uszczerbkiem rodziny. To są straty dotyczące wprost robotników złych zajmujących mieszkania. Odbijają się one jednak pośrednio na całym społeczeństwie, które przecież ludzi niezdolnych do pracy, żebraków, sieroty — a wreszcie i więźniów utrzymywać musi i rzeczywiście swoim kosztem utrzymuje. Do jakich sum te straty i nieproduktywne wydatki, wywołane złymi mieszkaniami, dochodzą, trudno liczbami oznaczyć, to zdaje mi się jednak być pewnem, że budowa zdrowych mieszkań dla wszystkich, którzy ich niezbędnie potrzebują, nie pochłonełaby sum większych, niż idą obecnie częstokroć nieproduktywnie a nieraz nawet z szkodą dla jednostek i dla ogółu.

W wywodzie powyższym unikałem starannie przesady, raczej za błado skreśliłem nieszczęścia i straty złemi mieszkaniami spowodowane. A przecież zdaje mi się, że każdy, który wywód powyższy odczytał i jest zdolny odczuć nieszczęście bliźnich oraz zrozumieć interes ogółu, zawoła ze mną: stan taki dłużej nie powinien być cierpiany, zaradzić mu koniecznie potrzeba!



Sposoby zaradzenia potrzebie mieszkań.

Tak powiedziało grono moich znajomych, których w początku roku zeszłego zgromadziłem u siebie, celem omówienia stosunków mieszkalnych naszego miasta. I zgodni co do potrzeby koniecznej zajęcia się sprawą mieszkań dla ludności robotniczej, zaczęliśmy rozmyślać nad sposobami przeprowadzenia tej sprawy.

Rozpoczęliśmy od starannego rozstrząsania sposobów, użytych w innych społeczeństwach do rozwiązania tej trudnej sprawy i badania rezultatów, do jakich doprowadziły. Materiału do badania mieliśmy dużo, bo budową tanich mieszkań zajmują się obce nam społeczeństwa bardzo żywo od lat 50. I po dłuższych studiach i po starannem rozważeniu stosunków lokalnych zyskaliśmy najpierw to przekonanie, że oglądanie się jedynie na filantropię, czy to majątnych jednostek czy zbiorową ogółu, równałoby się porzuceniu myśli i akcji. Wielkich fortun mamy w ogóle nie wiele, a wspomagają one tak wiele rozlicznych instytucyj biednego naszego kraju i miasta, że ofiar takich, jakich wymaga budowa tanich mieszkań wyczekiwać nie można. Tacy Peabody choćby i Wawelbergowie pozostaną zawsze i wszędzie nadzwyczajnościami, na które liczyć nie wy-

pada. I ofiary zbiorowe, t. j. składki zbierane na rzecz budowy tanich mieszkań nie przysporzyły dotychczas w żadnym społeczeństwie potrzebnych funduszków. Próbowano tego sposobu we Francji, ale pomimo że to kraj bogaty i ludność ofiarna, próby zawiodły. Dlatego oparto wszędzie za granicą sprawę budowy tanich mieszkań na spekulacji, i to bądź wyłącznie na spekulacji bądź łącząc ją z filantropią. Jako czysto spekulacyjne powstały liczne Towarzystwa budowlane prawie we wszystkich państwach zachodniej Europy i w północnej Ameryce i pobudowały setki tysięcy domów higienicznie urządzonych, przez co przyczyniły się wielce do poprawy stosunków mieszkalnych, ale tylko dla robotników zamożniejszych, którzy większe płace pobierają i mogą droższe komorne opłacać, gdyż zdrowych a tanich mieszkań przystępnych dla najliczniejszych robotników ubogich nie mogą dostarczyć te towarzystwa, które li tylko interes mają na oku.

W nowszych czasach rozwinęły działanie w tym kierunku na szeroką miarę towarzystwa ubezpieczeń na życie, dostarczając osobom w towarzystwie ubezpieczonym mieszkania oraz sposobności nabycia stopniowego na własność domku, który zamieszkują. Podobnie działają tu i owdzie kasy oszczędności, lecz z tego działania nie mają korzyści najubożsi t. j. ci wszyscy, którzy nie mają kilkaset guldenów na pierwszą wkładkę, ani też podjąć się nie mogą regularnego uiszczania premii asekuracyjnej przez długie lata, choć premia bardzo jest umiarkowana. W ostatnich latach poczęły się tworzyć — przeważnie w Ameryce północnej — spółki samych robotników z celem budowy domów mieszkalnych dla siebie; jest to niewątpliwie najwłaściwszy sposób rozwiązywania sprawy, ale dla naszych robotników

niedostępny z najrozmaitszych przyczyn przez długie jeszcze lata.

Robotnicy pracujący we fabrykach, zwłaszcza poza obrębem miast położonych, znajdują stosunkowo najlepsze umieszczenie, gdyż właściciele dla zapewnienia sobie sił roboczych stałych i zdrowych, budują coraz powszechniej i u nas domy dla robotników, które częstokroć zupełnie odpowiednio są urządzone. Najtrudniej o pomieszczenie stosowne dla robotników miejskich, małe płace pobierających. Dla nich podjęły się budowy domów tu i owdzie, przeważnie w Anglii i w Szkocji, same zarządy gminne, najwięcej zaś zdziałały towarzystwa budowlane, oparte na spekulacji i filantropii razem. Są to Towarzystwa o tyle spekulacyjne, że zapewniają swoim członkom zwrot kapitału przez nich złożonego wraz z procentem, a o tyle filantropijne, że ten procent nie może przekraczać pewnej naprzód oznaczonej wysokości, oznaczonej w ten sposób, by mieszkania t a n i e mi pozostać musiały; wysokość procentu waha się w tych towarzystwach między 3 a 5%. Towarzystw tego rodzaju jest bardzo wiele w krajach zachodnich, rozporządzają one setkami milionów kapitału i liczą między swoimi członkami ludzi wszelkich stopni zamożności, niemało także robotników. Taka zasada zdawała się nam najodpowiedniejszą dla naszych stosunków i na niej oparliśmy nasze »Towarzystwo tanich mieszkań dla robotników katolików« związane na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1873 r. L. 70 Dz. pr. p. z ograniczoną poręką.

Objaśnienia statutu Towarzystwa.

Towarzystwo nasze jest więc towarzystwem udziałowym tak jak towarzystwo zaliczkowe, handlowe i t. p., tylko inny ma cel — a tym jest dostarczanie ludności robotniczej katolickiej tanich i higienicznie urządzonych mieszkań. Aby członkiem naszego Towarzystwa zostać, trzeba mieć przynajmniej jeden udział, którego wysokość wynosi 25 złr.

Umyślnie ustanowiliśmy udział tak niski, by umożliwić ludziom nawet bardzo mało zamożnym przystąpienie do Towarzystwa, a więc przyczynienie się do urzeczywistnienia dzieła, mającego dobro powszechnie na celu, oraz dla tego, by każdy robotnik, który zechce mieszkać w domach naszych, mógł posiadać udział, jak się tego domaga § 4 naszego statutu i ustawa, na której podstawie Towarzystwo zawiązaliśmy.

25 złr. jest jednak dla naszych biednych robotników tak wielką sumą, że mało który z nich będzie mógł udział swój naraz spłacić. Aby temu zaradzić, postanawia § 9 statutu, że udział może być częściowo, t. j. ratami wpłacony. W ten sposób robotnik, który podpisze deklarację, iż wstępuje do Towarzystwa z jednym udziałem, oraz że się poddaje statutowi i regulaminowi Towa-

rzystwa, nie będzie musiał zapłacić naraz 25 złr., ale zapłaci tyle, ile Dyrekcyja Towarzystwa uzna w danym przypadku za wskazane, więc 1 złr. lub 2 złr. lub więcej, resztę zaś aż do 25 złr. będzie płacił drobnymi ratami; jednak już po spłaceniu pierwszej raty będzie miał prawa członka i będzie mógł zająć mieszkanie. Przez takie zarządzenie chcemy osiągnąć wiele rozmaitych korzyści: chcemy w pierwszym rzędzie przyzwyczaić naszych nie-dbałych o przyszłość robotników do oszczędności, chcemy im umożliwić zaoszczędzenie bodaj 25 złr., które w razie choroby, nieszczęścia, bardzo się przydadzą, a które na mocy §§ 40 i 43 statutu odebrać sobie mogą, — chcemy wreszcie wyrobić w nich uczucie, że mając udział w Towarzystwie są współwłaścicielami majątku Towarzystwa, a więc współwłaścicielami mieszkania, które zajmują i które jako częściową swoją własność szanować powinni.

Samo przez się rozumie się, że nie tylko robotnicy mogą być członkami naszego Towarzystwa, ale wszyscy, którzy się zgłoszą i przez Dyrekcyję przyjęci zostaną; również udziałów może każda osoba wziąć tyle, ile chce i na ile ją stać. Jest też bardzo pożądanem, by jak najwięcej osób do Towarzystwa naszego przystąpić raczyło, i by każda jak najwięcej wzięła udziałów. Pożądanem jest to dla tego, bo budowa domów bardzo wiele funduszków będzie wymagała, oraz dla tego, że według § 26 statutu tylko ci członkowie, którzy mają przynajmniej 4 udziały, będą mogli uczestniczyć w ogólnych zgromadzeniach Towarzystwa z głosem stanowczym i zarządzać jego majątkiem. Każde 4 udziały wpłacone, t. j. każde wpłacone 100 złr. daje prawo do jednego głosu. To postanowienie statutu zmierza ku temu, by zarząd Towarzystwa i jego majątku utrzymać w rękach ludzi finansowo więcej w Towarzystwie zaangażowanych i więcej rozważnych, by

nie dostał się on ludziom, którzyby go chcieli wyzyskać w innym duchu, niż to odpowiada zamiarom założycieli. Ostrożność taka zdaje się nam być koniecznie wskazaną, przynajmniej dopóki niechęci społeczne trochę się nie uspokoją.

Nie ma natomiast żadnej obawy, by ci członkowie, którzy mają większą ilość udziałów i którzy mieć będą wpływ na zarząd Towarzystwa, mogli wyzyskać ten swój wpływ na szkodę robotników-lokatorów, a dla swego zysku, — albowiem §. 37 statutu postanawia, że dywidenda od udziałów nie może być wyższą jak o 1% ponad tę stopę procentową, jaką płaci Kasa oszczędności miasta Krakowa od wkładek. Gdyby więc n. p. czynsz z domów przyniósł dochodu tyle, iż stanowiłoby to 10% od włożonego kapitału, to i tak członkowie Towarzystwa nie mogliby otrzymać więcej niż 5% dywidendy od swych udziałów, a reszta dochodu musiałaby być rozdzielona częściowo na nagrody dla lokatorów, którzy najporządniej mieszkania swe utrzymują, częściowo do funduszu rezerwowego. Wynika z tego, że Towarzystwo nasze nie jest obliczone na wyzysk, bo więcej niż 5% dywidendy członkom swoim w najlepszym nawet razie dostarczyć nie może.

Wypada nam teraz wytłómaczyć, dlaczego podejmujemy pracę tylko dla robotników katolików, robią nam bowiem z tego powodu zarzuty i pomawiają o brak uczuć ogólnie humanitarnych. Otóż nie przeczymy, że na Kaźmierzu mieszkają żydzi, zwłaszcza ubożsi, bardzo skupieni w złych, ciasnych i niezdrowych mieszkaniach, i że oni również mieszkań lepszych koniecznie potrzebują. Ograniczyliśmy jednak nasze działanie do katolików dlatego, bo doświadczenie codzienne pou-

cza nas, że żydzi o wiele szybciej niż katolicy pojmują swój interes i lepiej umieją korzystać ze sposobności poprawienia sobie bytu; gdyby zatem istniało jedno towarzystwo bez względu na wyznanie i gdyby się temu towarzystwu istotnie udało urządzić zdrowe i tanie mieszkania, to w bardzo krótkim czasie wszystkie mieszkania zajęliby żydzi, zanimby się katolicy spostrzeegli, iż zblądzili przez to, że się ubiedz dali. Tak byłoby niewątpliwie przy znanej niezdarności i nieufności ubogich watstw katolickich a sprycie i szybkim oryentowaniu się odpowiednich warstw żydowskich. — Zresztą częste i bliskie obcowanie żydów z katolikami, zwłaszcza z mało oświeconymi, sprowadza zazwyczaj stopniowe ubożenie katolików, indyferentyzm religijny i w dalszem następstwie wypaczenie pojęć etycznych i społecznych. A do tego przecież dopomagać nie byłoby zgodne z interesem warstw robotniczych katolickich, z interesem całego naszego społeczeństwa. — Oto dlaczego religijno-liberalne hasła pozostawiliśmy liberałom-teoretykom, a sami zajęliśmy się dobrem ludzi nam najbliższych, t. j. katolickich warstw robotniczych.

Czy Towarzystwo nasze będzie mogło wypłacać członkom swoim dywidendę i jaką? — oto pytanie, które często słyszymy i na które odpowiedzieć wypada.

Zamierzamy budować domy tanio i liczyć się skrupulatnie z groszem, choć oszczędzać go nie będziemy tam, gdzie idzie o rzeczywiste i trwałe dobro lokatorów; domy robotnicze nie mogą obawiać się braku lokatorów robotników, którzy wszędzie — i u nas także — wypłacają się sumiennie, zwłaszcza jeżeli się czynsz w ratach tygodniowych ściąga. Domy takie, urządzone nawet z pewnego rodzaju zbytkiem, przynoszą wszędzie dobre

dochody, niema zatem żadnej podstawy do przypuszczenia, by się u nas nie rentowały. Oczywiście, dla powodów wyżej wyluszczonech, więcej niż 5% Towarzystwo nasze członkom swoim wypłacać nie będzie, przypuszczam nawet, że może procent będzie niższy, bo chcielibyśmy mieszkania dawać jak najtaniej, jednak wszystkie obliczenia kosztorysów, podatków i administracyi przemawiają za tem, że co najmniej 3%, prawdopodobnie zaś 4% będzie Towarzystwo od udziałów wypłacało. Procent to, co prawda niewielki, ale za to domy robotnicze tworzą hipotekę bardzo bezpieczną, tak iż niema żadnej podstawy do obawy, by kapitał Towarzystwu naszemu w udziałach powierzony mógł być stracony. Każdy członek będzie mógł go sobie odebrać, a prócz dywidendy skromnej mieć będzie uczucie miłe, iż się swym groszem przyczynił do dzieła dobrego i bardzo potrzebnego.

Zamiary Rady nadzorczej Towarzystwa.

A teraz wypada mi w krótkich wyrazach opisać, jak obecna Rada nadzorcza Towarzystwa naszego pojmuje swoje zadanie i w jaki sposób zamierza je przeprowadzić. Otóż jeżeli odezwa niniejsza przysporzy Towarzystwu funduszów, zamyślamy zaraz z wiosną przystąpić do budowy pierwszego domu, który ma obejmować przeważnie mieszkania o jednym pokoju z kuchenką, choć będzie i kilka o dwóch pokojach z kuchenką. Przyjęliśmy system domów koszarowych, gdyż przy tym systemie wypadają mieszkania najtaniej, o co głównie rozchodzić się musi przy naszych stosunkach zarobkowych warstw robotniczych. Wszystkie pokoje będą widne, wysokie, z niezbędną wentylacją, rozmaitej jednak przestrzeni, albowiem innego pokoju potrzebuje małżeństwo bezdzietne a innego obdarzone liczną rodziną. Materiału do budowy zamierzamy użyć jak najtrwalszego, zresztą całe urządzenie będzie skromne, ale uwzględniać będzie wszystkie wymogi zdrowotne; nabierają one szczególniejszego znaczenia w domach takich, gdzie liczne rodziny obok siebie przebywać muszą.

Jak wysoki czynsz wypadnie oznaczyć za mieszkania w domach naszego towarzystwa, dziś ściśle oznaczyć jeszcze

nie można, to jednak na podstawie kosztorysów wypowiedzieć można, iż mieszkania nasze będą znacznie tańsze, niż są te łyche, które obecnie biedni robotnicy zajmują.

W budynku starym, który teraz stoi na Modrzejówce, zamyślamy umieścić kilka zakonnic i powierzyć im prowadzenie ochronki oraz opieki pozaszkolnej dla dzieci rodziców w domach Towarzystwa mieszkających. Jest to niezbędne tak przez wzgląd na dzieci jak przez wzgląd na matki, które w ten sposób zyskają swobodę zarobkowania. — Aby rodziców do domu przywiązać i od szynków odciągnąć, zamierzamy wielką salę w obecnie stojącym budynku oddać na zebrania wieczorne dla wszystkich lokatorów. Będzie to rodzaj kasy na otwartego w godzinach wieczornych, w dniu zaś świąteczne będą się tu mogły odbywać odczyty, pogadanki, zabawy taneczne i t. p.

Po wybudowaniu i urządzeniu domu pierwszego, przystąpimy do budowy drugiego, a jak skoro nam pan Bóg pozwoli większą ilość rodzin robotniczych w naszych domach umieścić, zamyślamy zająć się utworzeniem *t o w a r z y s t w a s p o ż y w c z e g o* dla naszych lokatorów, by żywność, węgle i t. p. taniej, niż obecnie z drobnej sprzedaży, nabywać mogli.

Wszystkie te urządzenia są dla dobra robotników niezbędne; dlatego sądzimy, iż nie godzi się nam ograniczyć naszej działalności jedynie na dostarczeniu mieszkań, — co może zrobić i każdy pojedynczy spekulant, lecz korzystać trzeba ze sposobności i uczynić dla dobra robotników wszystko to, co z budową mieszkań da się połączyć, i co obecnie robią wszędzie w krajach zachodnich z doskonałym wynikiem moralnym.

Poznawszy nasze zamiary zrozumie teraz każdy, dlaczego na Modrzejówce tak wielką przestrzeń gruntu nabyliśmy. Nie dom jeden ale całą grupę domów zamierzamy tam budować i osadzić rodzin robotniczych kilkadziesiąt a nawet więcej, gdyż tylko w ten sposób wszelkie dodatkowe urządzenia dadzą się przeprowadzić, a utrzymanie ich tem mniej obciąży każdą rodzinę, na im większą ich ilość wydatki rozdzielone będą. (Nawiasowo dodam, że na gruncie naszym zamierza wybudować *ł a z i e n k i l u d o w e* jedna z naszych instytucji finansowych, której Kraków bardzo wiele dobrego zawdzięcza).



Zakończenie.

Czy się nam wszystkie te zamiary w czyn wprowadzić uda?

Bóg łaskaw, — jest jeszcze dosyć ludzi, których ogrzewa miłość chrześcijańska i którzy roztropnie patrzą na nasze stosunki społeczne. Liczymy na nich.

Liczymy na tych, którzy widzą, że te stosunki nie są u nas dobre, zwłaszcza w miastach i że one wymagają koniecznie rychłej poprawy.

Liczymy na tych, którzy czują, że ani obojętność ani narzekanie złemu nie zaradzi, lecz że w pracy nad poprawą każdy udział wziąć winien, choćby dla tego, że niebezpieczeństwo wszystkim zagraża.

Liczymy na tych, którym tkliwe serca obojętnie biedzie ludzkiej przypatrywać się nie pozwalają — i na tych, którzy rozumiają, że wesprzeć nędzarza jałmużną lub ratować chorego, to rzecz dobra, ale stokrotnie lepsza i mądrzejsza wcześniej bliźniego ochraniać od biedy i zapobiegać jego nieszczęściu.

Kwestya tanich mieszkań jest kwestyą społeczną pierwszorzędnego znaczenia, — ona winna być punktem wyjścia dla wszelkich dalszych ulepszeń społecznych. Wszystkie narody zachodnie zajmują się

nią od szeregu lat i zrobiły już nie mało dla jej rozwiązania. A im więcej w tym kierunku działano, tem mniej ostro występują przeciwieństwa społeczne, jak to w Anglii widzimy.

Czas wielki jać się u nas pracy w tym względzie!

Towarzystwo nasze pragnie podjąć się tej pracy, — lecz nic nie zdziała bez hojnego poparcia warstw możniejszych. Więc prosimy o poparcie, prosimy o przystąpienie do Towarzystwa.

Do Rady nadzorczej Towarzystwa należą obecnie:
Hr. Andrzej Potocki, Ks. Wł. Chotkowski,
Dr. Henryk Jordan, Dr. Karol Pieniążek,
Hr. Karol Scipio, Dyr. Franciszek] Słęk,
Witalis Szpakowski.

Ogólne zgromadzenie członków Towarzystwa, które się odbędzie w kwietniu b. r., uzupełni Radę nadzorczą do liczby 12 członków.

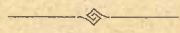
Dyrektorem Towarzystwa jest Dr. Franciszek Xawery Wiediger, adwokat w Krakowie.

Poniżej umieszczam statut Towarzystwa a na ostatniej stronnicy deklarację przystąpienia do Towarzystwa.

Kto do Towarzystwa przystąpić pragnie, winien wypełnić deklarację, podpisać ją i odesłać do »Biura Towarzystwa tanich mieszkań dla robotników katolików w Krakowie, ul. Kapucyńska L. 3, — zaś deklarowane kwoty składać można w Kasie oszczędności miasta Krakowa,

w Towarzystwie wzajemnego kredytu w Krakowie, które to instytucje podjęły się laskawie pośrednictwa, wreszcie do rąk Dyrektora Towarzystwa tanich mieszkań p. Franciszka Xawerego Wiedigera, adwokata w Krakowie (ul. Kapucyńska L. 3).

W Krakowie 27 lutego 1898.



STATUT

Towarzystwa tanich mieszkań dla robotników katolików,

Stowarzyszenie zarejestr. z ograniczoną poręką

W KRAKOWIE.

Firma i siedziba. §. 1. Na zasadzie ustawy z dnia 9 kwietnia 1873 L. 70 D. p. p. zawiązują podpisani Stowarzyszenie pod firmą: „Towarzystwo tanich mieszkań dla robotników katolików” — stowarzyszenie zarejestrowane z ograniczoną poręką.

§. 2. Siedzibą Towarzystwa jest Kraków; — czas istnienia nie jest ograniczony.

Cel. §. 3. Celem Towarzystwa jest: dostarczanie katolickiej ludności robotniczej tanich i higienicznych pomieszczeń. W tym celu może Towarzystwo budować, zakupywać, lub brać w dzierżawę domy w Krakowie i najbliższej okolicy, je członkom swym najmować, lub na własność odstępować.

§. 4. Zakres działania Towarzystwa ogranicza się do członków.

Majątek. §. 5. Majątek Towarzystwa powstaje: z opłat wstępnych, z wkładek członków na udziały, z części czystego zysku, przekazanego do osobnego funduszu — niemniej z innych wpływów i sposobów nabycia, wskazanych w powszechnej ustawie cywilnej.

Fundusze dzielą się:

a) na obrotowy, do którego wpływają opłaty wstępne, udziały członków i t. p.;

b) rezerwowy, służący na pokrycie strat.

Członkowie. § 6. Członkami Towarzystwa mogą być katolicy, mający zdolność rozrządzenia swym majątkiem, oraz instytucje i osoby prawne, jeżeli:

a) przyjęte będą do Towarzystwa przez Dyrekcyę lub, w razie odmowy, przez Radę nadzorczą,

b) podpiszą deklaracyę, że do Towarzystwa przystępują ze stosownym udziałem i poddają się statutowi i regulaminom Towarzystwa.

Udział. § 7. Członek obowiązany jest złożyć oprócz wpisowego, którego wysokość Rada nadzorcza oznaczy, nadto jako udział w Towarzystwie, przynajmniej jeden udział w kwocie 50 koron. Na złożony udział otrzymuje członek książeczkę udziałową.

§ 8. Ile udziałów jeden członek posiadać może, pozostawia się uznaniu Dyrekcyi, względnie Rady nadzorczej.

§ 9. Udział członka może być wpłacany częściowo.

§ 10. Członek nie może bez zezwolenia Dyrekcyi przenieść swego udziału na osobę trzecią, ani też go obciążać.

Wszelkie akta prawne, wbrew temu przepisowi zawarte, nie wiążą Towarzystwa.

Odpowiedzialność. § 11. Odpowiedzialność członków za zobowiązania spółki jest ograniczoną; członkowie odpowiadają swoimi udziałami, a nadto w razie konkursu lub likwidacyi Towarzystwa, do wysokości przepisanej w § 76 ust. z 9 kwietnia 1873 L. 70 D. p. p., to jest dalszą kwotą równającą się sumie złożonych udziałów.

Zarząd. § 12. Zarząd Towarzystwa sprawują:

a) Dyrekcyja.

b) Rada nadzorcza.

c) Ogólne zebranie członków.

Dyrekcyja. § 13. Dyrekcyja składa się z 1-go do 3 dyrektorów i 2 zastępców, wedle uznania Rady nadzorczej, na lat 3 wybieranych.

§ 14. Osobny regulamin dla Dyrekcyi wydać się mający, określi sposób jej urzędowania.

§ 15. Oprócz praw i obowiązków Dyrekcyi, wpływających z §§ 18 i 19 ustawy z dnia 9 kwietnia 1873 L. 70 D. p. p. załatwia Dyrekcyja:

a) wszelkie bieżące czynności Towarzystwa;

b) ma staranie o dokładności i jasności ksiąg rachunkowych;

c) sporządza bilanse i zamknięcia rachunkowe, które przedkłada ogólnemu zgromadzeniu;

d) czuwa nad bezpiecznem i odpowiedniem przechowaniem gotówki, przedmiotów wartościowych i dokumentów;

e) zezwala na spłatę udziałów ratami i oznacza ich wysokość;

f) wogóle, załatwia czynności wskazane regulaminem, lub zleczone jej przez Radę nadzorczą.

§ 16. Dyrekcyi służy prawo przyjmowania członków do Towarzystwa; może odmówić przyjęcia bez podania powodów. Nieprzyjętemu służy prawo odwołania się do Rady nadzorczej.

§ 17. Dyrekcyja legitymuje się wierzytelnym odpisem protokołu z posiedzenia Rady nadzorczej.

Urzednicy zaś Towarzystwa, oraz inne osoby, pisemnem pełnomocnictwem Dyrekcyi.

§ 18. Dyrekcyja podpisuje firmę Towarzystwa w ten sposób, że pod wyciśniętą stampillą z firmą Towarzystwa położy swój podpis Dyrektor lub jego zastępca i upoważniona do tego przez Radę nadzorczą osoba.

Rada nadzorcza. § 19. Rada nadzorcza składa się, co najwięcej, z 12 członków, wybranych przez Walne zgromadzenie na lat 6, i legitymuje się odpisem wierzytelnym protokołu ogólnego zebrania.

Co dwa lata ustępuje per turnum $\frac{1}{3}$ część członków. Tych, którzy ustąpią w pierwszym i drugim okresie, oznaczy los.

§ 20. W razie wystąpienia, wykluczenia, lub śmierci członka należącego do Rady nadzorczej, — Rada uzu-

pełnia się, przez kooptowanie, na czas, aż do najbliższego wyboru.

§ 21. Zakres uprawnień Rady nadzorczej jest następujący:

a) wybiera Prezesa Towarzystwa i jego zastępców;
b) wybiera lub usuwa od urzędowania członków Dyrekcji — mianuje urzędników i innych zastępców Towarzystwa, na wniosek Dyrekcji;

c) uchwała płace i remuneracje dla członków Dyrekcji, urzędników i innych osób, z których usług Towarzystwo korzysta — oraz wyznacza nagrody dla mieszkających w budynkach Towarzystwa za czyste i higieniczne utrzymanie mieszkania.

d) orzeka nieodwołalnie o przyjęciu, wystąpieniu lub wykluczeniu członka, bez podania powodów;

e) przedkłada ogólnemu zebraniu członków wnioski co do rozdziału czystego zysku;

f) czuwa nad wykonaniem uchwał ogólnego zgromadzenia;

g) uchwała regulamina i instrukcje dla własnych czynności, oraz czynności Dyrekcji, urzędników i innych osób;

h) czuwa nad bezpieczeństwem i całością majątku Towarzystwa;

i) nie naruszając uprawnień, jakie Dyrekcji służą w myśl § 18 i 19 ustawy z dnia 9 kwietnia 1873 L. 70 D. p. p. w stosunku do osób trzecich i na zewnątrz, wydaje Rada nadzorcza dla Dyrekcji obowiązujące ją rozporządzenia co do sposobu zarządu majątkiem Towarzystwa, decyduje o zaciąganiu pożyczek i upoważnia do zawierania umów;

k) decyduje o systemie i sposobie budowania domów dla Towarzystwa lub ich adaptacji;

wreszcie:

l) decyduje nieodwołalnie we wszystkich sprawach, nie przekazanych wyraźnie Dyrekcji lub ogólnemu zebraniu członków.

Ogólne zgromadzenie. § 22. Ogólne zgromadzenie odbywa się raz w rok, po zamknięciu rocznych rachunków, najpóźniej w miesiącu kwietniu każdego roku.

§ 23. Prezes Rady nadzorczej zwołuje zgromadzenia ogólne; obowiązany zaś je zwołać, gdy tego żądają członkowie, reprezentujący 10% udziałów, lub jeżeli Rada nadzorcza zwołanie uchwali.

§ 24. Zgromadzenie ogólne zwołuje się przez ogłoszenie 3-ckrotne w dziale inseratowym przynajmniej jednego z dzienników krakowskich, najpóźniej na 14 dni przed posiedzeniem, z podaniem porządku dziennego.

§ 25. W sprawach, nie objętych porządkiem dziennym, nie może zapaść żadna inna uchwała, oprócz przejścia do porządku lub przekazania wniosku do rozpatrzenia Radzie nadzorczej.

§ 26. Prawo uczestniczenia w ogólnych zebraniach z jednym głosem mają ci członkowie, którzy wpłacili całkowicie cztery udziały (200 koron) i to przynajmniej na pół roku przed ogólnym zgromadzeniem. Każde dalsze 4 udziały, tak samo wpłacone, dają prawo do jednego głosu. Więcej jak 100 głosów jeden członek mieć nie może.

§ 27. Członkowie mogą brać udział w walnych zgromadzeniach przez pełnomocników. Pełnomocnik musi mieć sam prawo głosowania i nie może mieć więcej jak dwa pełnomocnictwa.

§ 28. Głosowanie odbywa się przez podniesienie rąk, imiennie lub kartkami, z uwzględnieniem liczby głosów, członkowi przysługujących; wybory zawsze są tajne i odbywają się kartkami.

§ 29. Do ważności uchwał ogólnego zebrania potrzeba obecności 25 członków, mających prawo głosowania, którzy razem przedstawiają najmniej $\frac{1}{5}$ część łącznej sumy udziałów. Natomiast potrzeba $\frac{2}{3}$ łącznej sumy udziałów, gdy rozchodzi się o zmianę statutu, rozwiązanie Towarzystwa lub likwidację.

§ 30. Gdyby pierwsze ogólne zebranie, dla braku kompletu, nie doszło do skutku, zwołane będzie drugie w dniach 14, z tym samym porządkiem dziennym,

a wówczas wystarcza bezwzględna większość głosów obecnych.

§ 31. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów; do zmiany jednak tego statutu i rozwiązania Towarzystwa, oraz likwidacji, potrzeba $\frac{2}{3}$ części głosów obecnych. Do drugiego zebrania ma zastosowanie również § 30 tego statutu.

§ 32. Do zakresu działania ogólnego zebrania należy:

- a) wybór komisji rewizyjnej, celem zbadania zamknięć rachunkowych, bilansów, ksiąg rachunkowych;
- b) udzielanie zarządowi absolutorium, na podstawie wniosków komisji rewizyjnej;
- c) uchwalanie, na wniosek Rady nadzorczej, odpowiedniej kwoty na fundusz rezerwowy, na nagrody (§ 21 lit. c), oraz oznaczanie wysokości dywidendy z czystego zysku;
- d) uchwalanie zmian statutu;
- e) wybór Rady nadzorczej;
- f) uchwalanie dobrowolnego rozwiązania Towarzystwa likwidacji i wybór likwidatorów.

Rachunkowość. § 33. Zamknięcie rachunkowe ma obejmować:

- a) wszelkie przychody i rozchody kasy;;
- b) rachunek zysków i strat;
- c) liczbę członków Towarzystwa, ilość ich udziałów z uwidocznieniem tych, którzy w ciągu roku opuścili Towarzystwo lub przybyli;
- e) stan liczebny udziałów istniejących i wypowiedzianych.

§ 34. Bilans ma zawierać:

- a) jako aktywa: gotówkę w kasie, papiery wartościowe, nieruchomości i prawa na nieruchomościach, należności czynne, wartość ruchomości, należności bierne uiszczone na rachunek roku następnego;
- b) jako pasywa: fundusz rezerwowy, sumę udziałów członków, kapitały obce, należności czynne na rok następny z góry powzięte, należności bierne wszelkiego rodzaju.

Rozdział zysków i strat. § 35. Czysty zysk w zamknięciu rachunkowym wykazany, po odtrąceniu pewnej kwoty na remunerację, oraz przekazaniu części zysku na fundusz rezerwowy, rozdziela się jako dywidendę między członków Towarzystwa, w stosunku kwoty udziału i czasu wpłacenia.

Kwot niższych od jednej korony nie uwzględnia się przy obliczeniu dywidendy.

§ 36. Przystępujący do Towarzystwa mają prawo do dywidendy dopiero od najbliższego półrocza administracyjnego. Rok administracyjny rozpoczyna się od 1 stycznia.

§ 37. Dywidenda nie może być wyższa jak o 1% od tej stopy procentowej, jaką w chwili zamknięcia rocznego rachunku Towarzystwa płaci od swych wkładów kasa oszczędności miasta Krakowa. Większy zysk przelewa się do funduszu rezerwowego.

Straty pokryte będą w pierwszym rzędzie z funduszu rezerwowego.

§ 38. Gdyby majątek Towarzystwa, wskutek strat, zmniejszył się o połowę, zwołane będzie natychmiast nadzwyczajne ogólne zebranie.

Utrata praw członka. § 39. Utrata praw członka następuje: przez wystąpienie, wykluczenie, lub śmierć.

§ 40. Wystąpić może członek za poprzednim 6-cio miesięcznym wypowiedzeniem, przed końcem roku administracyjnego. Wypłata atoli udziału nastąpi po upływie następnego roku administracyjnego.

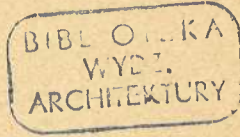
§ 41. W ciągu pierwszych 6-ciu lat istnienia Towarzystwa nie mogą wystąpić i wypowiedzieć swych udziałów ci członkowie, którzy mają cztery lub więcej udziałów.

§ 42. Wykluczonym będzie członek przez Radę nadzorczą, bez podania powodów, jeżeli popełni czyn hańbiący, zachowaniem swoim wywołuje zgorzniecie, prowadzi życie niemoralne, jeżeli działa na szkodę Towarzystwa, wreszcie jeżeli się nie stosuje do zarządzeń i regulaminów Towarzystwa.

§ 43. Członkowie występujący lub wykluczeni, jak również spadkobiercy zmarłego mogą żądać tylko zwrotu udziału za wypowiedzeniem, nie mają jednak żadnego prawa do funduszu rezerwowego i wogóle majątku Towarzystwa.

§ 44. Publiczne ogłoszenia ze strony Towarzystwa uskutecznią się będzie co najmniej w jednym z dzienników krakowskich.

Spory o statut § 45. Wszelkie spory o tłumaczenie postanowień tego statutu i późniejszych uchwał, rozstrzyga Rada nadzorcza i żadnemu członkowi nie służy prawo odwołania się od takiego orzeczenia do drogi prawa.



Deklaracja

oświadczam, że przystępuję do Towarzystwa tanich mieszkań dla robotników katolików, stowarzyszenia zarejestrowanego z ograniczoną poręką w Krakowie, z udziałami w ogólnej kwocie str. w. a. słownie

str. wal. austr. i poddaje się statutowi oraz regulaminowi Towarzystwa.

Kraków, dnia

2354

