

# RUCH BUDOWLANY

---

---

ODBITKA Z „PRZEGLĄDU GOSPODARCZEGO”.

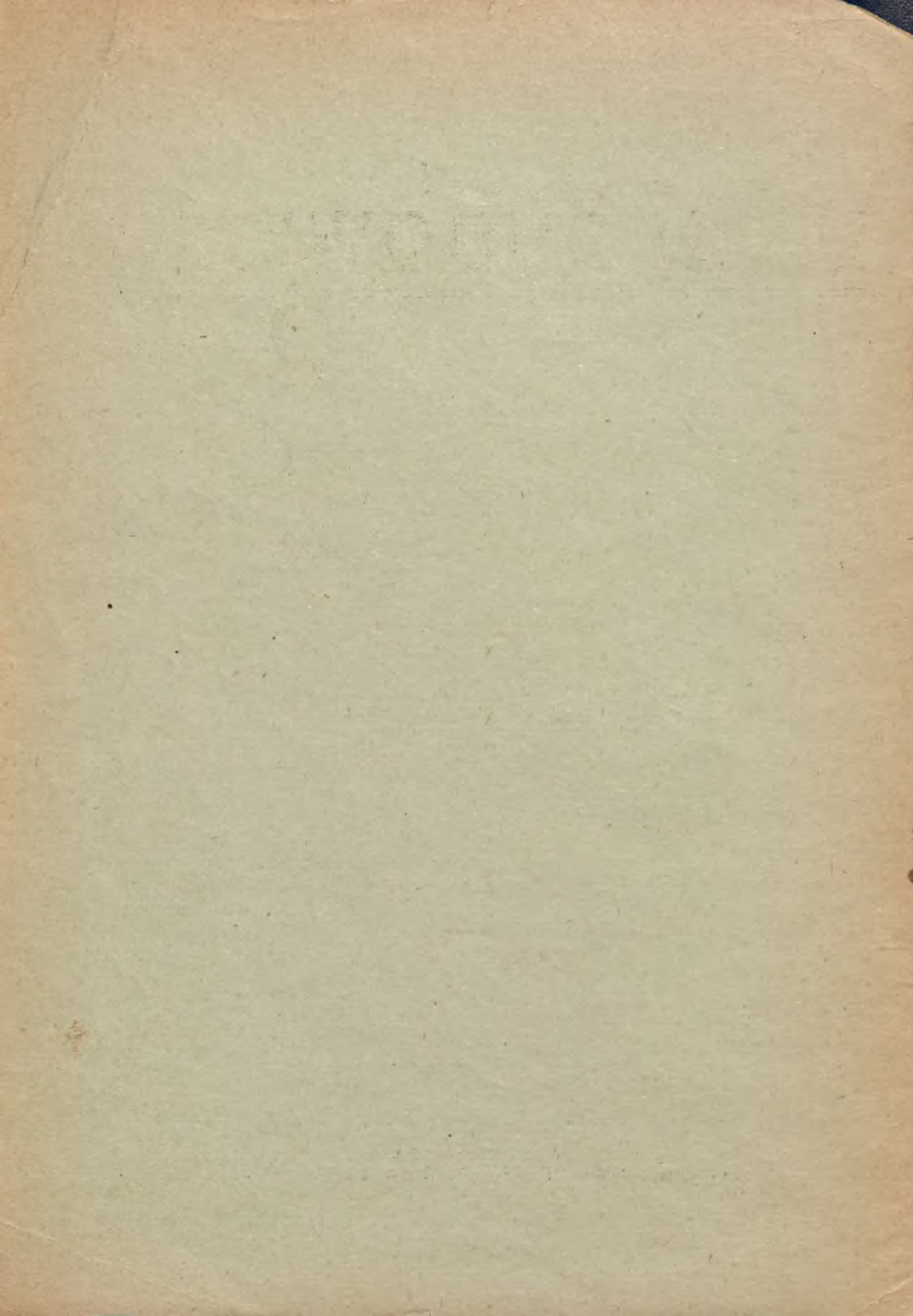
---

---

TADEUSZ ZIELIŃSKI  
INŻ.-ARCHITEKT  
Warszawa, Górnośląska 35  
TEL. 50-30.

WARSZAWA — 1925.  
Spółka Akcyjna Zakładów Graficznych „DRUKARNIA POLSKA“, Szpitalna 12.





# RUCH BUDOWLANY

---

---

*„TEJ WIOSNY MUSIMY U SIEBIE STWORZYĆ POTĘŻNY RUCH BUDOWLANY, PRZEDEWSZYSTKIEM, ABY ZATRUDNIĆ MASY BEZROBOTNYCH”.*

Z przemówienia Prezesa Rady Ministrów WŁADYSŁAWA GRABSKIEGO, wygłoszonego na posiedzeniu Sejmowej Komisji Budżetowej w dn. 23 lutego 1925 r. (Mon. Pol. № 45).

*„PONIEWAŻ KAŻDY ROBOTNIK BUDOWLANY WYMAGA PRACY CO NAJMNIEJ TRZECH ROBOTNIKÓW W INNYCH GAŁĘZIACH PRZEMYSŁU, PRODUKUJĄCYCH DLA BUDOWNICTWA MATERJAŁY..., PRZETO KAŻDY KROK W KIERUNKU OŻYWIENIA RUCHU BUDOWLANEGO CZTEROKROTNIE SIĘ POTĘGUJE W SWOJEM ZNACZENIU DLA CAŁOŚCI PRODUKCJI”*

Z przemówienia posła ANDRZEJA WIERZBICKIEGO w Sejmowej Komisji Budżetowej w dniu 16 lutego 1925 r.

KOMITET REDAKCYJNY:

*I. Chabielski i B. Rzepecki*

**TADEUSZ ZIELIŃSKI**  
INŻ.-ARCHITEKT  
Warszawa, Górnicza 33  
TEL. 30-30.

624:69 (082.1)

ODBITKA Z „PRZEGLĄDU GOSPODARCZEGO”.





# T R E Ś Ć

- NA DRODZE KU ODRODZENIU RUCHU BUDOWLANEGO — *Ignacy Chabielski.*  
KREDYT BUDOWLANY W LATACH 1924 i 1925 — *Dr. Mieczysław Szenk.*  
KILKA UWAG W SPRAWIE RUCHU BUDOWLANEGO — *Ignacy Rupiewicz.*  
PLANY I KIERUNKI RUCHU BUDOWLANEGO W CHWILI OBECNEJ — *Henryk Martens.*  
NORMALIZACJA W BUDOWNICTWIE — *Inż. W. Polkowski.*  
ORGANIZACJA RUCHU BUDOWLANEGO — *J. M.*  
POSTULATY PRZEMYSŁU BUDOWLANEGO W DZIEDZINIE ROZKŁADU CZASU  
PRACY — *S. Pronaszko.*  
CZAS PRACY W PRZEMYSŁE BUDOWLANYM ZAGRANICĄ — *M. Jastrzębowski.*  
BUDOWNICTWO SPÓŁDZIELCZE — *Inż. Tadeusz Grzywiński.*  
ROLA ŻELBETU W BUDOWNICTWIE WSPÓŁCZESNEM — *Inż. Wacław Paszkowski, profes-*  
*or Politechniki.*  
WSPÓŁCZESNA TECHNIKA CEMENTU PORTLANDSKIEGO I JEGO UŻYCIE — *Inż.*  
*Antoni Budny.*  
PRODUKCJA CEGŁY W ZWIĄZKU Z OŻYWIENIEM RUCHU BUDOWLANEGO —  
*K. Święcicki.*

## USTAWY I PROJEKTY USTAW.

- Ustawa z dn. 26 września 1922 r. w przedmiocie rozbudowy miast.  
Projekt rządowy ustawy o popieraniu budowy domów mieszkalnych w miastach.  
Wnioski poselskie w sprawie ożywienia ruchu budowlanego.

## KRONIKA INFORMACYJNA.

### RUCH BUDOWLANY ZAGRANICĄ.

- Anglja.
- Francja.
- Holandja.
- Szwecja.
- Niemcy.
- Węgry.
- Jugosławja.

## PRZEGLĄD PRASY.

## STATYSTYKA.

- Wskaźniki kosztów utrzymania, żywności oraz komornego w Polsce i zagranicą.  
Prywatny ruch budowlany w miastach powyżej 50.000 mieszk. w 1923 i 1924 r.  
Ceny materiałów budowlanych w Warszawie.  
Ceny materiałów budowlanych w Czecho-Słowacji.  
Ceny materiałów budowlanych w Stanach Zjednoczonych.  
Ilość mieszkań, wybudowanych w poszczególnych krajach w 1913 — 1923 r.  
Ruch budowlany w Czechosłowacji.  
Porównanie kosztu 1 m<sup>3</sup>. muru z cegły w Warszawie w 1914 i 1925 r.  
Podział kosztów budowy domu w Warszawie.  
Statystyka ruchu budowlanego w Niemczech.  
Udział procentowy komornego w budżecie rodziny robotniczej w Polsce  
i zagranicą w 1914—1924 r.

## UZASADNIENIE I PRZYCZYNKI DO PROJEKTU JEDNOLITEJ ORGANIZACJI BUDOWNICTWA W POLSCE.

## ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI STOW. ZAWOD. PRZEMYSŁOWCÓW BUDOWLANÝCH W 1924 R.



## Na drodze ku odrodzeniu ruchu budowlanego.

Po wieloletnim zastoju w ruchu budowlanym w Polsce, spowodowanym początkowo wojną, następnie niesprzyjającymi warunkami finansowymi, w jakich rozwijało się życie gospodarcze kraju i działała ustawa o ochronie lokatorów — przystępuje dzisiaj rząd i społeczeństwo do zorganizowania i ożywienia ruchu budowlanego.

Wniesiony do Sejmu rządowy projekt ustawy o popieraniu budowy domów mieszkalnych w miastach stanowi właściwie pierwszy realny krok w kierunku likwidacji kryzysu mieszkaniowego. Poprzednie poczynania Rządu, w formie stosowania ulg podatkowych lub też w formie pomocy kredytowej dla nowobudujących się domów, wydały rezultaty wręcz nikłe — przede wszystkim, na skutek wyżej wzmiankowanych trudności finansowych.

W chwili obecnej, rząd, w całkowitej świadomości faktu, że ożywienie ruchu budowlanego jest koniecznością, mogącą złagodzić bardzo wydatnie trudne położenie gospodarcze kraju — przeznaczają na zapoczątkowanie ruchu budowlanego znaczną część pożyczki amerykańskiej.

Oczywistym jest, że przewidziana kwota, którą rząd zamierza udzielić na zapoczątkowanie ruchu budowlanego, może zaspokoić zaledwie nieznaczną część rzeczywistego zapotrzebowania, tem niemniej jednak należy stwierdzić, że i te, stosunkowo niewielkie środki, pozwolą zagadnieniu ruchu budowlanego wyjść ze stadium dyskusji i projektów, na drogę istotnego rozpoczęcia budowy na szerszą skalę.

Fakt, że Polska najpóźniej ze wszystkich niemal krajów przystępuje do skutecznej walki z powojennym głodem mieszkaniowym, nie zwalnia nas od jaknajgłębszego zastanowienia się nad sposobami zużycia tych nawet stosunkowo skromnych środków finansowych, które bądź w formie rządowych kredytów zagranicznych bądź wreszcie jako wpływy z projektowanych podatków będą zrealizowane.

Wysuwane przez rząd hasło budowy jaknajwiększej ilości mieszkań, możliwie najtańszym kosztem, spotyka się z całkowitem zrozumieniem ze strony przemysłu budowlanego, którego przedstawiciele przyjmują czynny udział w pracach komisji technicznych, obradujących nad normalizacją materiałów budowlanych oraz samych sposobów budownictwa.

Już w sierpniu 1924 roku Stała Delegacja Przemysłu Budowlanego całej Polski po 5-ciu kolejnych zjazdach, odbytych w ciągu ostatnich 8-miu miesięcy w Katowicach, Lwowie, Poznaniu, w Warszawie i Krakowie, dała należycie ugruntowany i umotywowany materiał orientacyjny.

Wszystko co przyczynić się może do potania kosztów budowy musi być skrupulatnie rozpatrzone. Poza kosztem materiałów budowlanych,

oraz możliwościami w kierunku wyboru najracjonalniejszego sposobu budowy, pierwszorzędą rolę w kosztach budowy odgrywa robocizna. Konieczność reformy rozkładu czasu pracy w budownictwie w myśl postulatów niejednokrotnie przez przemysł budowlany formułowanych i przedstawianych, musi być uwzględniona. \*) Robotnik budowlany w Polsce nie może pracować mniej od robotnika w krajach zachodniej Europy: ciężkie położenie kraju i długa jeszcze przed nami droga odbudowy gospodarczej na to nie pozwalają.

Zamierzenia rządowe w sprawie ożywienia ruchu budowlanego w ogólnych zarysach sformułowane zostały w projekcie ustawy złożonej w czasach ostatnich Sejmowi. Sądzymy, że nawet w ramowej ustawie winno być wyraźnie wskazane, kto z ramienia Ministra Skarbu czuwać będzie nad opracowaniem planu budowlanego i technicznym jego wykonaniem, tembardziej, że urząd rządowego komisarza budowlanego został już utworzony. W celu całkowitego zespolenia przyszłej działalności komisarza budowlanego z fachowymi siłami społecznymi, niezbędnym byłoby utworzenie przy komisarzu fachowej Rady Budowlanej, która ześrodkowywałaby działalność poszczególnych czynników fachowych.

Rozporządzenie funduszem budowlanym, powstałym z opodatkowania mieszkańców miast, w wysokości 15 proc. przedwojennego komornego, musi również odpowiednio być przeprowadzone z uwzględnieniem przedewszystkiem interesów ogólnopństwowych. Z tych względów obawialibyśmy się rozdrobnienia, zebranego w tak ciężkim okresie dla naszego życia gospodarczego, funduszu budowlanego, jak tego domagają się miasta oraz lewica sejmowa.

Ze względów natury ogólnogospodarczej, wskazanem jest ześrodkowanie znacznie większych funduszy w rękach Rządu, który mógłby te środki skierować tam, gdzie głód mieszkaniowy przybrał formy najostrejsze. W swoich posunięciach Rząd, dysponując tylko, w myśl projektu,  $\frac{2}{3}$  wpływów z przewidywanego 15 proc. podatku, kierowałby się względami natury ogólnopństwowej, a nie interesami partykularnymi. Sprawy te wybitnie gospodarczej natury wymagają planowego i fachowego wykonania, obliczonego na dłuższy okres czasu, to też nie mogą być rozstrzygane przez rady miejskie, kierujące się niejednokrotnie względami politycznymi.

Należy jeszcze zaznaczyć, że wniesiony przez rząd do Sejmu projekt ustawy w sprawie ożywienia ruchu budowlanego, przewiduje szerokie stosowanie ulg podatkowych. Należy tu specjalnie wyróżnić potrącanie z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu, kosztów

\*) por. artykuł. S. Pronaszki w zeszycie niniejszym.



budowy domów mieszkalnych, jakie osoby prawne lub fizyczne w okresie 1925 — 1930 r. wybudują. Cytowana ulga podatkowa najlepiej świadczy o znaczeniu, jakie Rząd obecny nadaje ruchowi budowlanemu. Gdy i Sejm nasz, ze swej strony,

będzie miał dla sprawy tej należyte zrozumienie, wówczas już w najbliższej przyszłości będziemy świadkami realizowania się obecnych projektów odrodzenia ruchu budowlanego.

*Ignacy Chabielski.*

## Kredyt budowlany w latach 1924 i 1925.

Jednym z najważniejszych, jeżeli wogóle nie najważniejszym, problemem w rozwinięciu ruchu budowlanego jest, niewątpliwie kwestja dostatecznego i dogodnego kredytu, któryby umożliwiał osobom fizycznym i prawnym wykonanie budowy przy posiadaniu nawet niewielkiej części kapitału własnego. Jeżeli ustawa z dnia 26.9. 1922 r. o rozbudowie miast chybiła celu, przypisać to należy przede wszystkim brakowi odpowiednich funduszków na udzielanie kredytów. Suma 20 miliardów marek, wyasygnowanych przez Skarb Państwa, była w stosunku do potrzeb kredytowych znikomo małą. Ciężkie przesilenie finansowe na tle dewaluacji marki uniemożliwiło narazie dalszą akcję Rządu w kierunku odpowiedniego dotowania banków, przeprowadzających z ramienia Ministerstwa Skarbu rozdział kredytów budowlanych. Mimo to, niezwykle ponętne warunki kredytu (stopa proc. 3 i 2, wysokość kredytu sięgająca 80 proc. wartości budowy wraz z placem) pobudziły inicjatywę prywatną, — wiele budowli zostało zapoczątkowanych, — ożywił się zwłaszcza spółdzielczy ruch budowlany. Zauważyć należy, że kredyt z powyższego, pierwszego funduszu rozbudowy okazał się dla budujących niezmiernie korzystny, nie tylko ze względu na ulgi wyżej wymienione, ale także z powodu rozporządzenia waloryzacyjnego, znacznie redukującego wierzitelności markowe. Dotyczy to zwłaszcza kredytów udzielonych Spółdzielniom budowlanym, które w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 stycznia 1925 r. spłacać będą tylko 20 do 30 proc. paritetu. Niestety, jak wspomniałem wyżej, celowa ta i nadzwyczaj pożyteczna akcja utknęła z powodu braku funduszków. Wciągnięcie do udziału w niej kapitału społecznego okazało się niemożliwym, wobec zupełnego braku popytu na listy zastawne lub inne, na hipotekach oparte, obligacje. W tym stanie rzeczy nastąpić musiał zastój w rozpoczętym ruchu budowlanym i tylko wojskowe kooperatywy budowlane, zasilane ulgowym kredytem ze specjalnej pozycji budżetowej Ministerstwa Spraw Wojskowych, były w możności kontynuować rozpoczęte prace budowlane. Z instytucyj kredytowych jedynie Poczta Kasa Oszczędności udzielała tu i ówdzie kredytów budowlanych, które jednak nie mogły w rozwiązaniu kwestji mieszkaniowej odegrać większej roli, jako nie przeznaczone specjalnie na cele mieszkalne i jako wyłącznie krótkoterminowe bez możności konwersji. Pożyczek takich udzieliła P. K. O. w r. 1924 i 1925 w 108 wypadkach na sumę 4.350.000 zł. Powołany w dniu 3 czerwca 1924 r. do życia, jako państwowa instytucja kredytowa, Bank Gospodarstwa Krajowego postawił sobie za jedno z naczelnych zadań swego rozległego zakresu działa-

nia uruchomienie kredytu budowlanego i hipotecznego. Z jednej więc strony stara się Bank zasiląć ruch budowlany z bieżących funduszków, pochodzących z krótkoterminowych, przeważnie rządowych lokat, z drugiej, czyni usilne starania o zapewnienie zbytu listów zastawnych, celem umożliwienia po ukończeniu budowy, konwersji kredytu budowlanego na długoterminowy hipoteczny. Z natury rzeczy działalność Banku w zakresie kredytu budowlanego musiała być, zwłaszcza w pierwszej fazie, bardzo oględna i ograniczona, gdyż:

1) lokaty, któremi Bank rozporządza, nie przekraczają terminu jednorocznego, a nawet pierwsza suma 2.000.000 zł., jaką Ministerstwo Skarbu udzieliło Bankowi ze specjalnem przeznaczeniem na kredyt budowlany, pochodziła z ogólnego budżetu Ministerstwa i miała być zwrócona przed końcem r. 1924;

2) sumy, jakie Bank narazie mógł przeznaczyć na akcję budowlaną, były bardzo nieznaczne w porównaniu do istotnego zapotrzebowania, z obliczeń bowiem Ministerstwa Robót Publicznych okazało się, że dla pokrycia deficytu mieszkaniowego, spowodowanego przez wojnę i stosunki powojenne, jak również dla zapewnienia normalnego przyrostu mieszkań należałoby przez lat 15 wydatkować po 300.000.000 zł. rocznie.

W tym stanie rzeczy Bank Gospodarstwa Krajowego ograniczył się do popierania kredytem tylko budowli już zaawansowanych, wykonanych w mniej więcej 40 proc., położonych w śródkach większych skupień ludności, w szczególności tylko w miastach wojewódzkich, powiatowych i wydzielonych i to o tyle, o ile budowy te odpowiadały potrzebom mieszkalnemu szerszych warstw ludności, a więc przede wszystkim pracującej inteligencji i sfer robotniczych, z wyłączeniem natomiast wszelkich budowli luksusowych.

W programie takim liczył się Bank z zapewnieniem wykończenia domów, które jaknajrychlej mogą być oddane do użytku, jak również z potrzebą statutowego zabezpieczenia kredytu. Podkreślić należy, że pożyczki budowlane, udzielane dotychczas przez B. G. K. są normalnym kredytem bankowym, z czego wynika, że sięgać mogą najwyżej 50 proc. wartości obiektu, jako statutowej granicy bezpieczeństwa listów zastawnych, oraz że są oprocentowane według możliwie niskich wprawdzie, lecz odpowiadających ogólnym dzisiejszym warunkom kredytowym, stawek procentowych. Odsetki te wynoszą obecnie 12 proc. dla spółdzielni budowlanych i stowarzyszeń o charakterze społecznym, a 14 proc. dla osób prywatnych. Po ukończeniu budowy Bank zapewnia dłużnikom konwersję kredytu budowlanego na długoterminowy hipoteczny. W ciągu 8 miesięcy swej dzia-



lalności udzielił Bank przeszło 300 kredytów budowlanych na sumę okraęło 6 milionów złotych, umożliwiając w ten sposób około 200 klientom, bądź całkowite wykończenie budowy, bądź kontynuowanie robót. Cyfrę „200“ należy tu rozumieć w ten sposób, że Bank udzielał kredytów w miarę posiadanych środków, a więc niejednokrotnie jednym i tym samym petentom po 2 lub więcej pożyczek.

Jakkolwiek kredyt powyższego typu nie ma charakteru ulgowego, wytrzymuje on, ze stanowiska kapitału prywatnego, normalną kalkulację nawet przy dzisiejszych nadmiernie wysokich kosztach budowy. Jeżeli n. p. w Warszawie budowa mieszkania 4-ro pokojowego (pokój o wymiarach 25 mtr.<sup>2</sup>) z kuchnią i przedpokojem i wszelkimi instalacjami kosztuje dziś około 40.000 zł., to normalne oprocentowanie tego kapitału, t. j. 10 proc. brutto z doliczeniem interkalarjów od kapitału własnego i procentu od kredytu budowlanego, zapewnione będzie przy komornem 350 zł. miesięcznie. Przedwojenny czynsz za takież mieszkanie wynosił 1.000 Rbl. rocznie, czyli miesięcznie 83 rb. i 30 kop., t. j. 226 zł., podrożenie zatem wynosi 55 proc., co odpowiada ogólnemu wzrostowi drożyzny w stosunku do cen przedwojennych, w niektórych artykułach i dziedzinach nawet znacznie wyższemu. Inaczej się jednak ta rzecz przedstawia ze stanowiska społecznego i stosunków, panujących na rynku pieniężnym, — z jednej strony bowiem, ogólna pauperyzacja inteligencji nie pozwala na opłatę tak wysokiego czynszu, z drugiej kapitał prywatny, mając wiele sposobności, przy panującym braku pieniądza, do znacznie lukratywniejszej lokaty, tylko w bardzo wyjątkowych wypadkach zwraca się do budowy. Stąd wylania się jako pierwszorzędny postulat rozwiązania proble-

mu budowlanego—kwestja obniżenia kosztów budowy, a więc odpowiednia polityka podatkowa, taryfowa, terenowa, rewizja czasu pracy w przemyśle budowlanym, zwiększenie produkcji materiałów budowlanych, stosowanie nowych systemów budowy etc. W kierunku obniżenia kosztów budowy idą też usiłowania Rządu, który utworzył przy Komitecie Ekonomicznym Rady Ministrów specjalną Podkomisję dla spraw budowlanych, wysuwających się na czoło zagadnień gospodarczych chwili bieżącej. Wyrazem troski Rządu o ożywienie ruchu budowlanego, jest również uchwalony już przez Radę Ministrów projekt nowej ustawy o popieraniu budowy domów, który przewiduje gwarantowany przez Państwo 500 milionowy fundusz obligacyjny na kredyty budowlane, jakie mają być udzielane do wysokości 80 proc. wartości nieruchomości, utworzenie z nowego podatku od lokali, podlegających ochronie lokatorów i od placów niezabudowanych specjalnego „funduszu budowlanego“, przeznaczonego również na cele budowy, oraz na umożliwienie ulg procentowych, pokrywanie różnicy kursu kredytu obligacyjnego i t. p. Ponadto zawiera projekt szereg znacznych ulg podatkowych i stemplowych, oraz ułatwień w nabywaniu terenów pod budowę.

Aby już w nadchodzącym sezonie umożliwić intensywny ruch budowlany, zamierza Rząd przeznaczyć bardzo poważną część pożyczki amerykańskiej, — kilkadziesiąt milionów złotych — na cele kredytów budowlanych. Niewątpliwie w związku z dłuższym terminem lokaty i z projektowaną ustawą będą już przy udzielaniu kredytów z tego źródła stosowane pewne ulgi i modyfikacje dotychczasowych przepisów.

*Dr. Mieczysław Szenk.*

## Kilka uwag w sprawie ruchu budowlanego.

Wiara w p. premiera, Władysława Grabskiego, w społeczeństwie jest tak wielką, że z chwilą, gdy rozpoczął on akcję, mającą na celu wznowienie zamarłego od lat 11-tu ruchu budowlanego — wszyscy są pewni, że już w roku bieżącym rozpoczniemy budować — a kontynuować pracę będziemy przez dobre lat kilkanaście, by wyrównać zaległości i zaspokoić głód mieszkaniowy. Ruch budowlany, zaprojektowany przez premiera, jest obecnie tematem wszystkich rozmów — i sprawą najbardziej aktualną. W takiej chwili właśnie należy, mojem zdaniem, uprzytomnić sobie to wszystko, o czem przez szereg lat martwożyliśmy w tej sprawie i poruszyć niektóre tematy zasadnicze, aby zorjentować się należycie, co robić i jak działać, ażeby to zapoczątkowanie ruchu budowlanego było prowadzone po linii pewnej rozumowej polityki, i aby nie popełniać błędów — które, szczególnie w budownictwie, trudno jest naprawiać.

Pracując od lat 40-tu w przemyśle budowlanym, mogę tem samem mieć pewne wyrobione opinie w sprawach zasadniczych dotyczących tego przemysłu i dlatego pozwalam sobie na poda-

nie tych opinij pod uwagę czynników miarodajnych w tej sprawie.

Przedewszystkiem więc powtórzę niejednokrotnie wypowiedziane przezemnie zdanie, iż Rząd przed zorganizowaniem pomocy dla budownictwa prywatnego — winien wybudować potrzebną ilość domów dla swoich potrzeb — a co zatem idzie zwolnić lokale zajmowane do dnia dzisiejszego w domach prywatnych. Ten warunek musi być ściśle zastosowany, gdyż nie widzę żadnej racji, by za fundusze rządowe, udzielone w formie pożyczki, miały powstawać domy prywatne — a rząd zajmował lokale wynajęte, płacąc komorne; niechże tej pożyczki Rząd udzieli sam sobie i spłaca ją tak — jak to mają spłacać prywatni właściciele. Nie znaczy to bynajmniej, aby Rząd miał nie popierać ruchu budowlanego prywatnego — udzielając w tej czy innej formie pożyczek — owszem, czynić to musi, gdyż jest to jedyny sposób, aby prywatny ruch budowlany powstał — lecz niech jednocześnie bezwarunkowo wybuduje dla siebie potrzebną ilość domów — i skoncentruje tym sposobem swe biura — zamiast mieć je rozrzuconemi, jak to ma miejsce obecnie. Zwolnione przez Rząd zajmowa-



ne do dziś lokale prywatne, natychmiast zostaną zużyte na właściwy cel, t. j. na mieszkania.

Reasumując powyższe, twierdzę, że ruch budowlany winien się rozpocząć od gmachów na użytek Rządu.

Przejdziemy teraz do budowy domów prywatnych — czy to na użytek własny — czy też dochodowych, które nazywają „spekulacyjnymi”. Pod tym względem należy sprawę postawić jasno, że z początku nie powinno się rozróżniać, pod względem pomocy finansowej w formie pożyczki domów, na użytek własny, czy też spekulacyjnych. Dopóki panuje głód mieszkaniowy — jak obecnie — dopóty każdy dom, jaki powstanie, przynosi pożytek — i każdy dom znajdzie właściwych mieszkańców; uprzywilejowanie domów na użytek własny, a więc nie spekulacyjnych, może mieć miejsce za lat parę, gdy najkonieczniejsze potrzeby zostaną choć częściowo zaspokojone. Do tej pory były uprzywilejowane pod względem pomocy finansowej kooperatywy — co niejednokrotnie wywoływało ten skutek, że pod płaszczykiem kooperatywy istniała zwyczajna spekulacja.

Gdy zabieramy się do budowy domów prywatnych, musi nasunąć się pytanie, — gdzie się te domy mają budować? — ja przynajmniej nie widzę do tej akcji żadnego przygotowania. Śródmieście niemal nie posiada pustych placów — a jeżeli są — to zawsze na takim placu znajdzie się jakaś ruderka, której usunięcie, naturalnie razem z lokatorami, często przenosi koszt wartości placu. Musimy przeto szukać miejsca na budowę na krańcach miasta. I tu odrazu napotykamy niezmiernie trudności, gdyż nasze krańce miasta są zupełnie do budowy domów nieprzygotowane — nie posiadają kanalizacji, oświetlenia, wody często — bruków i chodników. Czy istotnie w takich warunkach można nasze tereny na krańcach użytkować pod budowę domów. Radę więc na wyjście z tej wyjątkowo trudnej sytuacji, widzę tylko jedną — jest nią zaciągnięcie przez miasto pożyczki zagranicznej w celu przeprowadzenia robót inwestycyjnych na terenach położonych na krańcach miasta. Do robót tych należałoby przystąpić jaknajprędzej. Żadnej ofiary, moim zdaniem, miasto nie poniesie, gdyż podniesienie wartości terenów przeznaczonych do zabudowania nawet z lichwiarskim procentem zwróci wyłożone nakłady inwestycyjne. Należy tylko tą sprawą zająć się natychmiast i energicznie ją przeprowadzić, a tem samem przyczynić się do istotnego rozwinięcia ruchu budowlanego. Dla naszej Rady Miejskiej, która nie zawsze cieszy się zbytnią sympatją mieszkańców Warszawy — otwiera się wdzięczne pole do wykazania energii i przewidującej zapobiegliwości, czego, niestety, do tej pory ani razu nie wykazała. W mieście pozostają jeszcze do przeprowadzenia nadbudówki — istotnie do bardzo wielu posesyj, można je zastosować — to też uważam, że ruch budowlany prywatny, z początku, najintensywniej zwróci się w tym właśnie kierunku.

Istniejące przepisy miejskie o nadbudówkach, aczkolwiek wykazują dużą troskliwość o higieniczne zabudowanie miasta — winny być jednak nieco złagodzone, chociażby na czas przejściowy, aby chcącemu nadbudowywać, zbytnio nie utrudniały tych zamiarów.

Poważną troskę wzbudzić powinna sprawa materiałów budowlanych, a w szczególności — cegły. Musimy stwierdzić, że cegielnie położone w okolicach Warszawy, a więc dla użytku miejskiego ruchu budowlanego przeznaczone, nie są należycie przygotowane do produkcji; pomijając prymitywne w wielu wypadkach urządzenie — stosowanie wyrobu ręcznego, a więc bardzo drogiego — konstatujemy zupełną nieczynność wielu cegielni i wielkie zdewastowanie. Stan taki przy rozwiniętym ruchu budowlanym wywoła przewyżkę znaczną popytu nad podażą, a tem samem i znaczne podrożenie tego zasadniczego materiału budowlanego. Radę znaleźć będzie można w doproważeniu nieczynnych cegielni do stanu czynnego, przy pomocy udzielania kredytów na uruchomienie, oraz — co będzie znacznie skuteczniejsze — rozpoczęcie stosowania do budowy domów parterowych i piętrowych materiału zastępczego, czyli betonu ze szlaku i cementu. System ten stosowany jest na Zachodzie z dużym powodzeniem — należy przeto mniemać, że i u nas powinien znaleźć zastosowanie. Skoro mowa o cegle, nie można pominąć milczeniem niebywałego faktu, że w Polsce zjednoczonej — mamy — jak to stwierdziło Min. Robót Publicznych — 120 różnych wymiarów cegły; na pytanie, jakie to spowodza oplakane skutki na budowie przy zastosowaniu cegły z kilku cegielni — mogą odpowiedzieć tylko fachowcy; jest to anomalja, której usunięcie jest gwałtowną koniecznością; i powinien wyjść, w drodze prawodawczej, nakaz, określający jakie wymiary cegły są obowiązujące dla całego Państwa — aby można było cegłę, pochodzącą z różnych stron i różnych cegielni, stosować na budowie. Wymiar cegły nie może zależeć od uznania właściciela cegielni — lecz powinien być urzędowo określony — tego bowiem wymaga zasadnicze pojęcie praworządności. Również konieczne jest poddanie rewizji taryf kolejowych dla przewozu cegły, aby mogła być przewożoną z dalszych stron — dopóki najbliższe położone cegielnie nie dojdą do swej pełnej produkcji, do czego obecnie jest jeszcze bardzo daleko. Drugim materiałem, którego podrożenia można się spodziewać, jest piasek, wydobywany ręcznie z Wisły — a tem samem w sposób najkosztowniejszy; namniejsze zwiększenie zapotrzebowania tego artykułu odrazu wywołuje zwyżkę ceny. W tym wypadku widzę jedyną radę w zastosowaniu mechanicznego systemu wydobywania piasku przy pomocy drągi, która koszt wydobywania piasku znacznie obniży, co zdecydowanie w zupełności o cenie tego materiału. Przypuszczam, że Warszawa jest jedynym miastem na Zachodzie, które w tak prymitywny sposób wydobywa na swe potrzeby piasek z rzeki — i to musi być nareszcie usunięte.

Z innymi materiałami budowlanymi, jak drzewem, wapnem, cementem itd., nie powinno być nadmiernych trudności, gdyż jest ich poddostatkem.

Koniecznym jest wprowadzenie pewnej normalizacji niektórych części składowych budowli, aby można je było wykonywać masowo — a więc taniej; do takich należą: drzwi, okna i okucie do tychże. Sprawa ta jest na dobrej drodze i przypuszczają należy, że w myśl słusznych wskazań potrzeby — rozstrzygnięta wkrótce będzie; zajmu-



je się tem Komisja stworzona przy Min. Przem. i Handlu. \*)

Bardzo poważną i niezmiernie palącą jest sprawa możliwie szybkiego wykonania budowy — a tem samem sprawa długości dnia roboczego w przemyśle budowlanym; jak wiadomo, robotnicy pracujący w przemyśle budowlanym są na pracach wyjątkowych, gdyż pracują przeciętnie po 6 godzin dziennie — a o przedłużeniu dnia roboczego mówić nawet nie można, gdyż prawo normalnie na to nie pozwala; czy to pozorne uprzywilejowanie robotników przemysłu budowlanego leży w ich interesie — śmiem wątpić i nie widzę żadnej racji, dla której robotnik budowlany ma pracować mniej, aniżeli robotnik fabryczny. Postulaty przemysłu budowlanego, idące w kierunku zrównania robotnika budowlanego pod względem długości dnia pracy, z robotnikami we Francji, Belgji i Włoszech — nie zostały do chwili obecnej uwzględnione. Być może, że obecnie po zrobieniu pewnego wyłomu i wprowadzeniu słusznej i sprawiedliwej zasady obliczania ilości godzin pracy według sumy godzin w całym miesiącu, — jak to zostało zrobione w Tramwajach Miejskich — przyjdzie pora na zastosowanie tej słusznej zasady, również i w przemyśle budowlanym, nie odstępując przytem od zasady 8-godzinnego dnia pracy, przy przeciętnych rocznych obliczeniach; zmiana taka z jednej strony powiększy zarobek robotników — z drugiej zaś — pozwoli na szybsze wykończenie budynków, a co za tem idzie i na zmniejszenie kosztów samej budowy.

Na zakończenie pragnąłbym wypowiedzieć kilka uwag, dotyczących się systemu budowania do-

mów przez Kooperatywy; otóż, mojem zdaniem, sposób, w jaki Kooperatywy budują — czyli t. zw. system gospodarczy wykonywania budowy — jest dla Kooperatyw kosztowny, a dla przemysłu budowlanego szkodliwy, gdyż niestety, musimy zauważyć, że nigdzie nie spotykamy się z taką anarchją robotniczą, nieładem, brakiem należytego dozoru i t. p., jak właśnie na budowach Kooperatyw, prowadzonych systemem gospodarczym; dla wykonania jakiegokolwiek przemysłu potrzebna jest należyta organizacja, a w szczególności dla przemysłu budowlanego taka organizacja ma jaknajbardziej zasadnicze znaczenie. Ktokolwiek ma najprymitywniejsze chociażby pojęcie o organizacji — musi przyznać, że stworzyć ją można przez lat conajmniej parę, dobierając odpowiednich ludzi i przyzwyczajając ich do pewnego systemu; nie można zaś tworzyć dobrej organizacji na poczekaniu, z ludzi zaangażowanych z ulicy i na krótki przeciąg czasu, gdyż do skończenia jednej tylko budowy. W tym kierunku grzeszą nasze kooperatywy, którym zdaje się, że do prowadzenia budowy wystarczy kierownik stojący na czele i, że tenże kierownik jest tak wszechstronnie fachowy, że niema dla niego żadnych trudności; otóż w tem pojęciu tkwi błąd — i to błąd kosztowny — za który płacą członkowie Kooperatyw. Mojem zdaniem, o ile Kooperatywy chcą naprawić błąd, o ile dom wybudowany w należyty sposób i według właściwej ceny, powinny albo kupować gotowy dom, albo budować go drogą oddania w przedsiębiorstwo firmie specjalnie tem się zajmującej i posiadającej odpowiednią organizację.

Ignacy Rupiewicz.

## Plany i kierunki ruchu budowlanego w chwili obecnej.

Oddawna już potężny głos powszechny woła: budować, budować! Ruch budowlany jest, jak wiadomo, najniezawodniejszym czynnikiem pobudzającym do zdrowego ruchu wszelkie inne przemysły, rzemiosła i handel. Głos ten odbił się wreszcie echem w sferach rządowych a pan Prezes Ministrów, po dokonaniu wielkiego dzieła sanceracji Skarbu, z właściwą sobie energją i zapałem przystąpił do urzeczywistnienia swego programu — wznowienia ruchu budowlanego, aby zaspokoić najistotniejsze potrzeby w dziedzinie gospodarczej państwa i społeczeństwa. Możemy więc z całą ufnością oczekiwać, że wkrótce nastąpi okres rozkwitu budownictwa i dlatego, obowiązkiem naszym jest odpowiednio się do tego przygotować, aby mózgi podolać temu wielkiemu zadaniu.

Przedewszystkiem zaś musimy postawić sobie następujące pytania: 1) gdzie budować, 2) co budować, 3) jak budować należy i 4) kto budować będzie.

Od powstania niepodległego Państwa Polskiego upłynęło szereg lat, a jednak nasze miasta, a tem więcej miasteczka nie przystąpiły jeszcze do przygotowań planów regulacji i rozbudowy chociażby nawet na najbliższy okres czasu, aby poprawić błędy minioniej gospodarki i nierzą-

du i zadośćuczynić najpilniejszym potrzebom. Jeśdynie Warszawa, jak przystało na stolicę, opracowała plan ogólny, niemniej jednak dotąd nie ustaliła charakteru poszczególnych dzielnic i nie przygotowała terenów pod budowę. Charakter dzielnic musi być ściśle zgóry określony, gdyż zależnie od tego, tereny muszą być odpowiednio rozplanowane i urządzone, aby uniknąć bezładnego zabudowania, grażącego zeszpeceniem miasta.

Przygotowanie terenów, to znaczy przeprowadzenie ulic, zaprowadzenie wodociągów, kanalizacji, oświetlenia i komunikacji tramwajowej wymaga czasu i dużych nakładów i musi z konieczności opóźnić ruch budowlany; to też praca ta powinna być podjęta bezzwłocznie i tu należy cały nacisk wywrzeć na zarządy miast, ażeby jaknajspieszniej przystąpiły do tych robót i starały się te zaległości odrobić.

Przystępując do tej pracy w stolicy należy mieć na względzie pięć różnych terenów, a mianowicie:

- 1) tereny pod budowę domów robotniczych,
- 2) pod budowę domów dla ludności średniozamożnej,
- 3) pod budowę willi dla sfery zamożnej,
- 4) pod budowę gmachów reprezentacyjnych państwowych i komunalnych i wreszcie
- 5) pod budowę fabryk.

Domy robotnicze mają już swoją literaturę

\*) Por. artykuł w niniejszym zeszycie: „Normalizacja w budownictwie“ inż. W. Polkowski. (Red.).



i wzory doskonałe w Anglii, Niemczech i t. d., które z małymi zmianami, mogą być łatwo u nas przyjęte. Głównym warunkiem wogóle, a w szczególności w budowie domów robotniczych musi być ich taniać, niemniej jednak solidność przy uwzględnieniu koniecznych wygód. Drogo budowany dom wywołuje drogie komorne, którego ogół płacić nie może. U nas, w obecnych warunkach, przy 8-godzinnym dniu pracy i 46-godzinnym tygodniu — czego w żadnym kraju na zachodzie nie spotyka się — robocizna w budowie jest bardzo kosztowna; należy więc całą uwagę skupić na wydajności pracy i dobrej organizacji.

Wydajność pracy u nas pozostawia bardzo wiele do życzenia, na co, w interesie własnym robotników, powinny zwrócić uwagę związki robotnicze. Olbrzymi wpływ na tańsze wykonanie budowy — moment, który powinien zwrócić na siebie szczególniejszą uwagę — ma standaryzacja, t. j. ujednostajnienie wzorów masowej wytwórczości; taką wytwórczość trzeba stosować w całej rozciągłości zwłaszcza przy budowie domów robotniczych. Wszelka indywidualność architektów w projektowaniu musi bezwzględnie ustąpić potrzebom taniać. Standaryzowane muszą być wymiary poszczególnych pomieszczeń, okna, drzwi, schody i t. d., nadające się do masowej produkcji, co wpływa bezwzględnie na obniżenie kosztów \*).

Wysokość ubikacji w świetle nie powinna przekraczać 2,50 mtr. Mieszkania winny być jednopokojowe z kuchnią i dla liczniejszych rodzin dwupokojowe z kuchnią i niezbędnymi wygodami. Kuchnię należy planować w ten sposób, aby służyła jednocześnie za pokój stołowy, w którym rodzina spędza wolne chwile od pracy, natomiast pokoje użyte być winny na sypialnie. Ze względów higienicznych i spokoju domowego sień i schody obsługiwać winny najwyżej 2 mieszkania. Małe ogródki przed i poza domem są wielce pożądane, niezależnie od większej przestrzeni wolnej dla pewnego kompleksu budynków.

Nasuwa się jednak pytanie, kto budować będzie domy robotnicze, wątpliwe bowiem jest, czy kapitał, po doświadczeniach lat ostatnich, zdoła będzie się na odwagę; robotnicy sami nie będą mieli za co budować więc budować muszą komuny i rząd, mający egzekutywę.

Domy dla mieszkańców średnio zamożnych budować należy również niepretensjonalnie, bez przesady, choć z pewnym komfortem. Wielkość mieszkań od 2 do 4-ch pokoi z kuchnią i wygodami: jak wanna, klozet, spiżarka itp. Klatka schodowa jedna; dotąd budowano kuchenną i paradną, co jest zbyt kosztowne, gdyż podnosi znacznie koszt i wymaga więcej obsługi w utrzymaniu czystości. Klatka taka wraz z sienią służyć może w tym wypadku nawet dla 4-ch mieszkań. Kuchnie należy traktować również jako jednocześnie pokój stołowy ze względu na to, że coraz mniej rodzin może sobie pozwolić na utrzymanie kosztownej służby, a niewątpliwie wkrótce i u nas produkty będą dostarczane do domów, co w wysokim stopniu ułatwi prowadzenie gospodarstwa. Standaryzacja szczegółów, jak wyżej, tak i tutaj winna być stosowaną z niewielkimi odchyleniami na korzyść

\*) Por. artykuł w niniejszym zeszycie, „Normalizacja w budownictwie“ — inż. W. Polkowski.

estetyki i wygody, wysokość zaś pokoi również nie powinna przekraczać 2,5 mtr. Posadzki nie są konieczne; zastąpić je można z powodzeniem t. zw. angielską sosnową podłogą.

Zarówno domy typu pierwszego jaki i drugiego, przez wzgląd na obniżenie kosztów stawiania, należy budować jako zwarte bloki, aczkolwiek w niezbyt wielkich kompleksach. Budować je mogą przeważnie kooperatywy mniej lub więcej liczne, zapewne jednak nie bez żadnej pomocy kredytowej.

Trzeci typ to dzielnica willowa dla ludzi zamożniejszych, której sposób zabudowania może być dowolniejszy, pozwalający architektom na rozwinięcie ich indywidualności i zaspokojenie wybredniejszych wymagań.

Natomiast zabudowywanie dzielnic reprezentacyjnej z gmachami państwowymi i komunalnymi wymaga głębszej rozważliwej, gruntowniejszego opracowania; nie należy więc traktować tego przedmiotu pośpiesznie, albowiem te budowle świadczyć będą wielu następnym pokoleniom o naszej kulturze architektonicznej i sprawności wykonawców.

Same więc projekty jak również wybór materiałów i wykonawców powinny być rozważane bardzo poważnie i krytycznie.

Wreszcie piąta dzielnica to — fabryczna. Wymaga ona w stolicy odpowiedniego umieszczenia. Niedogodności wielkomiejskie dla fabryk, jako to: drożyzna placów, transportów, dalszy rozwój i t. p. skłonią wielu obecnych właścicieli fabryk do zmiany miejsc na bardziej oddalone od śródmieścia w bliskości trasy kolejowej lub wodnej, a najlepiej jednej i drugiej. Zjawia się więc nieodzowna potrzeba stworzenia takiej dzielnicy, gdzieby fabryki mogły uniknąć kłopotliwego sąsiedztwa i rozwijać się właściwie. Już u świtu naszej niepodległości pomyślano o tem i zrobiono olbrzymi nakład w robociznie i zakupie terenów, celem przeprowadzenia okólnego kanału od Wisły poza Pragę, wzdłuż którego miały się umieścić fabryki. Myśl była bardzo dobra, korzyści stąd płynące byłyby znaczne, lecz niestety pieniądze nieprodukcyjnie wydano i projekt utknął na martwym punkcie. Byłoby pożądane, aby dla dobra sprawy, wnet nastąpiła rewizja postanowień w tym przedmiocie. Trudno pomyśleć, aby w dalszym ciągu fabryki miały się budować tak bezładnie jak to miało miejsce dotychczas; sprawa ta jest bardzo paląca i wymaga rozstrzygnięcia.

Mimo zaznaczających się wszędzie dobrych chęci i mimo pomocy ze strony władz naczelnych, trzeba sobie jednak uprzytomnić, że jeszcze nie prędko doczekamy się takiego ruchu budowlanego, któryby wszelkim potrzebom zadość uczynił. Długotrwały zastój w budownictwie spowodował odpływ robotników, zwłaszcza wykwalifikowanych. Przez długie lata nie było przyrostu młodszych sił zarówno robotniczych jak i kierowniczych; brak nam szkół zawodowych. Wszystko to spowodować może drożyzną produkcji na co musimy być przygotowani.

W dziedzinie materiałów są również wielkie braki, które trzeba wpięrw wypełnić. Zastój powstrzymał produkcję; cegielnie w większości były nieczynne, tartaki nie przygotowały materiału, który wymaga czasu do przeschnięcia, bo tylko



suchy materiał drzewny pozwala uniknąć grzyba — tego wielkiego szkodnika w budowlach.

Jak widzimy wszystkie te niezbędne przygotowania wymagają dłuższego czasu; nie możemy się więc spodziewać aby najbliższy sezon zazna- czył się już znaczną poprawą w ruchu budowlanym. Trzeba jednak pracę nareszcie rozpocząć. Wszystkie miarodajne czynniki powinny w tem współdziałać i wzajemnie sobie pomagać, aby nareszcie wyjść z martwego położenia.

Musimy zacząć od początku — najpierw planować i przygotowywać materiały, a dopiero z

gotowemi planami w szczegółach i nagromadzo- nemi materiałami przystępować do budowy, aby nie powtarzać odstrasających przykładów niez- radności i bezplanowości, jakie miały miejsce przy budowie różnych kolonij w samej stolicy.

Lepiej zacząć z pewnem opóźnieniem, a wziąć się do dzieła praktycznie. Dużo straciliśmy czasu bezpowrotnie; mając przystąpić więc obec- nie do budowy, czy to za pieniądze własne, czy, tembardziej, za pożyczone, musimy pilnie baczyć, aby środki te nie były zmarnowane.

*Henryk Martens.*

## Normalizacja w budownictwie.

Przy Ministerstwie Przemysłu i Handlu powstał Komitet Techniczny, który ma na celu prze- prowadzenie normalizacji wszystkich wytworów naszego przemysłu. Zbytecznym jest chyba do- wodzić o konieczności tej pracy, gdy się tylko wspomni, że w trzech złączonych dzielnicach uży- wały się jako miary: centymetr, cal angielski, cal nolski, cal reński, werszek, sążeń, łokieć i inne miary. Wszędzie zagranicą, gdzie nie było tak rozbieżnych miar, prowadzone są, mimo to, bardzo usilne roboty nad normalizacją, co z pewnością sprzyja potanieniu produkcji.

Dla prawidłowej organizacji tej pracy Komitet wydzielił cały szereg komisyj, dając im różne działy, jak na przykład: komisja chemiczna, rur- lanych, hutnicza, elektryczna i cały szereg innych, wśród których znajduje się i najbardziej nas inte- resująca komisja budowlana.

Komisja Budowlana rozpoczęła swe prace i wydzieliła już pięć podkomisyj, a mianowicie: pod- komisję cementową, ceramiczną, drzewną, podko- misję normalizacji drewnianych części domu i pod- komisję ekonomicznej budowy domów.

Podkomisja cementowa zajęła się w pierw- szym rzędzie ustanowieniem warunków, jakim po- winien odpowiadać normalny portland cement. Kwestja ta była badana wielokrotnie i podkomisja skorzystała z prac poprzednich komisyj oraz uda- ło się jej uzgodnić rozbieżne zdania. W obecnej chwili warunki dla normalnego cementu zostały wydrukowane w „Przeglądzie Technicznym“; oczekuje się rzeczowej krytyki, by sprawę zde- cydować ostatecznie.

Podkomisja ceramiczna zajęła się ustanowie- niem wymiarów cegły, gdyż w obecnej chwili ten najbardziej zasadniczy, budowlany materiał pro- dukuje się w tak różnorodnych wymiarach, że, jak twierdzą, ilość ich dochodzi do stu kilkudziesięciu. Zasadniczych wymiarów jest trzy: w Wielkopol- sce 25 x 12 x 6 cm, w b. Kongresówce 27 x 13 x 6.5 i w Małopolsce 29 x 14 x 6. By uzgodnić te wszy- stkie wymiary, trzeba uwzględnić grubość ściany w stosunku do przemarzania, koszt budowy i koszt produkcji cegły. W sprawie tej są bardzo zainteresowani tak architekci i budowniczowie, jak również i przemysłowcy. Sprawa badana jest wszechstronnie i jest nadzieja, że dojdzie do po- rozumienia, tak, że na przyszły sezon budowlany będziemy mieli normalną cegłę.

Podkomisja drzewna zajęła się ustanowie- niem grubości desek, wymiaru kantówki i długości materiału. W obecnej chwili deski grubości 1½ cala używają się jako 36, 38 i 40 mm w zależności od tartaku, jak który przeciera. Taka różnica jest i we wszystkich innych grubościach. Co się tyczy długości drzewa, to bywa ono w sprzedaży od 2 metrów wzwyż co 10 centymetrów. Taki sorty- ment daje ogromnie wiele odpadków na budowie, gdyż używa się przeważnie deska długości 2, 3, 4, 5 metr., tak, jak się rozkładają belki i krokwie, a resztki 10, 20, 30, 40 i t. d. ctm odrzyna się jako odpadek.

Podkomisja normalizacji drewnianych części w budynku zajęła się normalizacją szerokości, grubości i rysunku profilu dla każdej części. Jeżeli to będzie dokonane, to architekci nie będą po- trzebowali dawać detali okien, drzwi, okładzin, szlag, listew, fuszysów, futryn i innych części i na składach można będzie wprost kupić futryny lub inne części bez żadnych rysunków. Tą drogą osiągnęlibyśmy znaczną ekonomję, gdyż obecnie każdy stolarz musi sam strugać te części i szko- wać noże podług wydanego rysunku.

Ostatnia pokomisja „ekonomicznej budowy domów“ ma na celu ustanowienie typów ekono- micznych domów; w obecnej chwili panującego głodu mieszkaniowego rząd musi dawać ogromne subsydja na budowę; konieczne jest więc, by do- my budowały się ekonomicznie, a nie tak, jak to dotychczas się odbywa, że każdy budujący chce zrobić możebnie dobry dom, mniej uwagi zwraca- jąc na ekonomiczną stronę budowy, więcej zaś na wygląd, wygodę, obszerność mieszkania i t. p. Mu- si być przyjęta zasada: dom ekonomiczny musi mieć określoną wysokość pomieszczenia, określo- ną płaszczyznę mieszkania, określoną ilość wejść i określone wszystkie części budowy. Komisja jednak zastrzega się, że nie powinny być budowa- ne koszary, a tylko domy typowe, ułożone w ten sposób, by dawały harmonijną całość. Podkomis- ja „ekonomicznej budowy domów“ skorzysta, w miarę możliwości, z prac innych podkomisyj, a szczególnie podkomisji normalizacji drewnia- nych części budynku; mając jednak na względzie, że „projekty ekonomicznego domu“ muszą być gotowe w najkrótszym czasie, by jeszcze w tym sezonie budowlanym wznoszone były domy pod- ług tych rysunków, komisja „ekonomicznej budo-



wy domów“ nie będzie wyczekiwała ukończenia prac innych komisyj.

Kończąc krótki zarys pracy Komisji Budowlanej, muszę dodać, że do współpracy w komisji i podkomisjach są zaproszone wszystkie zainteresowane ministerstwa, magistrat, Koło Architektów, przedstawiciele nauki oraz przemysłowcy budowlani; przedstawiciele zaś innych przemysłów, jak cementowego, ceramicznego, drzewnego i stolarskiego do odpowiednich podkomisyj; przytem są zapraszani przedstawiciele tak miejsco-

wych instytucyj, jak i instytucyj mieszczących się w innych dzielnicach.

Rygory, jakie będą użyte przy wykonaniu postanowień Komisji Budowlanej, po zatwierdzeniu ich przez Komitet Techniczny, są następujące: Przy budowach ministerjalnych i komunalnych można będzie używać materiałów tylko odpowiadających warunkom normalizacyjnym. Otrzymać pożyczkę przy budowie domów można będzie tylko pod warunkiem zastosowania się do „projektu ekonomicznego domu“.

*Inż. W. Polkowski.*

## Organizacja ruchu budowlanego.

Na obszarze całego Państwa, najpopularniejszym hasłem jest w obecnej chwili ruch budowlany. Budować — by zaspokoić potrzeby państwa i społeczeństwa, budować — by ulżyć przesileniu gospodarstwu, jakie kraj przeżywa, budować — by usunąć głód mieszkaniowy.

Hasło przez pięć lat urabiane w opinii publicznej, ma obecnie wszelkie widoki realizacji — przez rozpoczętą przez Rząd, a zakrojoną na wielką skalę, politykę budowlaną. Dysponując poważnymi zasobami pieniędzy, przystępuje Rząd p. premjera Grabskiego, z jednej strony, do olbrzymiej akcji budowlanej, państwowej, z drugiej strony, przez ustawowy projekt w popieraniu mieszkaniowego ruchu budowlanego stara się wpłynąć na rozwój budownictwa prywatnego i ruch budowlany w dziedzinie mieszkaniowej.

Na początku jednak swego odrodzenia, natrafia budownictwo na bardzo poważne trudności, od pokonania których zależy jego rozwój. Przygotowanie i zorganizowanie się, do wielkich zagadnień budowlanych, przed jakimi jeszcze żadne polskie pokolenie nie stało, jest pierwszą wielką pracą Rządu i społeczeństwa. Znalazienie błędów i ich usunięcie, sanacja niezdrowych stosunków panujących w budownictwie, postawienie tej wielkiej sprawy a priori na zdrowych, silnych i rozumnych zasadach ekonomicznych i technicznych — zapewni jedynie racjonalny i prawidłowy jej rozwój.

Budowa w Polsce jest nadmiernie droga, i cenami swemi daleko odbiega in plus od cen zagranicy. Powody tego leżą w powojennych zjawiskach ekonomicznych, w sposobie pracowania po wielkiej wojnie, w upadku wydajności pracy, demoralizacji mas i t. p.

Poruszona kwestja drożyzny materiałów budowlanych i robocizny jest rzeczą ogólnie znaną i w tej mierze są czynione wysiłki w łonie Rządu i społeczeństwa, żeby, o ile to jest możliwe, wywołać zniżkę cen, lub chociażby je ustabilizować, ze względu na możliwość ich zwyczajki, motywowaną prawem ekonomicznym popytu i podaży.

Wiąże się z tem sprawa wydajności i wykorzystalności przemysłu materiałowego, pracującego bezpośrednio lub pośrednio dla budownictwa. W chwili obecnej i w najbliższej przyszłości, ten przemysł nie będzie w stanie na wypadek rusze-

nia się ruchu budowlanego sprostać zadaniu i zaspokoić konieczne potrzeby. Trudności te z biegiem czasu i rozwoju ruchu budowlanego pokona samo życie, przez powstanie nowych warsztatów pracy, przez zdrową i żywą konkurencję; życie samo obniży ceny, tem niemniej jednak i usiłowania szeregu biur i komitetów mogą wpłynąć w pewnych granicach na uregulowanie stosunków pod tym względem.

Jednym z problemów wystarczalności krajowej produkcji materiałów budowlanych byłoby zaznajomienie się z rozmaitemi w zachodniej Europie używanymi nowymi sposobami budowania racjonalnego i oszczędnego. Przyjąwszy nawet, że dla naszych stosunków budowlanych cegła i drzewo są najlepszymi zasadniczymi materiałami — nie wolno nam ze względu na rozwój sprawy i stworzenie dogodnych dla niej warunków nie zapoznać się z tą dziedziną techniki. Nota bene — nie wolno przytem bezkrytycznie przejmować od zagranicy pewnych sposobów budowania — ale, zapoznawszy się z niemi, należy je poddać badaniu i krytyce, starać się dostosować do naszych warunków i na ich podstawie tworzyć rzeczy nam odpowiadające. Z tego wynika, że koniecznym jest stworzenie „Instytutu dla badania racjonalnego i oszczędnego budownictwa“ — ze stacją doświadczalną i biurem analizy materiału i robocizny — opierającego swą pracę na teorii i praktyce w naszym kraju. Do prac instytutu należałaby także włączyć sprawę normalizacji elementów konstrukcyjnych, jak np. okien i drzwi, belek stropowych, desek, krokwi itp., czyli wprowadzenie do handlu towaru gotowego, będącego zawsze na składzie, tak jak to się praktykuje zagranicą. Normalizacja (standaryzacja) przez masową produkcję, wpłynie bezwątpienia na obniżenie ceny.

Proponowana w pewnych kołach normalizacja projektu na 2 czy 3 pokojowe mieszkanie, lub niedorzeczny wprost projekt normalizacji kolonji mieszkaniowej, są wrogami dobrego, racjonalnego i oszczędnego budowania, gdyż każda budowa musi być dostosowana przedewszystkiem do terenu, następnie do warunków i potrzeb. Należy natomiast normalizację oprzeć na wynikach ankiety, zebranej wśród architektów, opracować normy powierzchni użytecznej i stworzyć na tej podstawie regulamin dla projektów domów, które będą



wykonywane za kredyty rządowe lub z państwowego funduszu mieszkaniowego; odnośne projekty należałyby poddawać ocenie i krytyce komisji specjalnej, znajdującej się przy Rządzie lub w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Sprawa robocizny w przemyśle budowlanym i na samej budowie, jest bardzo trudną, tembardziej, że opiera się na powojennych zagadnieniach społecznych i politycznych. Rzemieślnik i robotnik w Polsce jest drogi, mimo, że źle zarabia. Brzmi to paradoksalnie, a jednak tak jest. Zarabia mało — ale wydajność jego pracy spadła w czasach powojennych do bardzo niskich granic. Drożyzna pracy da się usunąć i zwalczyć przez podniesienie wydajności do norm przedwojennych. Koniecznym jest nawet podniesienie tych norm, ze względu na tempo życia i na konieczność państwową, jaką jest rozwój ruchu budowlanego.

Sposobem podniesienia wydajności pracy jest w pierwszym rzędzie przedłużenie dnia pracy w przemyśle budowlanym. Rzemieślnik i robotnik budowlany, jako pracownik sezonowy, pracują znacznie mniejszą ilość godzin w ciągu roku, niż pracownicy w innych gałęziach przemysłu. Słuszną jest zatem koncepcja fachowych, zainteresowanych sfer zrównania rocznej ilości godzin pracy w budownictwie z ich ilością w przemyśle fabrycznym. Zwiększyłyby to wydajność pracy o 27 proc., a obniżyły koszty robocizny o 18 proc. Przytem pracownik miałby większe dochody.

Zasadniczym też problemem jest wprowadzenie systemu pracy akordowej, zabezpieczającego prawdziwy zarobek robotnika budowlanego. Przez wprowadzenie tego systemu, który w pracy ręcznej jest konieczny, podniesie się znacznie wydajność, wzmoże się ambicja pracownika, uczciwy sumienny i pracowity rzemieślnik tylko na tem skorzysta i zmusi mniej pilnych do podążenia w pracy za nim. Odnosi się to do ilości wykonanej pracy. Co do jakości wykonania pracy należałoby wprowadzić system premjowy, któryby jednostkom uzdolnionym i pilnym dawał możliwość większych dochodów i podniósł poziom zawodowy i etyczny, który w czasach powojennych w polskim rzemieślnictwie tak poważnie się zachwiał.

Szkodliwą dla obowiązkowości rzemieślnika i robotnika jest zasada 2-tygodniowego wypożyczenia pracy ze strony pracodawcy; daje to bowiem możliwość jednostkom mniej etycznym nadużywania tego prawa w kierunku nieróbstwa, podraża przez to i pośrednio budowę.

Być może masy robotnicze mogłyby się dopatrywać w podanych wywodach pewnego ataku na ich społeczne zdobycze. Ale tak nie jest. Przeciż w interesie rzemieślnictwa i mas robotników

leży podniesienie ich poziomu zawodowego i moralnego; powyższe, racjonalne sposoby pracy pozwolą im na zwiększenie ich dochodów i podniesienie stopy życiowej. Przytem nie należy zapominać, że obecna chwila wymaga mobilizacji wszystkich sił w budownictwie, od którego w dużym stopniu zależy wzmoczenie energii i pracy w innych przemysłach — tego żąda i wymaga interes Państwowy.

Naukowa organizacja pracy, ten nowoczesny problem, polegający na maksymalnym wykorzystaniu umiejętności, pracowitości i sprawności rzemieślnika, przy minimalnym zmęczeniu jego siły fizycznej i umysłowej, polegający na analizie każdego rękożynu, powinna u nas znaleźć pole do badań i zastosowania. Także i system Taylora i pokrewne mu systemy, dostosowane jednak do psychologii naszego rzemieślnika i robotnika, mogą do pewnego stopnia znaleźć zastosowanie, po poddaniu ich wszechstronnym badaniom i dostosowaniu do naszych warunków. Proponowany powyżej instytut badania racjonalnego i oszczędnego budownictwa musiałby mieć za zadanie przeprowadzenie doświadczeń w tej mierze i teorię naukowej organizacji pracy oprzeć na naszej praktyce. Nie należy zapominać, że polski rzemieślnik jest więcej indywidualny i uniwersalny jak np. rzemieślnik amerykański i zasady naukowej organizacji pracy będą u nas odmienne.

Pozostaje, наконец, do omówienia jeszcze jedna bolączka naszego budownictwa, którą wytworzyło u nas życie. Jest to sprawa opracowania projektów architektonicznych budowy. Podczas, gdy zagranicą architekt projektuje całymi miesiącami nim do budowy się przystąpi — a budowa sama w możliwie najkrótszym czasie jest wznoszona — u nas żąda się od architekta opracowania planów w ciągu kilku dni, tak, że architekt nie ma czasu na wszechstronne obmyślenie ekonomicznych konstrukcyj i na sprecyzowanie projektu. U nas rozstrzyga się tę kwestję podczas budowy, czasem w ostatniej chwili, co jest z oczywistą szkodą dla budowy, dla jej taniości, ekonomiczności i użyteczności. Projekt architektoniczny jest nie tylko planem technicznym, ale i integralną częścią planu finansowego i gospodarczego budowy. Jako taki musi być wszechstronnie opracowany, przemyślany, a na to potrzeba czasu. Czas zużyty na wykonanie dokładnego projektu, opłaca się przez zdecydowane i planowe przeprowadzenie budowy. Tę bolączkę usunąć lub zmniejszyć będzie trudno, gdyż życie ją zrodziło — dopiero normalne i uporządkowane życie ją zwycięży i usunie.

J. M.

## Postulaty przemysłu budowlanego w dziedzinie rozkładu czasu pracy.

Prywatna inicjatywa zwróci się do budowania domów tylko wtedy, kiedy uzna, że włożony w budowę kapitał dawać będzie odpowiednie odsetki. Wysokie oprocentowanie kapitału, jak również wysoki koszt budowy wstrzyma, zapewne na

dłuższy czas, prywatną inicjatywę w kierunku budowy domów dochodowych.

Zaspokojenia, a choćby tylko zmniejszenia głodu mieszkaniowego narazie dokonać musimy drogą budowy domów spółdzielczych; ale i tu



również natrafiamy na poważną przeszkodę w działaniu, gdyż wysoki koszt budowy nałoży na przyszłego użytkownika mieszkania takie ciężary, jakim nie będzie on mógł poddać.

Możemy znaleźć się w takiej sytuacji, że pieniądze na budowę dzięki kredytom długoterminowym będziemy mogli otrzymać, nie znajdziemy jednakże chętnych do budowania. Obecnie koszt placu i budowy jednego pokoju mieszkalnego łącznie z kosztem ubikacyj pomocniczych (schołów, korytarzy, klozetów itp.) wynosi około 5000 zł., a zatem przeciętny członek spółdzielni mieszkaniowej, po uwzględnieniu oprocentowania i amortyzacji kapitału własnego lub pożyczonego, opłaceniu świadczeń lokatorskich (na stróża, wodę, śmiecie itp.) musiałby rezerwować ze swych dochodów około 100 złotych od każdego pokoju miesięcznie. Nie ulega dzisiaj żadnej wątpliwości, że uruchomienie budownictwa jest bezwzględnie koniecznym, tak pod względem gospodarczym jak i socjalnym. Ruch w budownictwie porusza bezmała prawie cały przemysł krajowy, zaspakaja głód mieszkaniowy i usuwa klęskę bezrobocia, wszystkie przeto warstwy społeczne, bez względu na zabarwienie polityczne, zainteresowane są we

wznowieniu ruchu budowlanego, a zatem wszyscy winniśmy czynić możliwe wysiłki, by budowę mieszkań uczynić dostępną nie tylko dla garstki wybranych, ale głównie dla szeregu rodzin robotniczych i inteligencji pracującej.

Na obniżkę kosztów budowy wpłynąć może: niższa stopy procentowej od długoterminowych pożyczek dla budownictwa; racjonalne i ekonomiczne projektowanie budowli tak pod względem układu mieszkań, wysokości pomieszczeń jak i celowego i racjonalnego wykorzystania powierzchni i materiałów budowlanych, racjonalna organizacja pracy oraz racjonalne stosowanie do budownictwa, przemysłu wybitnie sezonowego, ustawy o czasie pracy w przemyśle i handlu.

Ze przemysł budowlany jest wybitnie przemysłem sezonowym, to nie ulega żadnej wątpliwości. Na podstawie danych otrzymanych z państwowego Urzędu Meteorologicznego i praktyki za kilka lat stwierdzamy, że po uwzględnieniu przerw w pracy, spowodowanych przez deszcz, śniegi i mrozy oraz krótkie dni zimowe pracujemy obecnie zaledwie 1640 godzin w ciągu roku, robotnik zaś fabryczny 2288 godzin, różnica zatem wynosi 648 godzin, czyli 39,5 proc.

Na podstawie danych Państwowego Instytutu Meteorologicznego, ilość dni mroźnych, śnieżnych i deszczowych w latach 1919 — 1921 była następująca:

miesiąc	Ilość dni mroźnych < - 4°				średnio w roku	Ilość dni mroźnych > 4°				średnio w roku	Ilość dni śnieżnych				średnio w roku	Ilość dni deszczow.				średnio w roku
	1919	1920	1921	1919		1920	1921	1919	1920		1921	1919	1920	1921		1919	1920	1921		
I	9	13	15	9,00	18	8	10	12,00	10	6	7	7,66	5	11	16	10,66				
II	13	6	20	13,00	7	13	6	8,66	8	6	8	7,34	6	4	1	3,66				
III	8	—	—	2,66	11	9	6	8,66	6	3	—	3,00	8	8	7	7,66				
IV	—	—	—	—	3	—	1	1,34	1	—	1	0,66	12	9	12	11,00				
V	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	0,34	11	10	10	10,34				
VI	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15	16	10	13,66				
VII	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18	14	4	12,00				
VIII	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16	11	13	13,34				
IX	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	14	7	9,34				
X	—	4	—	1,34	4	9	—	4,34	2	1	—	1,00	13	4	10	9,00				
XI	18	10	12	13,34	9	15	13	12,34	13	1	5	6,34	9	1	8	6,00				
XII	10	18	14	14,00	16	9	7	10,66	17	6	13	12,00	6	4	5	5,00				
	58	51	61	56,34	68	63	43	58	58	23	34	38,34	126	106	103	111,66				

**Zestawiając:**

dni mroźnych < - 4° C.	56
„ „ od 0° do 4° C.	58
deszczowych	111
<b>Razem dni</b>	<b>225</b>

dni śnieżnych nie oblicza się, gdyż łączą się z dniami mroźnymi

Ze względu na to że w dni deszczowe oraz mroźne < - 4° C roboty budowlane częściowo mogą być wykonywane przyjmuje się do obliczeń po uwzględnieniu 18% na dni świąteczne:

dni mroźne niżej 4°	
56 — 18% = 46	46
dni mroźne od 0° do 4°	
58 — 18% = 48 — 75%	
na dni możliwe do pracy	12
dni deszczowe	
111 — 18% = 92 — 75%	
na dni możliwe do pracy	23
<b>Razem dni</b>	<b>81</b>



Robotnik fabryczny pracuje (52 tygodnie po 46 godzin tygodniowo mniej 13 dni świąt po 8 godzin) rocznie 2288 godzin.

Robotnik budowlany pracuje obecnie (2288 godzin mniej dni mroźne i deszczowe  $81 \times 8$ ) razem 1640 godzin.

Skutki tego stanu rzeczy są następujące:

1) budowa domu trwa dłużej niż dawniej, a wskutek tego koszt budowy zwiększa się przez zbyt wysokie koszty administracyjne i przez stratę na oprocentowaniu kapitału uwięzionego nieprodukcyjnie przez dłuższy niżby należało okres czasu;

2) robotnik, pracujący niesystematycznie, wskutek przymusowych przerw w pracy, nie daje należytej wydajności pracy;

3) nieprodukcyjna strata dla dorobku gospodarczego kraju poważnej ilości godzin pracy w ciągu roku, wskutek czego robotnik budowlany zarabia mniej niż robotnik fabryczny, lub żąda zwiększenia zapłaty, co zwiększa koszty budowy.

Praca na budowach na dwie zmiany, jak to niektórzy chcieliby stosować dla przyspieszenia budowy, masowo nie da się uskutecznić, gdyż trzeba się liczyć z warunkami światła i pracy nadzoru technicznego, który musi mieć swą ciągłość. Również są trudności w dostawie materiałów, które równomiernie muszą być dostarczane na budowę ze względu na brak miejsca dla zapasów. Praca na dwie zmiany zastosowana na większej ilości budowli zmusiłaby do zastosowania dwuzmiennej pracy w dostawie materiałów, a częściowo i producenci tych materiałów musieliby dostosować się do tej dwuzmianowej pracy. Ogólna, dwuzmianowa praca w budownictwie pociągnęłaby zatem za sobą zmianę, zbyt głęboko sięgającą w życie przemysłowe.

Przy normalnym ruchu budowlanym budownictwo zatrudnia w całym kraju około 60.000 ro-

botników, a więc rocznie marnujemy bezprodukcyjnie 38.880.000 godzin pracy (60.000 robotników po 648 godzin w ciągu roku). Przyjmując dla robotnika budowlanego średnią płacę po 65 groszy za godzinę otrzymamy w przeliczeniu na gotówkę stratę 25.272.000 złotych. Koszt jednego metra sześciennego budynku mieszkalnego określa się dzisiaj na 50 złotych, zatem tracimy wartość 505.450 metrów sześciennych budynków, a że przeciętna ubikacja mieszkalna łącznie z pomocniczymi urządzeniami zajmuje około 80 mtr. sześciu, — tracimy zatem rocznie  $(505450 : 80)$  6.318 ubikacyj mieszkalnych.

Przerwy w pracy na budowach, jako wywołane zmianami atmosferycznymi, nie dającymi się zgóry przewidzieć i trwającymi zwykle po parę godzin dziennie lub w najlepszym wypadku po parę dni, nie pozwalają większości robotników budowlanych zająć się podczas tych przerw pracą w innych gałęziach przemysłu. Ponosimy zatem bardzo poważną stratę w ogólnym dorobku krajowym; powetowanie tej straty przez racjonalne i logiczne zastosowanie do przemysłu budowlanego, jako sezonowego, ustawy o 8-godzinnym dniu pracy mogłoby poważnie wpłynąć na potaniecie budowy i podniesienie dobrobytu w kraju.

W tym celu, utrzymując zasadę 48 godzinnego tygodnia pracy, należy, drogą zastosowania artykułu 6, punkt d. ustawy z dnia 18 grudnia 1919 roku o czasie pracy w przemyśle i handlu, wprowadzić dla przemysłu budowlanego następujący rozkład czasu pracy w roku:

od 15/3	do 14/10	po 10 godzin	dziennie
" 15/10	" 31/10	" 9	"
" 1/11	" 20/11	" 8	"
" 21/11	" 15/1	" 7	"
" 16/1	" 31/1	" 8	"
" 1/2	" 14/3	" 9	"

Rozkład pracy w przeliczeniu na godziny rzeczywistej pracy daje następujące wyniki:

Od — Do	ogółem dni	niedziele	święta	dni pracy	po godzin	razem godzin	Ilość dni mroźnych i deszcz.	po godzin	Ilość godzin straconych	Ilość godzin efektywnej pracy
15/3 — 14/10	215	30	6	179	10	1.790	18	10	180	1.610
15/10 — 31/10	17	2	—	15	9	135	2	9	18	117
1/11 — 20/11	20	3	1	16	8	128	3	8	24	104
21/11 — 15/1	55	9	5	41	7	287	23	7	161	126
16/1 — 31/1	16	2	—	14	8	112	10	8	80	32
1/2 — 14/3	42	6	1	35	9	315	25	9	225	90
	365	52	13	300		2.767	81		688	2.079

Przy zastosowaniu powyższego rozkładu pracy robotnik budowlany pracowałby 2079 godzin w ciągu roku, a więc średnio tygodniowo po niespełna 40 godzin ( $2079 : 52$ ), a w stosunku do robotnika fabrycznego pracowałby o 209 godzin mniej ( $2288 - 2079$ ) co stanowi 10.05 proc.

W porównaniu z normami pracy w innych państwach obecny i proponowany przez nas czas pracy, w przemyśle budowlanym przedstawia się jak następuje:

	godzin rocznie	średn. tyg.	stosunek
<b>Polska:</b> robotnik budowlany obecnie	1 640	31,5	100,0
robotnik fabryczny	2 288	44	139,5
robotnik budowlany po reformie	2 079	40	126,7
<b>Francja:</b> (rejonny zniszczone)			
robotnik budowlany	2.396	46	146,0
<b>Belgia:</b> (rejonny zniszczone)			
robotnik budowlany	2.448	47	149,2
<b>Włochy:</b> robotnik budowlany	2.712	52	165,4
<b>Niemcy:</b> robotnik budowlany	3.100	60	189,0



Jak widać z powyższych zestawień, jesteśmy w budownictwie europejskim narodem przodującym pod względem świętowania i próżnowania, a wskutek tego będziemy ekonomicznie najsłabszym.

Niezależnie od wprowadzenia reformy czasu pracy w przemyśle budowlanym, należy wprowadzić system akordów lub premjowania wydajności pracy. W przekonaniu, że system premjowania zwiększy zarobki robotnicze i przyspieszy tempo budowy, Stowarzyszenie Przemysłowców w Warszawie jesienią roku ubiegłego opracowało minimalne normy wydajności pracy dla robót warszawskich, i czyni starania, by na wszystkich robotach zwiększoną wydajność pracy premjować.

Obecnie koszt 1 mtr. sześć. budowli kosztuje ca 50 złotych w tem:

materiały	20.00 zł.	40%
robocizna	20.40 „	48,8%
koszty ogólne	9.60 „	19,2%
	50.00 „	100 %

Koszty ogólne w stosunku do robocizny stanowią 47 proc. i dzielą się na:

	% do robocizny	% do kosztów bud.	Zł.
a) świadczenia socjalne (urlopy, opłata Kas Chorych, funduszu bezrobocia i ubezpieczeń od nieszczęśliwych wypadków . . . . .)	13,0	5,30	2,65

b) opłaty stemplowe i podatki . . . . .	10,4	4,26	2,13
c) koszty handlowe (ubezpieczenia od ognia, amortyzacja urządzeń, inwestycje, prowizje) . . . . .	6,5	2,66	1,33
d) administracja na budowie i biurowa	17,1	6,98	3,49
	47,0	19,20	9,60

Opłaty, szczególnie w Warszawie, do Kas Chorych, czyniących ogromne inwestycje z bieżących wpływów, zrównoważenie budżetu Funduszu Bezrobocia, przy racjonalnej gospodarce, mogą być obniżone, a tem samem obniży się i koszty ogólne. Ubezpieczalnia Lwowska pobiera zbyt wysokie składki na rzecz ubezpieczeń od nieszczęśliwych wypadków (powyżej 3 proc. od wypłat robotnikom i personelowi biurowemu), gdy tymczasem istniejące dotychczas Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń obliczały składki w wysokości od 0.9 proc. i tylko od wypłat robotnikom z pominięciem personelu biurowego.

Oszczędności i korzyści wynikające z racjonalnego stosowania ustawy o 8-godzinnym dniu pracy i niżki zbyt wysokich, wynikających z ciężkiej i wielkiej administracji, opłat na tak zwane „Społeczniokostwo“ dać muszą w sumie poważny procent niżki kosztów budowy, a tem samem udostępnią budowę domów.

S. Pronaszko.

## Czas pracy w przemyśle budowlanym zagranicą.

Zasada 8-godzinnego dnia pracy została przyjęta we wszystkich przemysłowych państwach świata, bądź drogą odpowiednich ustaw, bądź też, jak w Anglii, drogą dobrowolnie zawieranych umów. Stwierdzić jednak należy, iż zasada ta w nader rozmaity sposób jest rozumiana i odmienne stosowaną w życiu. Świat podzielił się na dwie grupy w tym względzie. Jedna z tych grup nie stawia doktryny 8-godzinnego dnia pracy za cel, uważa ją natomiast za środek do osiągnięcia zabezpieczenia największej zdolności wytwórczej pracownika. W praktycznym więc zastosowaniu zasady tej w życiu braną jest pod uwagę nie tylko indywidualna chęć i potrzeba robotnika posiadania jak największej ilości wolnego czasu od zajęć zarobkowych, ale brane są równorzędnie pod uwagę i ogólne interesy gospodarcze, bynajmniej nie obce pracownikowi. Druga grupa, zasadę 8-godzinnego dnia pracy uważa raczej za cel i z tego powodu w znacznym stopniu ignoruje ogólne potrzeby gospodarcze, stosując w życiu zasadę sztywnie i bezwzględnie. W pierwszym przypadku umożliwiające jest przystosowanie zasady do potrzeb naturalnych i gospodarczych produkcji; w drugim potrzeby te schodzą na plan dalszy a w rozmaitych warunkach naturalnych i gospodarczych dokonywana rozmaita produkcja wstawiona jest w jednakowe i ciasne ramy.

Praca w przemyśle budowlanym zależną jest nie tylko od ogólnych i specyficznych warunków gospodarczych, ale zależy w silnym stopniu od czynników naturalnych — klimatycznych, które ani drogą ustawodawczą, ani drogą zręczności w

polityce socjalnej tego lub innego Ministra, ani geniuszem techniki i organizacji obecnie zmienić się nie mogą. Przemysł ten wreszcie wiąże się prawie w całej Europie, a szczególnie u nas, z kardynalnym, znacznie ważniejszym od 8-godzinnego dnia pracy zagadnieniem społecznym — głodu mieszkaniowego. Cóż znaczą bowiem dla pracownika i krótszy czas pracy i ochrona przed wyzyskiem i zapewnienie go drogą ubezpieczeń społecznych przed wszelkimi klęskami życiowymi, gdy skazany jest na gnieźdzenie się wraz z rodziną w przesłudnionych, niechlujnych, zarażonych wszelkimi chorobami izbach, gdy nie jest mu nawet w minimalnych rozmiarach zapewnionym dach nad głową.

Waga produkcji budowli, zarówno ze względu gospodarczego jak i społecznego, a przede wszystkim zależność przemysłu budowlanego od stanu atmosfery uczyniły, iż we wszystkich prawie państwach Europy, nie naruszając zasady 8-godzinnego dnia pracy, wprowadzono bądź specjalne przepisy dla przemysłu budowlanego, bądź też, umożliwiono, drogą umów zbiorowych, przystosowanie ogólnych przepisów do szczególnych potrzeb i warunków pracy w tej gałęzi przemysłu. Jedynie w Polsce, gdzie kwestja mieszkaniowa posiada szczególnie pałace znaczenie, produkcja mieszkań i budowli, pod względem czasu pracy, traktowaną jest na równi z produkcją fabryczną.

Poniższy krótki przegląd przepisów czasu pracy w przemyśle budowlanym, oparty na publikacjach Międzynarodowego Biura Pracy Ligi Na-



rodów dowodzi słuszności powyższego, zdawałoby się, paradoksalnego twierdzenia.

We Włoszech, gdzie zniszczenie wojenne dotknęło zaledwie skrawków północnej granicy, zaś klimat w pojęciu naszym, mieszkańców północy, odznacza się wybitną łagodnością, ustawa z 15-go marca 1923 r. wprowadzona w celu umożliwienia ratyfikacji t. zw. konwencji waszyngtońskiej o 8-godzinnym dniu pracy, zawiera specjalne przepisy dla przemysłowców sezonowych.

Gdy tego wymagają potrzeby techniczne lub sezonowe, mówi ustawa włoska dniowe 8 godzin lub tygodniowe 48 godzin pracy mogą być przekroczone.

Okres czasu, w którym 8 godzin dziennie lub 48 godzin tygodniowo mogą być przekroczone nie powinien wykaczać poza okres największej intensywności robót (*massima intensita lavorativa*) dla przemysłów pracujących, względnie trzech miesięcy dla przemysłów pracujących cały rok. Dla tych ostatnich jednak, o ile tego wymagać będą potrzeby techniczne lub sezonowe, ten okres czasu może być przekroczony z warunkiem, że średnia 48 godz. na tydzień nie będzie naruszona w okresie najwyższej roku słonecznego.

Dziennie 8 godzin lub też tygodniowe 48 godzin mogą być również przekroczone dla robót podlegających potrzebom technicznym lub sezonowym drogą umów zawartych między stronami zainteresowanymi<sup>1)</sup>.

Tablica załączona do dekretu z 10 października 1923 r. wskazuje rodzaje przemysłu, które na podstawie wyżej podanych przepisów mogą przekroczyć normalną dzienną 8 godz. lub tygodniową 48 godz. pracę. Wymienione w tablicy tej rodzaje przemysłu w wskazanych okresach czasu mogą przedłużyć dzienny czas pracy do 10 godzin, tygodniowy zaś do 60 godzin. Z tablicy cytowanej podajemy przepisy dotyczące przemysłu budowlanego i gałęzi z nim ściśle związanych<sup>2)</sup>:

#### Konstrukcje i budowlę.

Przemysł budowlany, budowa dróg i prace hydrauliczne (personel zajęty przy robotach pod gołym niebem) . . . . . 4 miesiące na rok

#### Cegły, cement.

Ręczny wyrób cegieł (personel zajęty przy robotach pod gołym niebem) . . . . . 4 miesiące na rok

Wyrób cegieł i cementu (robotnicy przy kopaniu). . . . . 60 godz. na tydzień w ciągu okresu maksimum 3 miesięcy, średnio 48 godzin na tydzień w ciągu roku

#### Przemysł metalowy

Warsztaty konstrukcyjne; reparacja i rozbiórka statków (personel zajęty przy robotach pod gołym niebem) . . . . . 4 miesiące na rok

Niezależnie od powyżej podanych przedłużeń czasu pracy, mogą być stosowane godziny nadliczbowe, najwyżej 2 dziennie i 12 tygodniowo z warunkiem zgody stron obu, zatwierdzonej przez

Inspektora Pracy i z warunkiem opłacenia tych godzin nadliczbowych o 10 proc. więcej niż godzin normalnych. Wreszcie, ponieważ ustawa włoska ogranicza czas pracy rzeczywistej, a nie czas gotowości do pracy, jak to jest u nas w Polsce, istnieje możliwość odrabiania w dni pogodne czasu straconego w dni niepogody.

Wyżej scharakteryzowane przepisy ustaw praktycznie wprowadzane są w życie drogą umów zbiorowych, które, zawierane dla poszczególnych okręgów wskazują rozkład godzin pracy w ciągu roku, regulują zapłaty za godziny dodatkowe (poza przewidziane w rozkładzie), wreszcie wskazują sposób odrabiania czasu, straconego przez niepogody.

Poniższa tablica zaczerpnięta z cytowanych wydawnictw Międzynarodowego Biura Pracy, streszcza przepisy umów zbiorowych.

(Tablicę patrz na stronie 428).

W przeliczeniu więc na jeden rok, czas pracy rzeczywistej w przemyśle budowlanym we Włoszech, licząc 7 dni świątecznych na rok<sup>4)</sup> trwa:

Według ustawy (35 tyg. po 48 godz i 17 tyg. po 60 godzin) . . . . .	2637 godzin
Według umów zbiorowych w Brescia . . . . .	2389 .
„ „ „ w Medjolanii; Monza.	
„ „ „ Wenecji i Reggio	
„ „ „ d'Emilie . . . . .	2448 .
„ „ „ Gallarate i Bolonji	2451 .
„ „ „ w Piemencie . . . . .	2511 .

Przytem przepisy ustawy, jak również przepisy umów zbiorowych, gwarantują, iż powyższa roczna ilość godzin pracy nie będzie zmniejszona przez niepogody.

We Francji, obok względów klimatycznych, poważnie zaważyła na przepisach o czasie pracy kwestja odbudowy obszarów zniszczonych w czasie wojny. Stąd powstały specjalne przepisy dla tych terenów.

Ogólna francuska ustawa o czasie pracy przewiduje 8 godz. dziennie lub 48 tygodniowo pracy rzeczywistej. Po za tem dopuszcza, gdzie tego zażąda potrzeba, ułożenie rozkładu czasu pracy na okres dłuższy niż tydzień, wreszcie dozwala na odrabianie czasu straconego „na skutek wypadku z narzędziami, braku siły napędnej, braku surowca, klęsk żywiołowych, dni świątecznych i świąt miejscowych i innych okoliczności lokalnych“. W ten sposób umożliwia jest w przemyśle budowlanym odrobienie czasu, straconego na skutek niepogody.

Specjalne rozporządzenia wykonawcze, wydane dla poszczególnych gałęzi przemysłu regulują sposoby wykorzystania uprawnień ustawy. Przepisy tych rozporządzeń opierają się zwykle na treści umów zbiorowych poprzednio zawartych.

W przemyśle budowlanym została zawarta 19 maja 1919 r. ogólna umowa zbiorowa, obejmująca całą Francję. Umowa ta ustala czas pracy rzeczywistej na 8 godzin dziennie. Ustala poza tem, iż odstępstwa od tej zasady w granicach ustawy, a których wymagać będą szczególne oko-

<sup>1)</sup> Patrz Bureau International du Travail, Etudes et Documents Serie D: Salaires et Durée du Travail Nr. 8 „La durée du travail dans l'industrie — Italie“.

<sup>2)</sup> Cała tablica podana była w Nr. 4 „Przeglądu Gospodarczego“ w dn. 15 lutego 1924 r. w artykule M. Jastrzębowski p. t. „Czas pracy u nas i zagranicą“.

<sup>4)</sup> Patrz „Przegląd Gospodarczy“ Nr. 2 z dn. 15 stycznia 1924 r. artykuł M. Jastrzębowski p. t.: „Projekt ustawy o świątach“.



OKRĘG i DATA UMOWY	ROZKŁAD ROCZNY GODZIN PRACY	ZWYŻKA WYNAGRODZENIA ZA GODZINY NADLICZ- BOWE <sup>3)</sup>	ODRABIANIE GODZIN STRA- CONYCH NA NIEPOGODY
<p><b>Lombardia</b></p> <p>Mędjolan od stycznia 1923 r. do 31 marca 1925 r.</p> <p>Monza; od 3 kwietnia 1924 r. do 15 lutego 1924 automatycznie przedłużająca się do 17 lutego 1925 r.</p> <p>Gallarate; od 9 kwietnia 1923 r. regulamin ustalony przez pracodawców, niema umowy zbiorowej.</p> <p>Prow. Crémone; od marca 1923 r. do 29 lutego 1925 r.</p> <p>Prow. Bresecia; od 16 kwietnia do 31 marca 1924 r.</p>	<p>Grudzień i styczeń po 7 g. na dzień</p> <p>Czerwiec i lipiec po 9 godz. na dzień</p> <p>Pozostałe po 8 godz. na dzień</p> <p>Grudzień i styczeń po 7 godz na dzień</p> <p>Maj i czerwiec po 9 godz. na dzień</p> <p>Pozostałe po 8 godz. na dzień</p> <p>Listopad, grudzień, styczeń i luty po 7 godz na dzień</p> <p>Marzec, kwiecień, wrzesień i październik po 8 g. na dzień</p> <p>Maj, czerwiec, lipiec i sierpień po 9 godz. na dzień</p> <p>Listopad, grudzień i styczeń i luty po 7 godz na dzień</p> <p>Maj, czerwiec i lipiec po 9 dodz. na dzień</p> <p>Pozostałe po 8 godz. na dzień</p> <p>Grudzień i styczeń po 6 godz. na dzień</p> <p>Luty i listopad po 7 g. na dzień</p> <p>Marzec, kwiecień, wrzesień i październik po 8 g. na dzień</p> <p>Maj, czerwiec, lipiec i sierpień po 9 godz. na dzień</p> <p>(możność pracowania 8 godz. dziennie przy normalnej płacy od listopada do lutego o ile pogoda na to pozwoli)</p>	<p>2 pierwsze godziny — 25%</p> <p>następne — 70%</p> <p>święta i noc — 70%</p> <p>za wszelkie godz nadliczb. 20%</p> <p>Największa liczba godzin nadliczbowych — 6 na tydzień</p> <p>Dopłata:</p> <p>Za dni robocze — 25%</p> <p>Za dni świąteczne i inne 70%</p> <p>Największa liczba godzin nadliczbowych — 12 na tydzień</p> <p>Dopłata:</p> <p>za dni robocze — 10%</p> <p>za święta i noc — 50%</p> <p>Za dni robocze — 30%</p> <p>Za święta i noce — 100%</p> <p>Najwyższy czas pracy (z godzinami nadliczbowymi) — 10 godzin dziennie</p> <p>Za dni robocze — 30%</p> <p>Za święta — 75%</p> <p>Za noce — 100%</p> <p>Największa liczba godzin nadliczbowych — 12 na tydzień</p> <p>2 pierwsze godziny — 25%</p> <p>3 następne — 50%</p> <p>dalsze — 75%</p>	<p>Obliczenie godzin do odrobienia na skutek niepogody lub siły wyższej oblicza się za ubiegłe 15 dni a odrabia się w następn. 15 dniach.</p> <p>Odrabianie godzin straconych, gdy nie odrobiono, 48 godz. na tydzień, przy maksimum 9 godz. pracy dziennej.</p>
<p><b>Piemont</b></p> <p>od 21 kwietnia 1923 r. do 31 marc- 1925 r.</p>	<p>Grudzień, styczeń i luty po 7 godz. na dzień</p> <p>Marzec, wrzesień, październik i listopad po 8 godz. na dzień</p> <p>Kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, i sierpień po 9 godz. na dzień</p>	<p>Za dni robocze — 30%</p> <p>Za święta i noce — 100%</p> <p>Najwyższy czas pracy (z godzinami nadliczbowymi) — 10 godzin dziennie</p>	
<p><b>Emilia</b></p> <p>Prow. Bolonji od 31 marca 1923 do 31 październ. 1924 r.</p> <p>Prow. Reggio — d'Emilie od 1 kwietnia 1923 r. do 28 lutego 1924 r.</p>	<p>Listopad, grudzień, styczeń i luty po 7 godz. na dzień</p> <p>Marzec, kwiecień, wrzesień i październik po 8 g. na dzień</p> <p>Maj, czerwiec, lipiec i sierpień po 9 godz. na dzień</p> <p>8 godz. dziennie</p>	<p>Za dni robocze — 30%</p> <p>Za święta — 75%</p> <p>Za noce — 100%</p>	
<p><b>Wenecja</b></p> <p>od 16 sierpnia 1923 r do 31 grudnia 1925 r.</p>	<p>8 godz. dziennie</p>	<p>Największa liczba godzin nadliczbowych — 12 na tydzień</p> <p>2 pierwsze godziny — 25%</p> <p>3 następne — 50%</p> <p>dalsze — 75%</p>	<p>Odrabianie godzin straconych na skutek niepogody oblicza się za ubiegłe 15 dni a odrabia w następn. 15 dni. Największa liczba godzin odrabianych — 6 na tydzień.</p>

<sup>3)</sup> Przez godziny nadliczbowe należy rozumieć godziny pracy ponad przewidziane w rozkładzie rocznym godziny pracy i ponad godziny, odrabiane za stracone w czasie niepogody.



liczności, sezonowość lub też specjalne warunki miejscowe, powinny być przewidziane w poszczególnych umowach zbiorowych.

Tam też znajdują się szczegóły, dotyczące wyłączenia z czasu gotowości do pracy, czasu pracy rzeczywistej, rozkładu godzin pracy wreszcie kwestji odrabiania czasu straconego na skutek niepogody. W ten sposób możliwym jest we Francji uwzględnienie rozmaitych warunków klimatycznych.

Dla t. zw. okręgów oswobodzonych, t. j. dotkniętych zniszczeniem wojennym, zostało wydane 5 sierpnia 1920 r. specjalne rozporządzenie wykonawcze. Artykuł 2 tego rozporządzenia<sup>5)</sup> ustala, tak, jak to czyniła umowa z 19 maja 1919 r., czas pracy rzeczywistej na 8 godzin dziennie. Jednak na żądanie organizacji pracodawców i robotników może Ministerstwo rozdzielić w sposób nierówny 48 godz. tydzień pracy. Rozporządzenie to precyzuje w jaki sposób mogą być odrobione godziny stracone wskutek siły wyższej, świąt, niepogody i t. d. Czas pracy, stracony z tych przyczyn powinien być, mianowicie, odrobiony w ciągu najbliższego tygodnia, a w razie niemożności, w ciągu najbliższych 5 dni, w ten sposób, aby średnio wypadło 8 godz. dziennie. Jeżeli nie zostaną jednak odrobione wszystkie stracone godziny, to Inspektor Pracy corocznie w kwietniu powinien na żądanie ustalić rozdział tych godzin w ten sposób, aby dzienna praca nie przekraczała w żadnym wypadku 10 godzin.

Według sprawozdań francuskiej Federacji przemysłowców budowlanych istnieje opór ze strony robotników przeciw wykorzystywaniu uprawnień do odrabiania godzin straconych.

Z tych względów, jak również z powodu uciążliwej procedury przy wykorzystywaniu tych uprawnień zwrócono się do ustalania czasu pracy na okres dłuższy, niż tydzień. Ten system został usankcjonowany następnie przez okólnik ministerjalny z 15 listopada 1920 r.

Na tej podstawie zawarto szereg umów zbiorowych, a mianowicie:

- 1) Umowa w Amiens ustala pracę 8 godz. dziennie przez 4 miesiące zimowe, zaś 9 godzin przez 8 miesięcy letnich.
- 2) Umowa w Douai ustala roczny czas pracy na 2.396 godzin.
- 3) Umowa w Roubaix ustala pracę 8 godzin na dzień w ciągu 6 i pół miesięcy zimy i 9 godz. na dzień w ciągu 5 i pół miesięcy lata.
- 4) Umowa w Lille ustala pracę 8 godz. na dzień podczas 4 miesięcy zimowych i 9 godzin na dzień podczas 8 miesięcy letnich.
- 5) Umowa w Reims oznacza 8 godzin na dzień w okresie 6 miesięcy zimowych i 9 godzin na dzień podczas 6 miesięcy letnich.

W ten sposób, dodając dziennie po 1 godzinie pracy w okresie letnim skompensowano straty na skutek niepogody.

W przeliczeniu na rok, przyjmując 9 dni świątecznych w roku, czas pracy w przemyśle budowlanym we Francji przedstawia się jak następuje:

<sup>5)</sup> Patrz Bureau International du Travail: „Etudes et Documents, Serie D. Salaires et Durée du Travail Nr. 6 „La Durée du Travail dans l'Industrie — France“.

Ustawa zezwala na <b>rzeczywistą</b> pracę (52 tyg. × 48 mniej 72 dni świąt)	2424 godzin
Umowy zbiorowe określają <b>gotowość do pracy</b>	
„ „ „ „ w Amiens	2634
„ „ „ „ Douai	2396
„ „ „ „ Roubaix	2531
„ „ „ „ Lille	2634
„ „ „ „ Reims	2576

W Belgji tak, jak we Francji, obok względów klimatycznych na przepisy o czasie pracy w przemyśle budowlanym wpływ wywarła również potrzeba odbudowy obszarów zniszczonych przez wojnę.

Ustawa belgijska z dn. 14 czerwca 1921 r.<sup>6)</sup>, określając czas pracy na 8 godzin dziennie i 48 godzin tygodniowo, przewiduje wydanie specjalnych przepisów, stosujących tę zasadę w przemysłach sezonowych.

Dekret królewski z 26 maja 1922 r. ustala także przepisy dla robotników zajętych w przemyśle budowlanym i inżynierji cywilnej.

Artykuł 2 dekretu zezwala przedłużyć czas pracy w tych gałęziach pracy z warunkiem, aby nie naruszono następujących granic:

108 godzin na pół miesiąca i 9 godz. dziennie w maju, czerwcu i lipcu.

96 godzin na pół miesiąca i 8 godzin dziennie, w lutym, marcu, kwietniu, sierpniu, wrześniu i październiku.

84 godzin na pół miesiąca i 7 godz. dziennie w listopadzie, grudniu i styczniu.

Dla odrobienia godzin straconych w niepełnej godzinie, czas pracy może być podniesiony do 8 i pół godz. dziennie w lutym, marcu, kwietniu, sierpniu, wrześniu i październiku, zaś do 8 godzin w listopadzie, grudniu i styczniu.

Gdy stosowaną jest t. zw. angielska sobota czas pracy w pierwsze 5 dni tygodnia może być podwyższonym o 1 godzinę.

W ten sposób przepisy belgijskie przy 7 dniach świątecznych zezwalają na 2248 godz. pracy rzeczywistej rocznie.

W Szwajcarii ustawa o czasie pracy z dn. 27 czerwca 1919 r. dotyczy tylko przemysłu fabrycznego, nie stosuje się więc do przemysłu budowlanego. Czas pracy w przemyśle budowlanym jest natomiast regulowany umową z dn. 2 marca 1921 r.

W umowie tej ustalono<sup>7)</sup> odmienny rozkład czasu pracy dla Zurychu, Winterthur, Bazylei, Berna, St. Gallen, Arbon i Rorschach, odmienny zaś dla wszystkich innych miejscowości.

Rozkład ten jest następujący:

	Dla miast wyliczonych	Dla innych miejscowości
W miesiącach letnich: od 15 marca do 15 październ.	9 godz. od poniedziałku do wtorku i 5 godz. w sobotę	9½ g. od poniedz. do wtorku i 5 godz w sobotę
W mies. przejściowych: od 15 października do 15 listopada i od 15 lutego do 15 marca	8 godz. od poniedz. do piątku i 4½ g. w sobotę	
W mies. zimowych: od 15 listopada do 15 lutego	7 g od poniedziałku do piątku i 4 godz. w sobotę	

<sup>6)</sup> Patrz B. I. T. Etudes et Documents Serie D. Nr. 5 „La Durée du Travail dans l'Industrie — Belgique“.

<sup>7)</sup> Patrz B. I. T. Etudes et Documents Serie D. Nr. 9 „La durée du Travail dans l'Industrie — Suisse“.



W Szwajcarii więc, licząc 9 dni świątecznych, czas pracy wynosi rocznie w wymienionych miastach 2322 godziny w pozostałych miejscowościach 2400 godz.

W Holandji specjalny dekret królewski z 29 kwietnia 1923 r. wprowadza w przemyśle budowlanym odmienne przepisy, niż obowiązują w pozostałych gałęziach przemysłu<sup>8)</sup>.

Mianowicie od 1-go października do 1-go kwietnia czas pracy wynosi 8 i pół godz. na dzień i 48 godz. na tydzień (z angielską sobotą) zaś od 1-go kwietnia do 1-go października 10 godzin dziennie i 55 godz. tygodniowo. Dekret ten jest tymczasowym.

W Anglii wobec braku ogólnej ustawy czas pracy w przemyśle budowlanym regulowany jest drogą umów zbiorowych. Anglja stosuje ogólnie bardzo krótki czas pracy w przemyśle budowlanym, mianowicie 44 godziny tygodniowo, jednak rozkład czasu pracy w ciągu roku nie jest równomierny i stosowany jest system godzin nadliczbowych<sup>9)</sup>. Przy robotach inżynierji cywilnej przez dwie trzecie roku (sezon letni) praca trwa 9 godzin dziennie, w soboty zaś 4 i pół (49 i pół godzin tygodniowo) przez jedną trzecią część roku (sezon zimowy) praca trwa 8 godzin dziennie, w sobotę 4 i pół godziny (44 i pół godzin tygodniowo).

W Niemczech ustawa dozwala drogą umów zbiorowych, a gdy umowy takie nie dojdą do skutku, zaś wymaga tego interes publiczny, drogą rozporządzeń władzy wykonawczej, przedłużyć czas pracy do 10 godzin dziennie.

W lutym roku ub. na mocy wyroku arbitra został w przemyśle budowlanym ustalony w zasadzie 48 godz. tydzień pracy, dopuszczalne jest jednak stosowanie 1 godziny dziennie dodatkowo (Mehrarbeit) bez specjalnej dopłaty.

W jakim stopniu użytkowano w przemyśle budowlanym w Niemczech uprawnienie ustawy, wskazuje następujące zestawienie na m. maj 1924 r., ogłoszone przez konfederację robotniczych związków zawodowych<sup>10)</sup>.

	Zakładów	Robotników
Liczba ogólna Pracowało:	9.802	222.392
Poniżej 48 godz tygodn	735	31.136
48 " " "	8.009	166.914
Od 48 do 51 " " "	375	7.273
Od 51 do 54 " " "	421	10.657
Powyżej 54 " " "	262	6.412

W porównaniu więc z innymi gałęziami przemysłu, przemysł budowlany w dość skromnych rozmiarach wykorzystał uprawnienie przedłużenia czasu pracy.

M. Jastrzębowski.

## Budownictwo spółdzielcze.

Spółdzielczość budowlana, jako organizacja budowy domostw, winna być rozpatrywana tak ze stanowiska moralnego jak i materialnego, gdyż jest zespołem dodatnio w obu tych kierunkach działającym. Dostarczenie spółdzielcy siedziby w wielu wypadkach chroni go od pójścia po zły droid. Spółdzielczość budowlana — ten szeroki zastęp pracy społecznej, pozwalający wielu jednostkom zdobyć sobie byt — dzieli się niejako na wytwórców i spożywców (czyli użytkowników); wytwórczość dzieli się na budownictwo spółdzielcze i na pracę spółdzielczą, która właściwie jest spółdzielczą funkcją budownictwa spółdzielczego, obejmującego spółdzielnie mieszkaniowe i spółdzielnie budowlane.

Przy organizacji budownictwa spółdzielczego winną być użyta praca spółdzielcza. Budownictwo spółdzielcze jest niedoceniane, ani przez Rząd, ani przez samorządy, ani przez przyszłych użytkowników. Budownictwo spółdzielcze — to dorobek społeczny, a nie poszczególnych jednostek. W kraju naszym wiele czynności wykonywa się po omacku, tak też jest i z budownictwem spółdzielczym; grupy ludzi zrzeszają się, nie znając swych obowiązków i nie wiedząc na jakich podstawach ukonstytuowali się.

W wielu spółdzielniach moment ukonstytuowania się jest końcowym wysiłkiem organizatorów. W celu skoordynowania prac i wysiłków

spółdzielczości budowlanej powstał Związek Spółdzielni Budowlanych, jako instytucja rewizyjna i organizacyjno-gospodarcza.

Poparcie Związku S. B. przez Rząd, wzmocnienie jego stanowiska przez przydzielenie kredytów, które na podstawie jego opinji wydawane byłyby przez Bank Budowlany, (portfel większościowego którego był nabyty od Rządu specjalnie przez organizacje społeczne, w celu propagandy budowlanej). Niezbędnem jest również popieranie usiłowań spółdzielni przy możliwości otrzymania kredytów zagranicznych na podkładzie obligacyjnym.

Spółdzielcy, organizując się, winni postawić sobie zasadnicze pytanie: czy organizatorzy i dalsi członkowie są w stanie 1/4 do 1/5 programu robót stworzyć własnym wysiłkiem, — jeśli tak, to spółdzielnia będzie żywotną i da doniosłe rezultaty, gdyż Rząd bezwarunkowo winien taką spółdzielnię poprzeć, przez dostarczenie jej pożyczki do wysokości 80% kosztorysu. Drugim zasadniczym pytaniem jest określenie czy spółdzielnia ma być mieszkaniową czy budowlaną. W spółdzielni mieszkaniowej tytuł własności nieruchomości jest na imię spółdzielni, a użytkownik jest wieczystym lokatorem; zachowując prawo dziedziczości, unika jednakże obdłużenia i możliwości sprzedaży mieszkania i pozbawienia się dachu nad głową, opłaca czynsz możliwie niski. W spółdzielni budowlanej tytuł własności nieruchomości jest na imię

<sup>8)</sup> Patrz B. I. T. Etudes et Documents Serie D. Nr. 11 „La durée du Travail dans l'Industrie — Pays-Bas“.

<sup>9)</sup> Patrz B. I. T. Etudes et Documents Serie D. Nr. 7 „La durée du Travail dans l'Industrie — Grande-Bretagne“.

<sup>10)</sup> Patrz B. I. T. Information Sociales Vol. XI Nr. 45 28 juillet 4 out 1924 r.



użytkownika, który korzysta ze wszystkich praw własności.

Terenem działania spółdzielni może być tak dobrze wieś jak i miasto. Te spółdzielnie są najżywotniejsze i najlepiej prosperują, które mają skromny program, a ilość członków nie przekracza 30, gdyż taka grupa domków jak i budowa domu o 30 mieszkaniach, organizacyjnie jest najdośćniejsza; dalsi członkowie nie łudzą się, wyciekając kto ma otrzymać mieszkanie; w tym wypadku otrzyma każdy, gdyż będzie tylko jedna serja robót; w ten sposób uniknie się malkontentów. Jeśli zarząd spółdzielni będzie działał sprawnie, to po zaspokojeniu pewnej partji swoich członków, w drugim sezonie budowlanym może dobrać nowych członków i znowu wykonać robotę określoną na jeden sezon budowlany.

Celem zaś ułatwień, tak pod względem instrykcyjno-rewizyjnym jak i organizacyjno-gospodarczym, spółdzielnie zrzeszyły się w Związek Spółdzielni Budowlanych, który przez skoordynowanie wysiłków Rządu, samorządu i samych spółdzielców w obecnej chwili wznowienia ruchu budowlanego oddać winien nieocenione usługi.

Powojenny wysiłek spółdzielczości w prywatnym ruchu budowlanym zajmuje pierwszorzędną rolę. Np. w stolicy, przedmieścia zmieniły zasadniczo swój wygląd, powstały bowiem liczne zespoły w dzielnicach: poza filtrami (od Alei Grójeckiej do ul. Topolowej); za kościołem w Czerniakowie; za dworcem Gdańskim (Żolibórz urzędniczy i oficerski); oraz w śródmieściu przy ul. Górnośląskiej i Myśliwieckiej i szereg pojedynczych domów na ul. Mińskiej, Mokotowskiej, Gęsiej, Smoczej itd.

Są spółdzielnie, które korzystały z rządowych pożyczek zaledwie w kilkunastu procentach kosztorysu wykonanej budowy, to więc wskazuje na zbiorowy wysiłek społeczeństwa i ten kierunek wysiłków należy podtrzymać.

W całym kraju zarejestrowanych spółdzielni budowlano-mieszkaniowych jest 262, z których 50 proc. jest zupełnie martwych, 30 proc. z nich jest coś niecoś zorganizowanych i czeka na kredyty, a zaledwie 20 proc. jest żywotnych, w tej liczbie 8 proc. korzysta z kredytów rządowych w niedostatecznej mierze, 4 proc. otrzymuje kredyty rządowe skąpo, lecz w stosunku do wysiłków członków w dostatecznej mierze, a pozostałe 8 proc. spółdzielni pracuje o własnych wysiłkach. Wspomniane 20 proc. żywotnych spółdzielni obejmuje w  $\frac{1}{3}$  Warszawa. Na rok bieżący program budowlany tych spółdzielni będzie wymagał kredytu około 30 milionów złotych, a 7 milionów zł. potrzeba tylko na wykończenie już rozpoczętych budowli.

Program wspomnianych 20 proc. spółdzielni jest najzupełniej niewystarczający dla zaspokojenia wielkich rzesz spółdzielców, ale jest rozpoczę-

ciem ruchu budowlanego, w którym zainteresowanych jest kilkanaście fachów, co może ożywić zastój ogólny.

Drobna suma 30 milionów zł. może odegrać rolę motoru, który poruszy i ożywi wysiłki pojedyncze, a te stworzą znowu już spotęgowany materiał na następny rok.

Spółdzielczość budowlana uczy i zmusza jednostki do oszczędności celem dojścia do własnego kąta.

Udzielona przez Rząd pożyczka, do 80 proc. kosztorysu budowy, winna być możliwie nisko oprocentowana; czynniki miarodajne oświadczyły, że z pożyczki amerykańskiej spółdzielnie zapewne otrzymają do 50 proc. przy stopie procentowej 10 proc., pozostałe 20 — 30 proc. z funduszu powstałego z podatków od lokali i innych źródeł rządowych.

Spodziewać się należy, że stopa procentowa od pożyczki amerykańskiej będzie stosowana tylko w bieżącym roku, jako przejściowa i w następnym roku będzie zorganizowana pożyczka długoterminowa; pozostałe kredyty tegoroczne jak i lat następnych będą długoterminowe, oprocentowane łącznie z amortyzacją na 5—6 proc., gdyż tylko tak postawiona sprawa oprocentowania może zdźwignąć budownictwo.

Ruch budowlany spółdzielczy winien być najtańszy, gdyż producent jest spożywcą; w wielu wypadkach spółdzielnie nie opłacają za plac, co winno być jako postulat przez Rząd przyjęte i we wszystkich okolicach kraju spółdzielnie winny korzystać z wieczystych dzierżaw; spółdzielnie, jako indywidualni budowniczowie, nie są skrupowane i mogą korzystać z najnowszych wynalazków, celem potanienia stosować różne materiały zastępcze, a także mogą zwrócić uwagę na konstrukcję samej budowy i tu znaleźć wiele punktów do oszczędności; jednym z ogólnych czynników potanienia kosztów budowy jest stosowanie w budownictwie pracy robotników jako sezonowej, wymagającej wzmoczenia się intensywności w pewnych porach roku.

Streszczając się, należy wyraźnie podkreślić, że dla budownictwa spółdzielczego niezbędne są następujące warunki:

a) udzielenie przez Rząd kredytów do 80% kosztorysu budowy, przy niskiej stopie procentowej;

b) ujednostajnienie rozdziału kredytów przez Związek Spółdzielni Budowlanych, przy współpracy Banku Budowlanego;

c) przydział gruntów spółdzielniom przez Rząd lub samorządy;

d) zaliczenie robót budowlanych do robót sezonowych.

*Inż. Tadeusz Grzywiński.*



## Rola żelbetu w budownictwie współczesnym.

Gdy sześćdziesiąt kilka lat temu skromny ogrodnik francuski Józef Monier wpadł na pomysł wykonywania donic i basenów z siatki żelaznej, otoczonej betonem, nie podejrzewał zapewne, że w prostym połączeniu tych dwóch tak różnorodnych i od dłuższego czasu już znanych materiałów kryje się jeden z największych wynalazków naszej epoki.

Jeszcze upłynęło lat kilkanaście, zanim, tu i owdzie, zdecydowano się uznać fakt, że pręty żelazne, utopione w betonie, rzeczywiście z betonem współpracują — tak dalece myśl ta wydawała się obcą ówczesnym technikom. Gdy jednak wreszcie zjawilo się zaufanie do samego faktu i pewne zainteresowanie, eksperyment laboratoryjny i doświadczenie praktyczne rozstrzygnęły o istocie tej współpracy, która dziś, dobrze zbadana i umiejętnie wyzyskana, wydaje owoce w postaci nowoczesnej konstrukcji żelbetowej.

Wartość żelbetu jako materiału budowlanego polega głównie na tem, że łączy on w sobie dodatnie cechy, znanej od wieków konstrukcji kamiennej, z niezwykleimi zaletami nowoczesnej konstrukcji żelaznej i jednocześnie usuwa w bardzo znacznym stopniu te wady, jakie każdy z tych materiałów wzięty oddzielnie posiada. Ponadto połączenie betonu z żelazem rodzi nowe wartości budowlane, których ani beton ani żelazo same przez się nie posiadają. Krótko mówiąc, w żelazobetonie budownictwo zyskało materiał budowlany o ogniotrwałości i niemal zupełnej niezniszczalności, zbliżającej go pod tym względem do najlepszego kamienia, (własność, której nie posiada żelazo) i o wytrzymałości tak znacznej, że konstrukcje żelbetowe pod względem lekkości zbliżają się do żelaznych.

Tak potrzebna w budownictwie i nie dająca się urzeczywistnić w kamieniu, belka płaska, w żelazobetonie dochodzi do rozpiętości pokaźnych, zaspakajających wszelkie potrzeby i nawet poniekaźd marzenia budownictwa. Płaska (nie łukowa) konstrukcja ogniotrwała jest jedną z największych zdobyczy żelbetu.

Możność wykonywania z żelbetonu monolitów o wszelkich najbardziej skomplikowanych kształtach i wymiarach, bez żadnych specjalnych trudności i kosztów, stwarza jeszcze jedną przyczynę, dla której materiał ten w niezliczonych warunkach i potrzebach współczesnego budownictwa oddaje nieocenione usługi i daje do ręki budowniczemu między innymi tanią i pewną metodę fundamentowania przy pomocy wielkich powierzchni oporu.

Ujęte powyżej w jaknajwiększym skrócie zalety techniczne żelbetu, występują oczywiście w życiu praktycznym dopiero na tle strony ekonomicznej całego zagadnienia.

Jak widzimy, w miarę doskonalenia się konstrukcji żelbetowej i metod jej produkcji, konkuruje ona na całym świecie coraz skuteczniej z konstrukcją żelazną. U podstawy tej skutecznej konkurencji prócz bezpośredniego kosztu i zalet technicznych, jako moment często decydujący,

mieści się wielka oszczędność czasu, jaką się uzyskuje na korzyść żelbetu, a przeto skrócenie terminu budowy. Podczas, gdy konstrukcja żelazna wymaga opracowania projektu, pełnego najdrobniejszych szczegółów i mozolnego przygotowania składowych części konstrukcji w odpowiednich warsztatach, budowa żelbetowa może być uruchomiona przy bez porównania mniejszych, a zwłaszcza krótszych, przygotowaniach. Aczkolwiek bowiem projekt żelbetowy wymaga, jak każdy inny, szczegółowego obliczenia i wykończenia, to jednak przejście od projektu do montażu i wykonania na miejscu jest krótsze i nie wymaga współdziałania zasobnego w maszyny i urządzenia warsztatu. W ten sposób, obok zysku na czasie, zyskuje się na odpadnięciu całego jednego etapu roboty, przyczem nieraz znika duży dodatkowy kilometr transportu.

Do zalet konstrukcyjnych, posiadających wielkie znaczenie ekonomiczne, można zaliczyć własność żelbetu, polegającą na tem, że w wielu wypadkach części pracujące konstrukcyjnie tworzą jednocześnie bez dodatkowego kosztu duże powierzchnie, wchodzące w skład skorupy, oddzielającej przestrzeń wewnętrzną budynku od świata zewnętrznego, podczas gdy konstrukcja żelazna jest zasadniczo ażurowa i wykonanie dużych powierzchni wymaga tu dodatkowego materiału, zachodu i kosztu.

Przykładem służyć tu może płyta każdego pomostu (stropu) żelbetowego, która tworząc skorupę budynku, wchodzi jednocześnie w skład przekroju belek, na których się wspiera, co odbija się wysoce ekonomicznie na całości.

Postęp w budownictwie żelbetowym zaznaczył się w ostatnich latach w kilku kierunkach: w udoskonaleniu metod obliczenia statycznego, w podniesieniu wartości cementów i w rozwoju maszyn służących do wykonania budowli żelbetowych. Podjęte przed wielu laty próby standardyzacji belek i wogóle przekroi żelbetowych podobnie do tego jak to ma miejsce w żelazie, nie dały pozytywnych wyników dla powodów zupełnie zrozumiałych: wszelka normalizacja zewnętrznych wymiarów odebrała by żelbetowi jego niepospolitą i cenną zaletę bezgranicznej przystosowalności do wszelkich wymagań i potrzeb. Dla dobra sprawy należy dążyć raczej do wzmoczenia tej przystosowalności niż do jej skrepowania.

Doskonalenie metod obliczeń statycznych widzimy w tendencji zastąpienia sposobów teoretycznie ściślejszych lecz, obliczeniowo uciążliwych, sposobami nieco bardziej przybliżonemi, ale bardziej przejrzystymi i mniej uciążliwymi dla projektującego. Wielką pomocą w tym względzie są racjonalne i niezbyt krępująco opracowane przepisy obowiązujące. U nas, niestety, w tej mierze zostały wydane przez Ministerstwo Robót Publicznych przed dwoma laty dosyć niefortunne przepisy, które niewątpliwie krępują budownictwo żelbetowe z wielką szkodą dla tej ważnej sprawy.

Za to z cementami jest u nas lepiej. Cementownie polskie produkują cement portlandzki



o tak wysokich wartościach wytrzymałościowych i w tak krótkich terminach wytrzymałość tę wywołujących, że zaczyna to wpływać na metody produkcji, a zwłaszcza na skrócenie terminów rozszalowania konstrukcyj żelbetowych, co ma niezwyczajnie doniosłe znaczenie ekonomiczne.

Z maszynami do żelbetu jest u nas raczej źle. Jest trudno dostać prędko porządną betonierkę, a o maszynach do gięcia żelaza lub urządzeniach do pionowego, a zwłaszcza poziomego transportu betonu na budowie, jeszcze zupełnie głucho. Na Zachodzie maszyny takie są wyrabiane w wielu już typach i przynoszą wielkie korzyści; nasi przemysłowcy metalowi winni się zainteresować jak najżywiej tą gałęzią wytwórczości maszynowej i potraktować ją z rozmachem na jaki ona zasługuje.

Niezmiernie ważną sprawą dla należytego rozwoju budownictwa żelbetowego jest dobra handlowa organizacja w dziedzinie dostawy materiałów, wchodzących w skład żelbetu. Chodzi tu przede wszystkim o organizację handlu piaskiem, żwirem oraz po części drzewem, gdy cement i żelazo, znajdujące się w rękach wielkiego przemysłu, handlowo są również poważnie ujęte. Z piaskiem i żwirem znajdujemy się w sytuacji zupełnego nieskoordynowania i wysoce prymitywnych stosunków pod względem handlowym. Daje się uczuwać brak poważniejszych przedsięwzięć, trudniących się dostawą żwiru i posiadających poczucie technicznych potrzeb i warunków, jakim żwir winien odpowiadać. Z drugiej strony wielce uciążliwym dla żelbetu jest podatek miejski, nakładany

przez Magistrat m. st. Warszawy na wagony, przybywające do miasta. Podatek ten szczególnie obciąża budowę żelbetową za pośrednictwem żwiru, jako materiału taniego i zużywanego w wielkich masach, niemniej daje się dotkliwie odczuć za pośrednictwem drzewa, którego budowa żelbetowa zużywa duże ilości. Podczas gdy Koleje Państwowe w zrozumieniu potrzeb budownictwa zaliczyły żwir do najtańszej kategorii taryfowej, Miasto nasze, które przecież więcej powinno dbać o rozwój budownictwa niż koleje, nie schodzi ze swego uciążliwego stanowiska podatkowego.

Zastosowania żelbetu zataczają wszędzie, a więc i u nas, co raz szersze kręgi. Dziś bez tego materiału nie jest do pomyślenia już nietylko żadna fabryka, żadna kopalnia, żaden zakład hydroelektryczny, ale nawet żaden wyższy dom mieszkalny. Dziś gdy przygotowujemy się do odrobienia zaległości budowlanych naszego Państwa i do oparcia jego przyszłości i potęgi na przemyśle, winniśmy pamiętać o uczynieniu przygotowań, niezbędnych dla budownictwa żelbetowego zarówno w organizacji dostawy materiałów, jak też w dziedzinie maszyn. Tak jak chemik nie byłby tem czem jest, gdyby nie miał pod ręką szkła, tak samo przemysł, do jakiegokolwiek gałęzi on należy, nie mógł by iść w swoim rozwoju po linii tak wielkiego napięcia, gdyby nie rozporządzał pozornie ubocznym, a tak ważnym środkiem pomocniczym jakim jest żelazobeton.

*Inż. Wacław Paszkowski.  
Prof. Polit.*

## Współczesna technika cementu portlandzkiego i jego użycie.

Rozwój techniki przemysłu cementowego w latach powojennych zaznacza się szybkim postępem tak w samej jego produkcji, jak również w zastosowaniu cementu portlandzkiego w różnych gałęziach przemysłu budowlanego i robotach inżynierskich. Cement portlandzki, posiadając szerokie zastosowanie w życiu gospodarczym państwa, — zdobył sobie prawo pierwszeństwa w szeregu artykułów budowlanych i dlatego poświęcam parę słów jego współczesnej technice i użyciu. Na obszarze Państwa Polskiego znajduje się 15 fabryk cementu portlandzkiego, z których 11 wyposażonych jest w piece obrotowe, 1 fabryka posiada instalacje rusztów obrotowych typu Grubera i 3 pozostałe utrzymały w ruchu dawniejsze piece szachtowe. Zdolność produkcyjna wszystkich fabryk cementu w przybliżeniu wynosi około 7.000.000 beczek po 180 kgr. wagi brutto rocznie. Przewaga pieców obrotowych w stosunku do szachtowych jest znaczna. — przy piecach obrotowych osiągamy redukcję kosztów robocizny, kompletne zmechanizowanie fabryki przy ciągłości ruchu pieca i łatwej regulacji procesu wypalania oraz możliwość użytkowania najtańszego i zbywającego sortymentu węgla jakim jest miał węglowy.

Zasadnicze materiały surowe, które wchodzi w skład cementu portlandzkiego, są: kamień wapienny i glina. Polska posiada je w nadmiarze, —

w południowo-zachodniej części kraju mamy bardzo bogate pokłady kamienia wapiennego — wysokoprocentowego, bez szkodliwych domieszek, jak również wapienie marglowe, dające dobry materiał surowy do przerobu.

Miał węglowy uważany poniekąd za sortyment zbędny — chętnie oferowany jest przez kopalnie Górnośląskie i Dąbrowieckie i znajduje duży zbyt w cementowniach, jedynie cena przeważnie tego gatunku węgla jest niewspółmiernie wysoka, gdyż przewyższa jego cenę kopalnianą.

Proces fabrykacji cementu portlandzkiego dzielimy na trzy zasadnicze okresy: 1) przemiał surowych materiałów z homogenizacją masy, 2) wypalenie masy do stanu spiekania na klinkier, 3) przemiał otrzymanego klinkieru.

Warunki otrzymania dobrego cementu polegają na:

1. właściwym ustosunkowaniu dobranych surowych materiałów,
2. idealnym zmieleniu tych materiałów i najdalej idącym zmieszaniu,
3. racjonalnym wypaleniu masy,
4. idealnym zmieleniu klinkieru.

Cały proces fabrykacyjny w zmechanizowanej fabryce odbywa się automatycznie od chwili podania surowych materiałów na fabrykę do momentu załadowania cementu w beczki lub worki.



Rozwój techniki cementowej ujawnia się w konstrukcji i budowie maszyn do przemiału surowców na idealne mlewo, w urządzeniach mechanicznych do bardzo dokładnego zmieszania przemiałów, które, że tak powiem, tworzyć powinny jednolitą masę — w najdrobniejszej cząsteczce ujednostajnioną, oraz budowie pieców obrotowych, udoskonalonych w swej konstrukcji i racjonalniejszej gospodarce cieplnej.

Mechanika zrobiła na tem polu duże postępy w młynach bezsitnych, w homogenizatorach — które pozwalają wyprodukować masę bez zarzutu. O ile najdrobniejszą cząstkę z przemiału, zdołamy rozdzielić jeszcze, powiedzmy, na 10 cząsteczek, o tyle zbliżenie tych cząsteczek będzie 10 razy większe, homogenizacja przy starannem mieszaniu więcej ujednostajniona, to jest najdrobniejsza cząsteczka masy posiadać będzie obok siebie zawsze dwie składowe cząstki surowych materiałów, wówczas i synteza chemiczna w procesie ognio- wym o tyle będzie doskonalsza i równiejsza w otrzymaniu racjonalnego klinkru. Ta sama teoria dotyczy przemiału klinkru, gdyż miało mielony cement w zaprawie z piaskiem kwarcowym, otacza każde ziarnko piasku równą powłoką cementu i przy większej zwartości betonu daje znakomite wytrzymałości.

Całokształt dobrze zmechanizowanej fabryki cementu — dzisiaj daje się zaprojektować w jednej płaszczyźnie na niskich fundamentach z aparatami do ruchu transportowego, czyli przyrządach pośrednich, obsługujących automatycznie maszyny ciężkiego typu, jak rozdrabniacze, młyny, mieszadła i piece obrotowe. Cały zespół maszyn może być ujęty jednym dachem w wysokim parterowym budynku. Siła mechaniczna koncentruje się zazwyczaj w turbogeneratorach o sile 2.000 — 3.000 koni parowych, licząc przeciętnie 4 k. par. na produkcję 1000 beczek rocznie, — oddzielne maszyny otrzymują ruch od motorów elektrycznych.

Nasze najnowsze fabryki cementu dobrze zmechanizowane — przy stosowaniu ulepszonych maszyn — dają cement portlandski o wytrzymałościach wyższych, przekraczających znacznie normy państwowe, pomimo, że ostatnio ustalone polskie normy państwowe — wzorowane był na normach angielskich i Stanów Zjednoczonych.

Obecnie przemysł cementowy dąży do pewnego przełomu wobec nowych zagadnień w syntezie jego składowych części: kamienia wapiennego i gliny, które raczej scharakteryzować należy jako węglany wapnia i tlenki glinu, żelaza i krzemionki. Właściwe ustosunkowanie tych składowych części — daje cement portlandski, — który po 3-ch dniach osiąga już wysokie normy wytrzymałości i na Zachodzie nazwany jest „wysokowartościowym“ cementem portlandskim.

Dotychczas mechanika przyczyniła się do rozwoju techniki cementowej, niechże więc i chemia rozpocznie swe badania w kierunku uszlachetnienia tego cennego materiału — jakim jest cement portlandski.

W Niemczech wprowadzają do przerobu surowych materiałów domieszki minerałów łatwo- topliwych, które, obniżając temperaturę spiekania — pozwalają na podniesienie procentowe węg-

glanu wapnia w surowej masie i tem samem osią- gają większą wytrzymałość cementu; tam obok norm państwowych niemieckich dla cementu port- landskiego — projektowane są wyższe normy dla cementu „wysokowartościowego“, — które po 3 dniach dają wytrzymałość na ciśnienie 250 kgr. na 1 cm<sup>2</sup>, po 28 dniach 450 kgr., po roku 550 kgr. na 1 cm<sup>2</sup>.

Nasze fabryki krajowe — lepiej zmechanizo- wane dochodzą do powyższych norm wysokowar- tościowego cementu i ogólnem dążeniem naszego przemysłu cementowego jest dostosowanie się do projektowanych na Zachodzie nowoczesnych zmian. Ciężki stan finansowy fabryk krajowych — w obecnej dobie długotrwałego kryzysu gospodar- czego — nie pozwala na wyprowadzenie inwesty- cyj, chociaż znaczna większość fabryk cementu stoi na wysokości tegoczesnej techniki i śmiało konkurować może z cementem zagranicznym państw sąsiednich, — gdyż zasadniczo przekracza ich normy. Dobroć cementu polskiego została stwierdzona zastosowaniem jego do budowli ko- lejowych, do żelazo-betonu, dachówek cemento- wych i eternitu całym szeregiem najwyższych na- gród, otrzymywanych przez polskie fabryki na wszechświatowych wystawach i tem uznaniem, jakim polski cement cieszy się w państwach euro- pejskich, nie wyłączając i Niemiec, gdzie bywał chętnie nabywany i stosowany, pomimo konku- rencji miejscowych fabryk.

Wytwórczość jednak cementu portlandskie- go w Polsce w stosunku do Niemiec, a nawet do Rumunji — która dzisiaj posiada 11 fabryk ce- mentu — jest rażąco mała, tłumaczy się to małą pojemnością naszego rynku wewnętrznego i bar- dzo małą ekspansją naszą na rynki zagraniczne, które zostały całkowicie opanowane przez ościen- ne państwa, mające dobry dostęp do morza i u- przednio wyrobione drogi zbytu.

Cement portlandski zasadniczo używamy: 1) w zaprawach z piaskiem w stosunku 1 do 3-ch, 2) w betonach zwykłych i 3) żelazo-betonach.

Używana u nas zaprawa wapienna jako spo- idło cegły — powinna ustąpić miejsce swe całko- wicie zaprawom cementowym, przemawia zatem trwałość nowowznoszonych budynków, szybkość wykonania i higiena. Domy budowane na zapra- wie wapiennej, w naszym klimacie — nie powinny być wcześniej zamieszkałe jak w dwa lata po wy- stawieniu murów. Zasadniczo wapno w murze nigdy nie nasycy się w całej pełni tlenkiem węgla CO<sub>2</sub>, lecz otrzymując cieniutką zewnętrzną po- włokę w postaci Ca CO<sub>3</sub>, pozostaje hydratam Ca (OH)<sub>2</sub>. Mury na zaprawie cementowej dają po- mieszczenia suche, ciepłe, zabezpieczone od wilgo- ci i trwałe.

Beton tworzymy przez dodanie prócz piasku ustosunkowanej ilości żwiru lub tłócznia, w któ- rym cement portlandski odgrywa rolę spoidła i tworzy w ten sposób trwałe masywy. Cement portlandski obliczany w zasadzie na siłę ciśnienia, żelazo zaś na siłę ciągnięcia i zgięcia, te dwa ma- terjały łączą się ze sobą znakomicie w konstruk- cjach budowlanych naziemnych i podziemnych; jest cały olbrzymi dział robót inżynieryjnych że-



lazo-betonowych, który oddaje wielkie usługi w rozwoju życia gospodarczego całego państwa.

Na prowincji i naszej wsi głuchej, — choć powoli, lecz stale wzrasta zastosowanie cementu portlandskiego, początkowo ograniczało się zużycie cementu do wyrobów dachówek, pustaków, cegieł, słupów, drenów, płyt betonowych w warsztatach mniejszych lub większych dla potrzeb ogólnej ludności. Dzisiaj te artykuły na wsi stają się niezbędne, przekonano się jednocześnie o dużej wartości cementu portl., który, jako materiał przeciwogniowy winien zyskiwać sobie coraz więcej zwolenników na wsi. W dzisiejszej dobie małe domy mieszkalne są budowane praktycznie przy użyciu — zamiast kosztownych fundamentów — słupów żelbetowych czterech, lub sześciu jako szkieletu domu — utrzymujących dach i sklepienia oporowe ścian. Zużycie cementu w zastosowaniu go do robót budowlanych w konstrukcjach żelbetowych w coraz szerszych zakresach wzrasta u nas stale — lecz nie w tak silnym tempie, jak w państwach Zachodnich, a szczególnie w Ameryce. Tam rozwój życia gospodarczego na szeroką skalę z właściwym sobie rozmachem przyczynił się do praktycznej oceny cementu w użyciu we wszelkich dziedzinach techniki budowlanej i dzisiaj cały ruch budowlany oparty jest na cementie, nie mówiąc o fortyfikacjach, mostach, tunelach, portach, wielkich magazynach, zbiornikach, drogach lądowych i wodnych, kanalizacji miast i miasteczek, słupach telegraficznych, podkładach kolejowych, kominach fabrycznych, etc.

Główną zaletą cementu przy jego stosowaniu jest trwałość robót i szybkość ich wykonania. Cement zwany „wysokowartościowym“ już po trzech dniach pozwala na użytkowanie założonych fundamentów z betonu oraz usunięcie szalowań w robotach żelazo-betonowych. Cement portlandski w pałczeniu z azbestem — daje masę azbestowo-cementową, z której wyrabiane są u nas dachówki znakomitej dobroci — szeroko rozpowszechnione w kraju, ostatnio zaś guziki do ubrań w masowej produkcji — na specjalnych maszynach do sztanowania, polerowania i dziurkowania.

Stalobeton wchodzi w użycie zagranicą w specjalnych wypadkach, — wzamian zwykłego betonu, mianowicie tam, gdzie zależy na dużej odporności przeciwko zużyciu — w miejscach, gdzie płaszczyzny ulegają ciągłej pracy nawierzchni — przewożenie ciężarów w warsztatach fabrycznych, w kuźniach, na spadkowych powierzchniach magazynów etc.

Normalny stalobeton składa się z dwóch części wagowych drobnych cpiłek stali lub żelaza i jednej części wagowej cementu portlandskiego. Materiał metalowy dodaje się w trzech gatunkach ziarn grubych, średnich i mialkich. Stalobeton poddaje się wszelkiej obróbce, jak odlew żelazny, posiada wytrzymałość na ciśnienie 630 kg na 1 cm<sup>2</sup>

Z powyższego widzimy, że zastosowanie cementu jest nieograniczone i tu jest szerokie pole do wprowadzenia go w nowych pomysłach do praktycznego użytkowania.

*Inż. Antoni Budny.*

## Produkcja cegły w związku z ożywieniem ruchu budowlanego.

Koszt cegły przy budowie domu w obecnej chwili stanowi 16 procent całości kosztów budowy, — zrozumiałe jest stąd zainteresowanie się zagadnieniem produkcji oraz obniżenia ceny tego najważniejszego w budowie artykułu. Nasuwa się pytanie: czy sprostą przemysł ceramiczny temu ogromnemu zapotrzebowaniu, jakie przewiduje się w związku z ożywieniem ruchu budowlanego? Obecne położenie cegielń różni się w poszczególnych dzielnicach Rzeczypospolitej. W b. zaborze pruskim mamy szeroko rozwinięty przemysł cegielniany, całkowicie zmechanizowany, z bardzo dogodną komunikacją; Małopolska również posiada cegielnie, z punktu widzenia technicznego, dobrze zorganizowane. Natomiast w stanie opłakany znajdują się cegielnie położone w b. Królestwie Kongr. oraz na Kresach Wschodnich, gdzie mamy tylko małą ilość częściowo zmechanizowanych cegielń, większość natomiast stanowią cegielnie średnie i małe z ręcznym wyrobem.

Uwidacznia się to w następujących statystycznych danych, przedstawiających spożycie cegły oraz ilość cegielń w poszczególnych dzielnicach \*).

Produkcja cegły wynosi sztuk (w okresie przedwojennym):

	Produkcja ogólna	Produkcja małych i średnich cegielń	I cegielnia mała lub średnia wyprodukowana na mieszkańca
w Niemczech . . . . .	270 sztuk	200	4.200
w Polsce:			
Małopolsce . . . . .	91	43	6.000
Królestw. kongr. . . . .	35	45	32.000

Przez małe i średnie cegielnie rozumiemy tu cegielnie, mające znaczenie czysto gospodarcze; cegła produkowana jest na użytek wsi, osad i miasteczek.

Wynika z tego, że produkcja cegły, jak również jej spożycie, na większości ziem obecnej Polski przed wojną daleko odbiegały od poziomu zachodnio-europejskiego.

Wojna tę sytuację jeszcze pogorszyła — znaczna ilość cegielń w b. Królestwie, w Małopolsce oraz na Kresach Wschodnich została całkowicie lub częściowo zniszczona. Konjunktura powojenna nie sprzyjała ożywieniu ruchu budowlanego; zapotrzebowanie cegły znacznie zmalało, w porównaniu z czasami przedwojennymi — wobec czego odbudowa, względnie uruchomienie istniejących cegielń postępowało w powolnym tempie. Jeszcze teraz znaczna ilość cegielń — zwłaszcza mniejszych i średnich — stoi bezczynna.

Według informacji Związku Przemysłu Ce-

\*) St. Abramowicza — Polski przemysł ceramiczny w/g zbioru referatów „Potrzeba uprzemysłowienia kraju i ogólne widoki rozwoju przemysłu na ziemiach polskich“ Część pierwsza, str. 218 — 219.



ramicznego, obecnie na obszarze Rzeczypospolitej istnieje pieców kręgowych, w okrągłej liczbie — 500 z produkcją roczną 1,5 miljarda sztuk cegły, przytem, w razie potrzeby produkcja może być zwiększona. Ilość ta jest całkowicie wystarczająca, o ile przyjmiemy pod uwagę, że, mimo wydatnej pomocy rządowej, ożywienie ruchu budowlanego w okresie najbliższym w rzeczywistości przyjmie rozmiary stosunkowo skromne, nie dorównując zwyczajnym rozmiarom przedwojennym.

Cena cegły obecnie jest znacznie wyższa od przedwojennej; analizując tą cenę musimy odróżnić cenę cegły loco cegielnia oraz cenę loco budowa; koszta transportu od cegielni do miejsca budowy zupełnie są niezależne od producenta.

W poniższym zestawieniu podajemy kalkulację kosztów własnych tysiąca cegły, w ręcznym wyrobie, f-co wagon cegielnia, w okolicach Warszawy, sporządzoną przez Związek Przemysłu Ceramicznego, oraz koszta na początku 1915 roku, według informacji jednej z poważnych firm.

**Koszt własny tysiąca cegły w ręcznym wyrobie f-co wagon Cegielnia w okolicy m. st. Warszawy.**

I. Robocizna:				Wzrost 1925 w porówn. z 1915 r. w %
(Robocizna płatna akordowo w następn. fazach wykonywania):	w marcu 1925 r.	na początku w 1915 r.		
1. Odkrywka	zł. 2,00	0,80	+	150,0
2. Sztycztowanie	„ 5,50	2,66	+	106,8
3. Koń	„ 1,00	1,07	—	6,6
4. Trał	„ 0,92	1,07	—	14,0
5. Zasyпка	„ 0,92	1,07	—	14,0
6. Forma	„ 1,84	2,14	—	14,0
7. Stołówka	„ 1,50	1,20	—	25,0
8. Zasypanie piasku	„ 0,22	0,05	—	340,0
9. Gamowanie	„ 0,90	0,53	—	69,8
10. Sprzął ściąganka	„ 0,90	0,53	—	69,8
11. Przeciąganka	„ 1,10	1,07	—	2,8
11. Zataczka do pieca	„ 1,87,5	1,20	—	55,8
13. Ustawka w piecu	„ 0,37,5	0,32	—	15,6
14. Murowanie furt	„ 0,22	0,05	—	340,0
15. Palenie	„ 0,60	0,59	—	1,7
16. Wytaczka z pieca	„ 1,10	0,88	—	25,0
17. Przewóz do bocznicy	„ 2,50	0,80	—	212,5
18. Ładowanie do wagonu	„ 1,50	0,67	—	123,9
19. Stróż	„ 0,25	0,03	—	733,3
20. Świadczenia na rzecz robotnik. a mian.: mieszkania, kasa chorych, podatek od bezrobocia	„ 4,00	0,13	—	2976,9
21. Świadczenia na rach. oficjalistów, administracja	„ 4,20	2,00	—	110,0
<b>M a t e r j a ł y:</b>				
Węgiel	„ 5,00	5,87	—	14,8
Glina	„ 3,75	1,07	—	717,7
<b>Koszty ogólne:</b>				
Podatki	„ 2,50	0,53	—	371,7
Ubezpieczenia od wypadków ognia i inne	„ 1,20	0,75	—	60,0
Remont budynków i narzędzi	„ 3,00	0,93	—	222,6
% od wyłożonego kapitału 18% rocznie oraz amortyzacja budynków, pieca i szop 4%	„ 8,00	3,74	—	113,2
2% na gruz		1,13	—	0,53
<b>Razem złotych</b>		<b>58,00</b>		<b>32,21</b>

Uwaga. 1) przy powyższych akordach zarobek dzienny robotnika wynosi od 3 do 5 złotych dziennie plus mieszkanie. 2) Produkcja roczna wynosi 4 miliony cegieł.

Z zastrzeżeniem, że kalkulacja z 1915 r. ma jedynie orientacyjne znaczenie, możemy wyciągnąć wniosek, że w porównaniu z 1915 rokiem największy wzrost wykazały koszty robocizny wraz z kosztami ogólnymi. Jest to wynikiem zmienionych po wojnie warunków pracy, przede wszystkim zaś — skrócenia dnia pracy, podwyżki zarobków etc. W znacznym stopniu koszta produkcji obciążają świadczenia socjalne, które w okresie przedwojennym łącznie z mieszkaniem były zupełnie nieznaczne — obecnie zaś wynoszą 4 złote w kosztach własnych wyprodukowanych 1000 cegieł.

Na podwyżkę kosztów ogólnych ma wpływ przede wszystkim bardzo drogie w porównaniu z okresem przedwojennym oprocentowanie kapitału, gdyż, charakter produkcji, oraz rozpoczęcie robót na początku sezonu cegielni, wymagają stosunkowo znacznych środków kapitałowych, obrót których przytem jest niezmiernie powolny.

Udział procentowy kosztów robocizny, materiałów oraz kosztów ogólnych w kosztach własnych cegły przedstawia się jak następuje:

	w 1915 r.	w marcu 1925 r.
Koszt własny wyprodukowanej cegły . . . . .	100%	100%
w tem:		
Robocizna . . . . .	60,1%	66%
Materiały . . . . .	21,5%	15%
Koszta ogólne . . . . .	8,4%	19%

Musimy stwierdzić, że cena cegły, według podanej kalkulacji, biorąc w liczbach absolutnych, jest bezwzględnie wysoka, jednak w obecnej chwili nie widzimy realnej możliwości jej obniżenia; nie jest to wynikiem złej woli producentów, lecz rezultatem drogiej ręcznej robocizny, której zachód Europy niemal nie zna. Samo już zmechanizowanie cegielni obniża koszt własny o 20 proc. w porównaniu z wyrobem ręcznym, przeważnie praktykowanym w b. Królestwie. Zmechanizowanie cegielni znakomicie zwiększa produkcję cegły, zmniejszając jednocześnie ilość niezbędnych przy produkcji robotników. W ciągu 8 godzin robotnik formuje ręcznie 1,6 — 2,4 tysięcy cegły, maszyna zaś mocy 10 KM daje do 24 tysięcy, a mocy 15 KM — do 32 tysięcy sztuk cegły z gliny mokrej.

Cena cegły w b. zaborze pruskim jest znacznie niższą od ceny w okolicach Warszawy. Według różnych źródeł cena w Poznańskim wynosi 36 — 40 zł. loco wagon. Według kalkulacji jednej z dużych cegielni zmechanizowanych, z roczną produkcją 10 milionów sztuk, koszt własny 1000 sztuk wynosi 36,55 zł. Zaś koszta robocizny wynoszą za 1000 sztuk — 15,75 zł., co stanowi 43 proc. kosztów własnych, wobec 66 proc. przy produkcji ręcznej.

Wobec tak znacznej różnicy cen cegły w okolicach Warszawy oraz w b. zaborze pruskim, stało się b. popularnym hasło sprowadzania cegły z Pomorza, względnie Poznańskiego, w celu zastąpienia cegły miejscowej, bądź też obniżenia jej ceny. Po bliższym zbadaniu faktów nie wydaje się to, z punktu widzenia gospodarczego, racjonalnym. Przede wszystkim, musimy nadmienić, że cegła pomorska i poznańska jest rozmiarami o 20 proc.



mniejsza od cegły, wyrabianej w okolicach Warszawy, wobec czego przy porównaniu poziomu cen ten fakt należy uwzględnić. Według zestawienia, opracowanego przez Ministerstwo Robót Publicznych, na 1 mtr.<sup>3</sup> muru wychodzi cegiel:

z Kongresówki	326 sztuk
„ Wielkopolski	400 „
„ Małopolski	350 „

Koszta transportu wynoszą według następującego zestawienia:

Przewóz za 100 kg cegły z Grudziądza do Warszawy — na odległości 261 klm — 66 groszy; z Poznania do Warszawy — na odległości 391 klm — 82 gr. Waga jednej sztuki normalnej cegły, t. zw. niemieckiej, wynosi około 3 kg (cegła w okolicach Warszawy waży 3.75 kg). W wagonie 15-sto tonowym mieści się około 5.000 sztuk cegły, i kosztta przewozu 1000 sztuk cegły będą stanowiąc:

z Grudziądza do Warszawy	19.80 zł.
z Poznania do Warszawy	24.60 „

Uwzględniając natomiast wskazaną różnicę rozmiaru cegły, oraz kosztta transportu w Warszawie na miejscu budowy otrzymamy:

cena cegły w Poznańskim . . . . .	36—40 zł.
kosztta transportu . . . . .	24,60
	<hr/>
	61—64,60 zł.
dostawa na miejsce budowy . . . . .	15—20 zł.
	<hr/>
	76—84,60 zł.
Różnica rozmiaru (+20%) . . . . .	14—16
	<hr/>
	90—00 zł. za 1000 sztuk.

Cegła z Pomorza — o 5 złotych na 1000 mniej kosztta transportu.

Natomiast cena 1000 cegieł, z położonych w okolicach Warszawy cegielni, wynosi loco budowa 85 złotych. Przy tych kalkulacjach nie uwzględniliśmy miejskiego podatku ładunkowego, który w Warszawie wynosi 3,19 zł. na 1000 sztuk.

Dalsze obniżenie taryf przewozowych, w tym wypadku nie mogłoby mieć zastosowania.

Dla poprawy sytuacji i obniżenia ceny cegły potrzebne jest:

1) Wydatna pomoc kredytowa Rządu w dwóch kierunkach: a) Kredyt inwestycyjny z konkretnym zadaniem zmechanizowania cegielni, co będzie miało natychmiastowy efekt w postaci wybitnego potaniaenia kosztów produkcji cegły. b) Kredyt krótkoterminowy — 6 — 9-miesięczny kredyt obrotowy, co umożliwi uruchomienie większej ilości cegielni, obecnie nieczynnych, wskutek braku środków do rozpoczęcia produkcji. Wywoła to zwiększenie produkcji cegły i zapobiegnie spekulacyjnej zwwyżce ceny cegły, jaką obecnie daje się już zauważyć. Uważamy to za jedyny środek skutecznej walki ze spekulacją, albowiem środki natury policyjnej nie dają dodatnich rezultatów. Udzielenie ulgowych kredytów w odpowiednim stopniu mogłoby wpłynąć na obniżenie podanej kalkulacji.

2) Zmniejszenie ciężarów podatkowych i socjalnych, zbytnio obciążających kosztta produkcji cegły.

3) W celach zwiększenia produkcji — należy stosować na cegielni normy pracy, podobnie jak wysuwa to przemysł budowlany, — gdyż praca na cegielni nosi charakter sezonowy.

4) Organizacja sprzedaży w celu pominięcia zbędnych pośredników. Wskutek braku najniezbędniejszych środków obrotowych cegielnie, zwłaszcza słabsze, zmuszone są sprzedawać produkcje nie bezpośrednio przedsiębiorcy budowlanemu, a pośrednikowi.

5) Zniesienie podatku miejskiego od ładunku. Podatek ten w Warszawie — wynosił 3,19 zł. na 1000 szt. cegły; — zniesienie tego podatku przewiduje Rząd w projekcie ustawy o popieraniu budowy domów mieszkalnych, wniesionym obecnie do Sejmu.

K. Świącicki.

## USTAWY i PROJEKTY USTAW.

### USTAWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 1922 R. W PRZEDMIOCIE ROZBUDOWY MIAST.

Art. 1. Gminy miejskie, w których ruch budowlany jest w zastoju lub niedostateczny i w których istnieje brak mieszkań, obowiązane są podjąć akcję, mającą na celu poprawę tych stosunków w myśl postanowień, objętych niniejszą ustawą.

Art. 2. Przeprowadzenie akcji zapobieżenia brakowi mieszkań powierzy Rada Miejska Magistratowi, a w większych miastach — Komitetowi rozbudowy miasta, który jest urzędem miejskim, podległym magistratowi. Komitetowi rozbudowy miasta może rada miejska przekazać także przeprowadzenie innych spraw, z kwestją mieszkaniową związanych.

Art. 3. Komitet rozbudowy miasta składać się będzie z sześciu do dwunastu członków, których na wniosek magistratu powołuje rada miejska z liczby osób, stale w mieście zamieszkałych, świadomych potrzeb miasta i do spełnienia powyższego zadania odpowiednich, chociażby one nie należały do składu rady lub magistratu.

Na czele tego komitetu stoi prezydent miasta, względnie burmistrz lub jego zastępca.

Członkowie, powołani do komitetu, spełniają swoje obowiązki honorowo za wykonane jednak dla komitetu prace otrzymują wynagrodzenie, które każdorazowo określi magistrat.

Do komitetu deleguje przedstawiciela lub kilku przedstawicieli z głosem doradczym:

1) w Warszawie — Ministerstwo Robót Publicznych, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Ministerstwem Zdrowia Publicznego, w miastach, wydzielonych z powiatu — wojewoda, w miastach niewydzielonych — starosta;

2) w miastach, którym Skarb Państwa przyjdzie z pomocą w myśl art. 16 niniejszej ustawy delegacji rządowi do komitetu rozbudowy mają głos stanowczy. W ostatecznym przypadku delegatów z głosem stanowczym nie może być więcej jak dwóch;

3) w b. zaborze austriackim sposób utworzenia komitetu, jego skład i zakres działania w granicach niniejszej ustawy oznaczy rada miejska.

Art. 4. Zadaniem gminy w celu poprawy stosunków mieszkaniowych będzie:

1) dążenie do budzenia inicjatywy prywatnej w zakresie ruchu budowlanego;

2) rozpoczęcie ze strony gminy samodzielnej akcji budowlanej celem pomnożenia liczby lokali mieszkalnych w mieście.

Dla osiągnięcia powyższych celów gmina:

a) pomaga współdzielczym stowarzyszeniom mieszka-



niowym, instytucjom społecznym i osobom prywatnym w budowie domów mieszkalnych przez odstąpienie gruntów pod budowę drogą sprzedaży, wieczyste lub czasowej dzierżawy, lub na prawie budowlani, przez dostarczenie materiałów budowlanych, a także ma prawo pokrywać najwyżej do lat 20 niezdobór z eksploatacji domów, gdy budowa i ta eksploatacja odpowiadać będzie warunkom, ustalonym przez komitet.

Gmina ma prawo też gwarantować właścicielowi nowo-wybudowanego domu możliwość pokrycia annuitetów za dług, zaciągnięty przez czas, wyznaczony na amortyzację;

b) nabywa tereny pod budowę domów drogą umów dobrowolnych, obejmuje grunty leżące w sferze interesów miasta, które na zasadzie ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 70, poz. 462) będą przekazane gminom miejskim przez główny urząd ziemski;

c) buduje nowe domy mieszkalne na cele w ust. drugim niniejszego artykułu wskazane, nabywa drogą umowy dobrowolnej lub wywłaszczenia przymusowego grunty, położone w obrębie miasta, domy niewykończone, zapuszczone, wymagające naprawy lub zagrażające życiu i zdrowiu ludzkiemu a zakwalifikowane przez władzę do zamknięcia celem usunięcia ich, jeżeli właściciele domów niewykończonych lub zapuszczonych nie chcą lub nie mają możliwości podjąć robót budowlanych sami w oznaczonym przez magistrat terminie;

d) gromadzi materiały budowlane drogą produkcji lub zakupu.

Art. 5 Banki i instytucje finansowe, względnie ich oddziały, przedsiębiorstwa do zabaw oraz kino-teatry, które powstały, względnie rozpoczęły swoją działalność po 1 stycznia 1918 r. obowiązane są najdalej do dwóch lat rozpocząć i w przeciągu dalszych dwóch lat skończyć budowę conajmniej jednego domu mieszkalnego w takich rozmiarach, w jakich zajmują pomieszczenie na biuro, względnie przedsiębiorstwo w danej miejscowości.

Powołane instytucje i przedsiębiorstwa mogą korzystać z kredytów niniejszą ustawą przewidzianych, jednak nie będą uprawnione do korzystania ze zniżki stopy procentowej przewidzianej w art. 15.

Gdy ilość zajętych przez wspomniane instytucje i przedsiębiorstwa ubikacji jest tak mała, że ze względów finansowo-technicznych nie opłaci się budować osobnego domu mieszkalnego, mogą się dwie czy więcej te rodzaju instytucje albo przedsiębiorstwa złączyć dla budowy wspólnego domu mieszkalnego o przestrzeni zgodnej z przepisem ust. 1.

O ile wspomniane instytucje, w terminie w ust. 1 podanym, do budowy domu nie przystąpią lub budowy kończyć nie będą, uprawniony będzie zarząd miasta tym instytucjom podwyższyć przewidziane w art. 19 opłaty komorniane, aż do 100-krotności wysokości.

Przepis art. niniejszego nie dotyczy tych banków i przedsiębiorstw, które w okresie od 1 stycznia 1918 roku wybudowały pomieszczenia na swe potrzeby.

Art. 6. Wywłaszczenie w obrębie miast w granicach art. 29 ustęp ostatni na rzecz odnośnych miast na cele rozbudowy jest dopuszczalne o tyle, o ile wymaga tego potrzeba ze względu na miejscowy brak mieszkań. Może ono obejmować zupełnie zniesienie lub ograniczenie prawa własności, ustanowienie lub zniesienie służebności.

Wywłaszczenie jedynie w celu zwiększenia zapasu gruntów jest niedopuszczalne.

Gminy miejskie mogą żądać również wywłaszczenia albo też tylko czasowego przymusowego objęcia przedsiębiorstw, wytwarzających materiały budowlane, znajdujących się w mieście, a dla miast, liczących ponad 25 tys. mieszkańców, także i pod miastem w obrębie 10 klm. promienia, licząc od centrum miasta, jeżeli ich właściciele nie chcą lub nie mogą mimo ofiarowanej pomocy ze strony gminy przedsiębiorstw tych uruchomić.

Art. 7. Przedmiotem wywłaszczenia mogą być:

1) grunty niezabudowane tak budowlane, jak i niebudowlane;

2) budynki;

a) niedokończone, których budowa została przez właściciela wstrzymana;

b) uznane przez właściwą władzę za pustkę, t. j. za budynek, grożące zawaleniem lub niebezpieczeństwem ognia w myśl odnośnych przepisów budowlanych.

Art. 8. Żądanie wywłaszczenia musi się opierać na uchwale rady miejskiej, która dokładnie określi przedmiot i cel wywłaszczenia.

Przed wywłaszczeniem jednak budynków wogóle i gruntów budowlanych w mieście ma gmina wezwać właściciela aby:

a) przy budynku niedokończonym podjął w terminie

najpóźniej 6-miesięcznym w dalszym ciągu budowę i w czasie 2-letnim ją ukończył,

b) przy budynku, uznanym za pustkę poczynił w zakładanym terminie wskazane przez władzę naprawy, względnie budynek ten zburzył i do nowej przystąpił budowy, a przy niezabudowanych gruntach budowlanych w mieście postarał się o ich należyte zabudowanie w stosownie przez gminę określoną czasokresie.

Dopiero po bezskutecznym upływie oznaczonych czasokresów można żądać wywłaszczenia odnośnych przedmiotów.

Art. 9. Orzecznictwo o potrzebie, przedmiocie i rozmiarach wywłaszczenia, względnie czasowego zajęcia, i o wysokości odszkodowania należy do sądów powiatowych (pokoju), w których okręgu nieruchomości jest położona.

W toku postępowania sąd ustali także, czy zachodzi wyższa użyteczność gruntu lub budynków i zakładów przemysłowych, mających ulec wywłaszczeniu, względnie czasowemu zajęciu na cel, wskazany w uchwale rady gminnej w porównaniu z dotychczasowym sposobem użycia.

Sąd przeprowadzi jawną rozprawę ze stronami, przeprowadzi potrzebne dowody i wedle swobodnego uznania orzeknie o wywłaszczeniu, względnie czasowym zajęciu, i wysokości odszkodowania, stosownie do obowiązujących przepisów, ustaw cywilnych, stosując przytem w b. dzielnicy austriackiej i pruskiej zasady postępowania niesporowego. Dla b. dzielnicy rosyjskiej rada ministrów określi postępowanie.

Art. 10. Wykonanie wywłaszczenia może nastąpić dopiero po zaplaceniu stronie ceny odszkodowania w gotówce lub po złożeniu ceny odszkodowania do depozytu sądowego.

Zanotowanie postępowania o wywłaszczeniu może być skuteczne w księgach hipotecznych już przy wdrożeniu powstępowania wywłaszczającego z tym skutkiem, że orzeczenie wywłaszczające jest wykonalne wobec osób trzecich ze stopniem hipotecznym adnotacji (zastrzeżenia).

Art. 11. Wywłaszczony, względnie jego prawo nabywcy mogą żądać od sądu, który wydał orzeczenie wywłaszczające, uchylecia tego orzeczenia, jeżeli gmina:

1) nie zapłaciła ustalonego odszkodowania w ciągu 3 miesięcy od dnia prawomocności tego orzeczenia;

2) nie rozpocznie zabudowania gruntu w obrębie miasta w ciągu jednego roku od objęcia gruntu w fizyczne posiadanie i w ciągu 3 lat go nie ukończy;

3) nie rozpocznie wstrzymanej budowy budynku niedokończonego w ciągu jednego roku od objęcia go w fizyczne posiadanie;

4) nie rozpocznie w tymże samym terminie naprawy budynku uznanego za pustkę, względnie nie rozpocznie jego budowania, a następnie w ciągu drugiego roku nowej budowy.

Sąd po uwzględnieniu wszystkich zachodzących okoliczności orzeknie wedle zasad postępowania, określonego w art. 9 o uchyleciu wywłaszczenia.

Art. 12. Grunty państwowe, leżące w obrębie miasta, przeznaczone w uchwalonym przez radę miejską, a zatwierdzonym przez władzę, programie rozbudowy na potrzeby ogólnie miasta (ulice, zieleńce, place, parki, cmentarze, budowlale i zakłady gminnej, publicznej użyteczności, jakoteż urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, oświetleniowe, komunikacyjne, dezynfekcyjne, kapielowe, szkoły, szpitale, przytulki, teatry, targowiska, rzeźnie i t. p.) mają być bezpłatnie odstąpione gminie, przyczem w sferze interesów miasta niezbędny jest wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

Na inne cele grunty państwowe mogą być odstąpione gminie (art. 26 ustawy z dn. 15 lipca 1920 r. Dz. U. R. P. Nr. 70 poz. 462).

Do odstępowania gminom miejskim w poszczególnych przypadkach powyższych gruntów upoważnia się na podstawie art. 6 ustawy konstytucyjnej z 17 marca 1921 r. (Dz. U. R. P. Nr. 44, poz. 267) Radę Ministrów.

Art. 13. Dla uzyskania środków na budowę mieszkań i remont domów mieszkalnych rząd udzieli odpowiedniej gwarancji instytucjom, wydającym obligacje mieszkaniowe lub obligacje komunalne.

Mianowicie:

a) Bank Budowlany i Zakład Kredytowy Miast Małopolskich, upoważnione według statutu do wydawania obligacji mieszkaniowych na podstawie pożyczek zagwarantowanych przez państwowy fundusz mieszkaniowy będą na zasadzie niniejszej ustawy upoważnione do wydawania obligacji mieszkaniowych z gwarancją państwową, która w tym wypadku zastępuje gwarancję funduszu mieszkaniowego. Rząd upoważniony jest do udzielenia takiej gwarancji także innym instytucjom, któreby otrzymały później prawo wydawania obligacji mieszkaniowych;

b) Polski Bank Krajowy, Polski Bank Komunalny i Za-



kład Kredytowy Miast Małopolski, upoważnione według statutu do wydawania obligacyj komunalnych, będą miały prawo wydawać obligacje komunalne z gwarancją państwową wedle niniejszej ustawy, o ile obligacje rzeczzone będą użyte wyłącznie na cele mieszkaniowe;

c) miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Lwów, Kraków i Wilno uprawnione będą za zezwoleniem władz nadzorczych do wydawania obligacyj komunalnych z gwarancją państwową wedle niniejszej ustawy o ile obligacje rzeczzone będą użyte wyłącznie na cele mieszkaniowe.

Łączna suma gwarancji państwowych nie może przekroczyć kwoty 20 miliardów marek.

Blizsze postanowienia co do warunków udzielić się mającej przez Rząd gwarancji określi rozporządzenie wykonawcze.

Art. 14. Polska Krajowa Kasa Pożyczkowa obowiązana jest udzielać pożyczek pod zastaw obligacyj mieszkaniowych i komunalnych, o których mowa w art. 13, do sumy 80 proc. wartości nominalnej, a to na warunkach najkorzystniejszych, przepisanych dla pożyczek państwowych.

Art. 15. Instytucje, wymienione w art. 13 będą obowiązane do obniżenia stopy procentowej od pożyczek amortyzacyjnych, które będą przez nie udzielane na cele mieszkaniowe w wyżej wymienionych obligacjach do 3 proc. rocznie zaś dla spółdzielni mieszkaniowych i gmin — do 2 proc. rocznie, a to na czasokres aż do lat 20.

Art. 16. Pożyczki będą udzielane przez instytucje wyżej wymienione za zabezpieczeniem hipotecznym prywatnym osobom najwyżej do 80 proc. wartości nieruchomości (art. 13 ust. 1), gminom i instytucjom użyteczności publicznej do 90 proc. wartości nieruchomości, a to na budowę domów z małymi mieszkaniami lub remont takich domów.

Gminy mogą otrzymać pożyczki amortyzacyjne do 90 proc. kosztów budowy nawet bez hipotecznego zabezpieczenia.

Pożyczki będą wypłacane przez instytucje powyżej wymienione w pełnej sumie (al pari).

Wartość nieruchomości przy oszacowaniu nie może być wyżej przyjęta jak jej rzeczywiste koszty, przyjmując jednakowoż wartość zajętego pod budowę gruntu najwyżej 20 proc. oszacowanej wartości całej nieruchomości.

Pożyczki te mogą być przez dłużników w każdym czasie w całości spłacone w odnośnych obligacjach lub gotówką według nominalnej ich wartości.

Blizsze warunki udzielania pożyczek i spłaty będą określone w rozporządzeniu wykonawczym.

Rozporządzenie to winno zawierać postanowienie, że pożyczki będą udzielane na wniosek odnośnych komitetów rozbudowy oraz, że przy uchwalaniu pożyczek budowlanych będzie uczestniczył delegat komitetu w głośnie publicznej.

Art. 17. Obligacje mieszkaniowe i komunalne, o których mowa w art. 13, gwarantowane przez państwo mają publiczne bezpieczeństwo.

Gwarancja państwa obejmuje tak oprocentowanie jak i spłatę kapitału.

Art. 18. Na pokrycie niedoborów akcji rozbudowy gminy miejskie mają prawo ustanawiać i pobierać z upoważnienia władzy nadzorczej osobne opłaty komorniane wedle norm, przewidzianych w ustawie o zasileniu finansów miejskich z dnia 17 grudnia 1921 r. (Dz. U. R. P. z r. 1922 Nr. 2, poz. 6) dla podatku od lokali, oraz podatek od gruntów niezabudowanych.

Art. 19. Opłata komorniana nie może przenosić 300 proc. od czynszu, płaconego w r. 1914. Od właścicieli niezabudowanych gruntów zamiast opłaty komornianej gmina może pobierać podatek, wysokość którego wynosić może 1 proc. od sta oszacowanej każdorocznie wartości nieruchomości.

Art. 20. Gmina ma prawo zatrzymać na pokrycie kosztów poboru nie więcej niż 10 proc. zainkasowanych opłat komornianych i podatku od gruntów.

Art. 21. Miasta, określone w art. 13, będą miały prawo wydawania obligacyj dla pokrycia kosztów budowy mieszkań, względnie remontu w budynkach, stanowiących własność miasta.

Niezależnie od tego mają jednak rzeczzone miasta także prawo korzystania z kredytu w zakładach, wymienionych w art. 13, na warunkach ulgowych powyżej podanych.

Art. 22. W skrypcie dłużnym musi dłużnik (właściciel domu) przyjąć zobowiązanie ustanowienia czynszów po ukończeniu budowy w ten sposób, by dochód od własnych kapitałów, złożony w nieruchomość, nie przekraczał 2 proc. ponad stopę procentową, pobieraną przez Polską Krajową Kasę Pożyczkową od weksli. Obowiązek ten dłużnika ma być odpowiednio zabezpieczony.

Ponadto dłużnik winien zezwolić na hipoteczny wpis tej treści, że przez czas trwania stosunku pożyczkowego nie wolno właścicielowi nieruchomości obciążyć ani pozbywać realności bez zgody wierzycieli.

Z ważnych powodów mogą być dozwolone wyjątki od postanowień niniejszego artykułu.

Art. 23. Wynikający z różnicy pobieranych i opłacanych procentów niedobór, który będą miały powyższe miasta i instytucje, wydające obligacje mieszkaniowe z doliczeniem 1 proc. na administrację, pokrywa Skarb Państwa w 80 proc., a odnośne interesowane gminy w 20 proc.

W tym samym stosunku odpowiada gmina za niedobór finansowy, któryby powstał dla Państwa wskutek poręki Państwa za opłatę procentów i kapitału, unormowanej w niniejszej ustawie.

Art. 24. Celem umożliwienia instytucjom, w art. 13 wymienionym, wypłaty pożyczek w pełnej kwocie, dalej celem umożliwienia im obniżenia procentów w sposób wyżej podany do 3 proc., względnie 2 proc. rocznie dla spółdzielni mieszkaniowych i gmin, dalej celem umożliwienia rzeczonym instytucjom udzielania zaliczek gotówkowych w tych wypadkach, w których nie mogą być udzielone pożyczki w obligacjach, czy to z powodu przejściowej niemożności zabezpieczenia, czy to z powodu trudności w umieszczeniu obligacji, wreszcie w celu umożliwienia rzeczonym instytucjom wypłaty kuponów od obligacji, tudzież wypłaty gotówki za obligacje, Skarb Państwa będzie udzielał tymże instytucjom odpowiednich zaliczek, które będą perjodycznie ustalane. Zaliczki będą bezprocentowe.

Art. 25. Rządowi służy prawo zastąpienia gwarancji i zobowiązań, przewidzianych niniejszą ustawą przez wypłatę kwoty 20 miliardów marek polskich do rąk instytucji, w art. 13 punkt a) b) wymienionych, na cele ustawą przewidziane.

Art. 26. Wszelkie ulgi dla nowych budowli przewidziane osobną ustawą z dnia 22 września 1922 roku o ulgach dla nowo wznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 786).

Art. 27. Dobudowy i nadbudowy, wykończenie rozpoczętych a niezamieszkałych domów oraz przebudowy, o ile stwarzają nowe lokale mieszkalne, traktuje się w rozumieniu niniejszej ustawy na równi z budową nowych domów.

Art. 28. Dłużnicy, biorący pożyczkę na cele mieszkaniowe wedle przepisów niniejszej ustawy, wolni są od odpowiedzialności osobistej za dotyczący dług, a odpowiedzialność ich ogranicza się do hipoteki realności, na której dług zostaje zabezpieczony.

Art. 29. Ustawa niniejsza nie narusza postanowień szczególnych ustaw, które upoważniają Państwo, gminę, lub inne instytucje do żądania wywłaszczenia na pewne specjalne cele, jak na cele kolejowe, budowli wojskowych, wodnych, regulacji ulic itp.

Przepisy ustawy o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. 1920 r. Nr. 70, poz. 462) nie odnoszą się do gruntów, położonych w obrębie miast, których ogólny obszar nie przekracza 23 ha.

Art. 30. Rada Ministrów może na wniosek Zarządu miasta, oparty na uchwale rady miejskiej, rozszerzyć granice administracyjne miasta w obrębie jego sfery interesów, określonej w myśl przepisów o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 31. Postanowienia niniejszej ustawy nie naruszają swobody dobrowolnego prawnoprywatnego obrotu ziemią i dobrowolnej parcelacji gruntów w obrębie miast i nie mogą naruszać istniejących planów regulacyjnych.

Do nieruchomości ziemskich, położonych w obrębie miast, których ogólny obszar nie przekracza 23 ha włącznie, rozporządzenia tymczasowe rady ministrów z dnia 1 września 1919 r. normujące przenoszenia własności nieruchomości ziemskiej (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428), jak również austriacki patent cesarski z roku 1915 i rozporządzenie komisariatu Naczelnej Rady Ludowej — nie mają zastosowania.

Zezwolenie na parcelacyjny podział wszelkich nieruchomości udzielone nie będzie, jeżeli projekt parcelacyjny nie jest uzgodniony z planem regulacyjnym miasta lub jeżeli obciążające nieruchomość serwituty nie są prawomocnie zlikwidowane.

Art. 32. Wszelkie pisma, dokumenty, wpisy hipoteczne i czynności prawne, na podstawie niniejszej ustawy dokonane, oraz obligacje mieszkaniowe, tudzież obligacje komunalne, wymienione w art. 13, wolne są od należytości, stempli i podatku od kapitału i rent. Niemniej lombard tych obligacyj w Polskiej Krajowej Kasie Pożyczkowej, jak również akty pierwszego przeniesienia własności, wolne są od wszelkich opłat i należytości stemplowych.



Art. 33. Ustawa niniejsza gaśnie z upływem 10 roku od dnia jej ogłoszenia, o ile wcześniej jej moc obowiązująca nie będzie w drodze ustawodawczej przedłużona.

Jednakże na podstawie tej ustawy nabyte prawa i zaciągnięte zobowiązania pozostają w mocy, jak również prawa gminy, objęte art. 18 i 19, o ile ich wykonanie jest potrzebne na pokrycie zaciągniętych przez gminę z mocy tej ustawy zobowiązań.

Art. 34. Nadzór stały nad działalnością gminy w zakresie tej ustawy należy do Ministra Spraw Wewnętrznych.

Art. 35. Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Ministrowi Skarbu w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych i Ministrem Spraw Wewnętrznych.

Art. 36. Ustawa niniejsza otrzymuje moc obowiązującą z chwilą jej ogłoszenia.

Marszałek (—) *Trampczyński*.

Prezydent Ministrów: *Juljan Nowak*.

Minister Skarbu: *Jastrzębski*.

Minister Robót Publicznych: *Lopuszański*.

Minister Spraw Wewnętrznych: *A. Kamiński*.

## PROJEKT RZĄDOWY USTAWY O POPIERANIU BUDOWY DOMÓW MIESZKALNYCH W MIASTACH.

### Art. 1.

Upoważnia się Ministra Skarbu do udzielenia gwarancji Skarbu Państwa dla listów zastawnych i obligacji, które będą wydawane przez instytucje finansowe wskazane przez Ministra Skarbu wyłącznie na cele budowy, nadbudowy i odbudowy domów mieszkalnych w miastach, do wysokości nominalnej sumy 500 milionów złotych.

### Art. 2.

Z funduszków, które będą osiągnięte drogą realizacji listów zastawnych i obligacji (art. 1), udzielane będą zrzeczeniom budowlanym, osobom fizycznym i prawnym i terytorjalnym związkom samorządowym pożyczki długoterminowe na cele wskazane w art. 1.

Pożyczki będą wydawane w okresie czasu od chwili wejścia w życie ustawy niniejszej do 31 grudnia 1932 roku lub do chwili wcześniejszego wyczerpania sumy wskazanej w art. 1.

Pożyczki będą amortyzacyjne i nie mogą przewyższać 80 proc. ceny kosztorysowej budynku łącznie z wartością placu.

Podział pożyczek pomiędzy poszczególne miejscowości, okresy i stopę amortyzacji, stopę oprocentowania, sposoby i warunki udzielania zabezpieczenia, sposoby i warunki wypłaty i spłaty pożyczek dla różnych kategorii domów mieszkalnych określi rozporządzenie Ministra Skarbu wydane w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych. Rozporządzenie to winno jednak przewidzieć największe uprzywilejowania dla pożyczek udzielanych na budowę domów z małymi i taniemi mieszkaniami.

### Art. 3.

Dla udzielenia takich ulg przy budowie domów mieszkalnych, któreby się przyczyniły do potania komornego utworzony będzie osobny fundusz budowlany, zarządzany przez Ministra Skarbu i zużywany na cele związane z wykonaniem niniejszej ustawy.

### Art. 4.

Jako główne źródła dochodów funduszu budowlanego ustanawia się państwowy podatek od lokali i państwowy podatek od placów budowlanych, niezabudowanych lub niedostatecznie zabudowanych.

### Art. 5.

a) Państwowy podatek od lokali pobiera się na obszarze gmin miejskich od wszelkiego rodzaju lokali wynajmowanych za czynszem a podlegających ustawie z dnia 11 kwietnia 1924 roku o ochronie lokatorów (Dz. Ust. Rz. P. N. 39, poz. 406).

b) Od podatku wolne są lokale wymienione w ustępie

b) i d) art. 23 ustawy z dnia 17 grudnia 1921 roku (Dz. Ust. Rz. P. N. 2 z roku 1922, poz. 6).

c) Podstawę wymiaru podatku stanowi przedwojenne komorne, płacone w czerwcu 1914 r., a przeliczone na złote stosownie do postanowienia art. 6, p. 4 wyżej powołanej ustawy o ochronie lokatorów, względnie wartość czynszowa z czerwca 1914 roku lokali nicoddanych wówczas w najem lub odstąpionych do bezpłatnego użytku, w ten sam sposób przeliczona.

d) Stopa państwowego podatku od lokali wynosi 10 proc. podstawy wymiaru.

e) Stopa podatku od lokali na rzecz gmin miejskich, przewidzianego w art. 7 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 roku o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. Ust. Rz. P. N. 94, poz. 747) nie może przewyższać 5 proc. tej podstawy wymiaru, o której mowa w punkcie c) artykułu niniejszego.

f) Państwowy podatek od lokali płatny jest w ciągu

miesiący: stycznia, kwietnia, lipca i października każdego roku.

g) Do zapłaty tego podatku obowiązane są osoby fizyczne i prawne, zajmujące lokal, podlegający opodatkowaniu.

h) Państwowy podatek od lokali obowiązane są wyliczać i ściągać organa związków komunalnych miejskich i wpływy z tego źródła wnosić do Kas skarbowych, co mieć miejsce w ciągu 10-ciu pierwszych dni każdego miesiąca. W razie niewypełnienia przez miejskie związki komunalne obowiązków, wynikających z niniejszego przepisu (punkt h) przysługuje Ministrowi Skarbu prawo wstrzymania wypłaty tym związkom ich udziału w podatkach państwowych lub należnych im dodatków do podatków państwowych.

### Art. 6.

Państwowy podatek od placów budowlanych, niezabudowanych lub niedostatecznie zabudowanych, w wysokości do 2 proc. wartości szacunkowej tych placów, pobierany będzie do czasu wprowadzenia podatku od przyrostu wartości.

Od podatku wolne są place stanowiące własność Skarbu Państwa lub terytorjalnych związków samorządowych.

Państwowy podatek od placów budowlanych wymierzają i ściągają organa związków komunalnych w trybie przewidzianym w art. 5 p. f) i h) niniejszej ustawy.

Stopa podatku od placów budowlanych na rzecz gmin miejskich, przewidzianego w art. 4, p. 5 ustawy z dnia 11-go sierpnia 1923 r. o tymczasowym regulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. N. 94 poz. 747) nie może przewyższać 1% wartości szacunkowej tychże placów.

### Art. 7.

Szczegółowe przepisy o wymiarze, poborze i przymusowym ściąganiu państwowego podatku od lokali oraz podatku od placów niezabudowanych, jakoteż zasady ustalenia wartości szacunkowej i o wysokości stawek podatku od placów, tudzież o ulgach i odwołaniach, wreszcie o tem, jakie place należy uważać jako niedostatecznie zabudowane, — podlega rozporządzeniu Ministra Skarbu wydane w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Robót Publicznych.

### Art. 8.

Oprócz podatku od lokali i podatku od placów budowlanych do funduszu budowlanego wpływać będą także spłaty pożyczek udzielonych przed wejściem w życie niniejszej ustawy z funduszków Skarbu Państwa na cele budowlano-mieszkalniowe.

### Art. 9.

Dla domów mieszkalnych lub ich części nowozbudowanych albo wykończonych w sposób czyniący dom zdalny do zamieszkania, przyznaje się niezależnie od ulg przewidzianych w ustawie z dnia 22 września 1922 r. o ulgach dla nowozbudowanych budowli (Dz. U. R. P. N. 88, poz. 786):

a) zwolnienie dochodów, płynących z domu nowozbudowanego, względnie wykończonego, lub z jego części nowozbudowanej lub wykończonej, od obciążenia podatkiem dochodowym na okres czasu od chwili ukończenia budowy do końca dziesiątego roku podatkowego po jej ukończeniu;

b) prawo potrącania z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu osobom tak fizycznym jak i prawnym, które w okresie 1925 do 1930 wybudują domy mieszkalne, kosztów budowy z wyłączeniem jednak pożyczek przewidzianych w niniejszej ustawie; potrącenia te mogą być skuteczne, zależnie od życzenia płatnika, jednorazowo lub najdłużej w ciągu pięciu lat, poczynając od roku następnego po ukończeniu budowy;

c) zwolnienie od opłat stemplowych: obligacji budo-



wlanych (art. 1), obligów, stwierdzających otrzymanie pożyczek (art. 2) oraz innych dokumentów, dotyczących się zabezpieczenia lub wykreslenia pożyczek budowlanych;

d) zwolnienie od opłat stemplowych i samorządowych umów, na mocy których Państwo lub gmina odstępuje grunty na cele budowy domów mieszkalnych (art. 11 i 12).

#### Art. 10.

Zwalnia się od podatku na rzecz gmin miejskich przewidzianego w art. 12 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. N. 94, poz. 747) podstawowe materiały budowlane: drzewo budulcowe, ceglę, dachówkę, wapno, cement, żwir i piasek.

#### Art. 11.

Upoważnia się Radę Ministrów:

a) do bezpłatnego odstępowania gminom miejskim gruntów zbędnych dla potrzeb państwowych, a niezbędnych na ogólne potrzeby miasta.

b) do odstępowania zrzeczeniom budowlanym, osobom fizycznym i prawnym i gminom miejskim zbędnych dla potrzeb państwowych gruntów, położonych w obrębie miasta tudzież w sferze jego interesów na cele budowy domów mieszkalnych, drogą sprzedaży, zamiany, oddania w wieczystą albo czasową dzierżawę lub na podstawie prawa zabudowy (prawa budowlanej, dziedzicznego prawa do budowy) na warunkach ulgowych.

Uchwały powyższe następują na wniosek Ministra Robót Publicznych.

#### Art. 12.

Zezwala się gminom miejskim na odstępowanie na zasadach art. 11 p. b. bez wyjednywania zatwierdzenia władz nadzorczych należących do nich gruntów na cele budowy domów mieszkalnych.

#### Art. 13.

W gminach miejskich mają być utworzone komitety budowlane, złożone z 4 do 12 członków, wybranych przez Magistraty z liczby osób posiadających odpowiednie wiadomości fachowe, z prezydentem (burmistrzem, naczelnikiem gminy) lub jego zastępcą, jako przewodniczącym i z jednego lub więcej przedstawicieli Rządu.

Zadaniem komitetów budowlanych, stanowiących organy zarządu miejskiego będzie:

a) inicjowanie i przeprowadzanie akcji budowy domów mieszkalnych przez gminę miejską;

b) obmyślanie i realizowanie środków, mających na celu ułatwienie osobom prywatnym, zrzeczeniom i instytucjom budowy domów mieszkalnych;

c) opinjowanie co do potrzeby i rozmiarów akcji budowlanej, podejmowanej przez osoby prywatne i zrzeczenia budowlane;

d) udzielanie właścicielom domów zniszczonych lub zniszczonych na ich remont pożyczek z sum, przyznanych gminom miejskim zgodnie z art. 2 niniejszej ustawy, jako też przeprowadzanie przymusowego remontu na koszt właścicieli w granicach, zapewniających gminie zwrot wyłożonych kosztów.

Rozporządzenie Ministra Skarbu, wydane w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Ministrem Robót Publicznych ustali wykaz miast, w których mają być utworzone komitety budowlane i określi szczegółowo tok ich urzędowania.

#### Art. 14.

Pożyczki udzielone z funduszków państwowych przed wejściem w życie niniejszej ustawy na cele budowlano-mieszkalniowe, będą zamienione na pożyczki długoterminowe, z zastosowaniem do nich postanowień niniejszej ustawy.

#### Art. 15.

Uchyła się moc obowiązująca ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. w przedmiocie utworzenia państwowego funduszu mieszkaniowego (Dz. U. R. P. Nr. 72, poz. 424) i art. 1 — 4, 12 — 25, 27, 28 i 32 ustawy z dnia 26 września 1922 r. w przedmiocie rozbudowy miast (Dz. U. R. P. Nr. 89, poz. 811).

#### Art. 16.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia i obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem Województwa Śląskiego.

Art. 4, 5 i 6 mają moc obowiązującą od dnia 1 stycznia 1925 r.

#### Art. 17.

Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Ministrowi Skarbu w porozumieniu z zainteresowanymi Ministrami.

Do powyższego projektu rządowego załączone jest następujące uzasadnienie:

Zadaniem ustawy z dnia 26 września 1922 r. w przedmiocie rozbudowy miast (Dz. Ust. Nr. 89, poz. 811) było stworzenie warunków dla normalnego rozwoju ruchu budowlano-mieszkaniowego.

Okres inflacji marki polskiej wykluczał jednak możliwość uzyskania środków potrzebnych na akcję budowlaną, zmieniające się nadto ustawicznie stosunki gospodarcze nie zezwalały wogóle na oparcie zamierzonej akcji na postanowieniach wymienionej ustawy.

Postanowienia te w znacznej mierze obecnie nierealne uniemożliwiają wykonywanie całej ustawy.

Zachodzi zatem konieczność wprowadzenia takich przepisów, któreby, ujmując całokształt spraw związanych z kredytem budowlanym w sposób realny, dostosowany do zmienionych stosunków mogły stworzyć dostateczne warunki dla ożywienia ruchu budowlano-mieszkaniowego.

Sprawa natychmiastowego ożywienia ruchu budowlanego wydaje się tembardziej konieczną, że nie można liczyć się z ewentualną rewizją postanowień ustawy z dnia 11 kwietnia 1924 roku o ochronie lokatorów w chwili gdy przewidziane w niej normy czynszów dojdą do wysokości przedwojennej.

Przedłożony projekt ustawy przewiduje:

1) gwarancję Skarbu Państwa dla listów zastawnych i obligacji wydawanych na cele budowlano-mieszkalniowe,

2) wypłatę pożyczek w gotówce,

3) utworzenie funduszu budowlanego, przeznaczonego na zmniejszanie kosztów budowy mieszkań,

4) ustanowienie podatku od lokali i placów budowlanych, jako głównych źródeł dochodów funduszu budowlanego,

5) szereg ulg podatkowych dla nowowznoszonych budowli,

6) możliwość odstępowania gruntów na cele budowlane nie tylko gminom lecz i osobom fizycznym i prawnym,

7) utworzenie w gminach miejskich komitetów budowlanych.

Ramowe ujęcie poszczególnych postanowień ma na celu umożliwienie Rządowi dostosowywania ich do ewentualnie zmieniających się koniunktur gospodarczych i rozwoju akcji budowlanej.

## WNIOSKI POSELSKIE W SPRAWIE OŻYWIENIA RUCHU BUDOWLANEGO.

Wniosek posłów Związku Parlamentarnego Polskich Socjalistów w sprawie zmiany ustawy z dn. 26.9. 1922 r. w przedmiocie rozbudowy miast (Dz. U. R. P. Nr. 89. 1922 r. poz. 811).

#### Art. 1.

Pozostaje bez zmiany.

#### Art. 2.

Wniosek brzmi:

Przeprowadzenie akcji zapobieżenia brakowi mieszkań

powierzy Rada Miejska na czas swej kadencji komitetowi rozbudowy.

Komiteta rozbudowy jest urzędem autonomicznym, samostannym, niezależnym od wszystkich innych urzędów i władz miejskich, w zakresie prac, niniejszą ustawą przekazanych.

Komiteta rozbudowy może Rada Miejska przekazać przeprowadzenie także innych spraw, z kwestją mieszkaniową związanych.



## Art. 3.

Winien brzmieć:

Komitet rozbudowy składać się będzie z 6 do 12 członków, wybranych z grona rady.

Do Komitetu wchodzi prezydent miasta, względnie burmistrz i ich zastępcy.

Na czele komitetu rozbudowy stoi prezydent, względnie burmistrz, lub jego zastępca.

Komitetowi rozbudowy wolno kooptować do swego składu i inne osoby z głosem stanowczym na podstawie uchwały komitetu, powziętej w obecności conajmniej trzech czwartych członków, powołanych przez Radę Miejską łącznie z członkami prezydium.

Liczba kooptowanych nie może jednak przekroczyć jednej trzeciej członków, wybranych przez Radę Miejską.

Członkowie, wybrani do Komitetu Rozbudowy, spełniają swoje obowiązki honorowo, Komitet może jednak przyznać wynagrodzenie członkom za specjalne prace dla Komitetu.

Do Komitetu deleguje przedstawiciela lub kilku przedstawicieli z głosem doradczym:

w Warszawie — M-stwo Robót Publicznych, M-stwo Spraw Wewnętrznych;

w miastach, wydzielonych z powiatu — wojewoda;

w miastach niewydzielonych — starosta.

## Art. 4.

Winien brzmieć:

Zadaniem Komitetu Rozbudowy w celu poprawy stosunków mieszkaniowych będzie:

1) dążenie do budzenia inicjatywy prywatnej w zakresie ruchu budowlanego;

2) rozpoczęcie ze strony K. R. samodzielnej akcji budowlanej, celem pomnożenia liczby lokali mieszkalnych w mieście.

Dla osiągnięcia powyższych celów K. R.:

a) pomaga spółdzielczym stowarzyszeniom mieszkaniowym, instytucjom społecznym i osobom prywatnym w budowie domów mieszkalnych, przez odstąpienie gruntów pod budowę drogą sprzedaży, wieczystej lub czasowej dzierżawy lub na prawie budowlu; przez dostarczanie materiałów budowlanych, a także przez udzielanie pożyczek na budowę;

b) nabywa tereny pod budowę domów drogą umów dobrowolnych, obejmując grunty, leżące w sferze interesów miasta, które na zasadzie ustawy z dn. 15.7. 1920 r. o wykończeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 70, poz. 462) będą przekazane gminom miejskim przez Główny Urząd Ziemski (obecnie M-stwo Reform Rolnych);

c) buduje nowe domy mieszkalne na cele, w ustępie drugim niniejszego artykułu wskazane, nabywa — drogą umowy dobrowolnej lub wywłaszczenia przymusowego — grunty, położone w obrębie miasta, domy niewykończone, zapuszczone, wymagające naprawy lub zagrażające życiu i zdrowiu ludzkiemu, a zakwalifikowane przez władze, jako nie nadające się do zamieszkania o ile właściciele tych domów nie chcą, lub nie mają możności podjęcia robót budowlanych, w terminie oznaczonym przez K. R.;

d) gromadzi materiały budowlane drogą produkcji własnej lub zakupu;

e) nakazuje właścicielom domów zniszczonych i niezamieszkałych naprawę i doprowadzenie tych domów do stanu mieszkalnego, a także właścicielom domów zamieszkałych, których stan tego wymaga, naprawę lub odnowienie. W razie niewykonania naprawy lub odnowienia domu czy mieszkania w terminie, przez techniczne władze wyznaczonym, wykonywa to sam lub powierza wykonanie osobie trzeciej na koszt właściciela.

## Art. 5.

Artykuł 5 winien brzmieć:

Banki i instytucje finansowe, względnie ich oddziały, przedsiębiorstwa rozrywkowe oraz kino-teatry, które powstały, względnie rozpoczęły swą działalność po 1 stycznia 1918 r. obowiązane są najdalej do lat 2 rozpocząć i w przeciągu dalszych 2-ech lat ukończyć budowę conajmniej jednego domu mieszkalnego w takich rozmiarach, w jakich zajmują pomieszczenie ich przedsiębiorstwa w danej miejscowości.

Powołane instytucje i przedsiębiorstwa mogą korzystać z kredytów, niniejszą ustawą przewidzianych, nie będą jednak uprawnione do korzystania ze zniżki stopy procentowej, przewidzianej w art. 15.

W razie, gdyby ilość zajętych przez wspomniane instytucje i przedsiębiorstwa ubikacji, była tak mała, że ze względów finansowo-technicznych nie oplaci się budować osobne

go domu mieszkalnego, mogą się dwie czy więcej tego rodzaju instytucji i przedsiębiorstw łączyć, celem budowy wspólnego domu lub budowy kończyć nie będą, K. R. uprawniony będzie podwyższyć tym instytucjom przewidziany w art. 19-ym podatek od lokali aż do 100% wysokości czynszu z czerwca 1914 roku.

O ile wspomniane instytucje, w terminie podanym w ustępie 1-ym niniejszego artykułu, nie przystąpią do budowy domu lub budowy kończyć nie będą, K. R. uprawniony będzie podwyższyć tym instytucjom przewidziany w art. 19-ym podatek od lokali aż do 100% wysokości czynszu z czerwca 1914 roku.

Przepis niniejszego artykułu nie dotyczy tych banków i przedsiębiorstw, które w okresie od 1 stycznia 1918 r. wybudowały pomieszczenia na swe potrzeby, względnie budynki w myśl postanowień niniejszego artykułu.

## Art. 6.

Winien brzmieć:

Wywłaszczenie w obrębie miasta w granicach art. 29 ust. ostatni, na rzecz odnośnych miast na cele rozbudowy jest dopuszczalne o tyle, o ile wymaga tego potrzeba, ze względu na miejscowy brak mieszkań. Może ono obejmować zupełne zniszczenie lub ograniczenie prawa własności, ustanowienie lub zniszczenie służebności.

Wywłaszczenie jedynie w celu zwiększenia zapasu gruntów jest niedopuszczalne.

Komitety rozbudowy mogą żądać również wywłaszczenia albo też tylko czasowego przymusowego objęcia w zarząd przedsiębiorstw, wytwarzających materiały budowlane, znajdujące się w mieście, a dla miast liczących — ponad 25.000 mieszkańców — także i pod miastem w obrębie 10 klm., licząc od centrum miasta, jeżeli ich właściciele nie chcą lub nie mogą, mimo ofiarowanej pomocy ze strony miasta, przedsiębiorstw tych uruchomić.

## Art. 7.

## Art. 8.

Winien brzmieć:

Żądanie wywłaszczenia musi się opierać na uchwale Komitetowi Rozbudowy, który dokładnie określi przedmiot i cel wywłaszczenia.

Przed wywłaszczeniem jednak budynków wogóle i gruntów budowlanych w mieście ma K. R. wezwać właściciela, aby:

a) przy budynku niedokończonym podjął w terminie najpóźniej 6-miesięcznym w dalszym ciągu budowę i w czasokresie 2-uletnim ją ukończył;

b) przy budynku, uznanym za pustkę, poczynił w wskazanym terminie wskazane przez władze naprawy, względnie budynek ten zburzył, i do nowej przystąpił budowy, a przy niezabudowanych gruntach budowlanych w mieście postarał się o ich należyte zabudowanie w czasokresie, określonym przez K. R.

Dopiero po bezskutecznym upływie oznaczonych czasokresów można żądać wywłaszczenia odnośnych obiektów.

## Art. 9.

Winien brzmieć:

Orzecznictwo w potrzebie, przedmiocie i rozciągłości wywłaszczenia, względnie czasowego zajęcia, i o wysokości odszkodowania należy do Sądów Powiatowych (Pokoju), w których okręgu nieruchomości jest położona.

W toku postępowania sąd ustali także, czy zachodzi wyższa użyteczność gruntu lub budynków i zakładów przemysłowych, mających ulec wywłaszczeniu, względnie czasowemu zajęciu na cel, wskazany w uchwale K. R., w porównaniu z dotychczasowym sposobem użycia.

Sąd przeprowadzi jawną rozprawę ze stronami, przeprowadzi potrzebne dowody i wedle swobodnego uznania orzeknie o wywłaszczeniu, względnie czasowym zajęciu i wysokości odszkodowania stosownie do obowiązujących przepisów ustaw cywilnych, stosując przytem w b. dzielnicy austriackiej i pruskiej zasady postępowania bezspornego. (Jako podstawa oszacowania służy deklaracja złożona w myśl art. 19 niniejszej ustawy).

Dla b. dzielnicy rosyjskiej Rada Ministrów określi postępowanie.

## Art. 10.

Winien brzmieć:

Wykonanie wywłaszczenia może nastąpić dopiero po zaplaceniu stronie ceny odszkodowania w gotówce lub obligacjach mieszkaniowych (p. art. 13), po kursie, zapewniającym oprocentowanie na 8% od sta lub po złożeniu ceny odszkodowania do depozytu sądowego.

Zanotowanie postępowania o wywłaszczenie może być



uskutecznione w księgach hipotecznych już przy wdrożeniu postępowania wywłaszczającego z tym skutkiem, że orzeczenie wywłaszczające jest wykonalne wobec osób trzecich ze stopniem hipotecznym adnotacji (zastrzeżenia).

Art. 11.

Zmienić słowa „gmina“ na K. R.

Art. 12.

Winien brzmieć:

Grunty państwowe, leżące w obrębie miasta, przeznaczone w uchwalonym przez Radę Miejską, a zatwierdzonym przez władzę, programie rozbudowy na potrzeby miasta (ulice, zieleńce, place, parki, cmentarze, budowle i zakłady gminnej użyteczności publicznej, jako też urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, oświetleniowe, komunikacyjne, dezynfekcyjne, kąpielowe, szkoły, szpitale, przytułki, teatry, targowiska, rzeźnie i t. p.), a także na cele mieszkaniowe do dyspozycji Komitetów Rozbudowy, mają być bezpłatnie odstąpione gminie; przyczem w sferze interesów miasta, o ile ta sfera nie została jeszcze określona, niezbędny jest wniosek Ministra Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem R. P.

Na inne cele grunty państwowe mogą być odstąpione gminie (art. 26 ust. z dn. 15 lipca 1920 r., Dz. U. 70, poz. 462).

Do odstępowania gminom miejskim w poszczególnych przypadkach powyższych gruntów upoważnia się na podstawie art. 6 Ustawy Konstytucyjnej z 17 marca 1921. (Dz. U. R. P. Nr. 44, poz. 267) Rady Ministrów.

Art. 13.

Winien brzmieć:

Dla ułatwienia uzyskania środków na budowę mieszkań i remont domów mieszkalnych Rząd udzieli odpowiednich gwarancji państwowym instytucjom finansowym, wydającym obligacje i miastom wydającym obligacje mieszkaniowe do dyspozycji komitetów rozbudowy. Suma gwarancji państwowej nie może przekroczyć kwoty 500 milionów złotych.

Bliższe postanowienia co do warunków udzielić się mającej gwarancji przez Skarb Państwa określi rozporządzenie wykonawcze.

Art. 14.

Winien brzmieć:

Bank Gospodarstwa Krajowego obowiązany jest udzielić pożyczek pod zastaw obligacji mieszkaniowych, o których mowa w art. 13 do sumy 90% wartości nominalnej, a to na warunkach najkorzystniejszych, przepisanych dla pożyczek państwowych.

Art. 15.

Winien brzmieć:

Komitety Rozbudowy udzielają w gotówce na budowę domów mieszkalnych pożyczek amortyzacyjnych na okres do 30 lat, przyczem pożyczki te wydawane są gminom, instytucjom o charakterze użyteczności publicznej, spółdzielniom mieszkaniowym, osobom prywatnym, budującym dla własnego użytku mieszkania jednorodzinne, odpowiadające określone warunkom higienicznym mieszkań; osobom prywatnym, budującym większe mieszkania dla własnego użytku i osobom prywatnym lub spółkom akcyjnym, budującym tanie, zdrowe mieszkania do wynajęcia. Gminy, instytucje o charakterze użyteczności publicznej, nieobliczone na zysk, opłacają procent w wysokości 3 od sta rocznie. Spółdzielnie mieszkaniowe i osoby prywatne, budujące małe mieszkania dla własnego użytku, większe mieszkanie — 5 od sta; osoby prywatne lub spółki akcyjne, budujące dla wynajmu — 8 od sta rocznie. Okres amortyzacyjny dla osób prywatnych lub spółek akcyjnych, budujących dla wynajmu, nie może przekroczyć 15 lat.

Art. 16.

Winien brzmieć:

Pożyczki wymienione udzielane będą przez Komitety Rozbudowy za zabezpieczeniem hipotecznym instytucjom użyteczności publicznej, nieobliczonym na zysk, spółdzielniom mieszkaniowym i osobom prywatnym, budującym domy o małych mieszkaniach dla własnego użytku do 9% wartości nieruchomości. Osobom prywatnym, budującym większe domy jednorodzinne, osobom prywatnym i spółkom akcyjnym, budującym dla wynajmu — 80% wartości nieruchomości.

Pożyczki będą udzielane przez Komitety Rozbudowy w pełnej sumie (al pari).

Wartość nieruchomości przy oszacowaniu nie może być wyżej przyjęta, jak jej rzeczywiste koszty, przyjmując jednak wartość zajętego pod budowę gruntu najwyżej 20 proc. oszacowanej wartości całej nieruchomości.

Pożyczki te mogą być w każdym czasie w całości przez dłużników spłacone w odnośnych obligacjach według nominalnej wartości.

Bliższe warunki udzielania pożyczek i spłaty będą określone w rozporządzeniu wykonawczem.

Art. 17.

Art. 18.

Winien brzmieć:

Pokrycie niedoborów K. R., wynikających zarówno z wynajmu mieszkań, zbudowanych przez komitety, po cenach niższych niż pozwala koszt oprocentowania obligacji mieszkaniowych, jak z niższego oprocentowania pożyczek, wydanych przez K. R., odbywa się drogą corocznego podziału dochodów państwowego funduszu mieszkaniowego.

Art. 19.

Winien brzmieć:

Dochody państwowego funduszu budowlanego stanowią:

1) wpływy państwowego podatku od nieruchomości miejskiej w wysokości 50%,

2) wpływy państwowego podatku od lokali w wysokości 6 proc. komornego, płacone w czerwcu 1914 r. przeliczonego według stawki 1 zł. — 0.38 rb. — 0.95 kor. — 0.81 mk.,

3) wpływy z państwowego podatku od miejskich gruntów niezabudowanych lub niedostatecznie zabudowanych w wysokości 3 od sta zadeklarowanej przez właściciela wartości,

4) wpływy z dodatku od państwowego podatku od nieruchomości w wysokości 8% płaconego komornego.

Art. 20.

Winien brzmieć:

Podatki te wyznaczone są i zbierane przez zarządy gmin miejskich, które mają prawo na pokrycie kosztów poboru oraz jako zwrot podatku od lokalu, którego w dalszym ciągu przez cały czas trwania niniejszej ustawy pobierać nie mogą, zatrzymać 25% wpływów na ogólne cele budżetowe.

Gminy mają prawo ustalić podatek od komornego w formie różniczkowanej podatku postępowego, zależnego od wielkości i przeznaczenia lokalu w taki jednak sposób, by ogólny wpływ z podatku nie był niższy od 8% komornego, płaconego w czerwcu 1914 r.

Jeśli Rada Miejska w ciągu 2 miesięcy od ogłoszenia niniejszej ustawy nie uchwali statutu różniczkowanego podatku od komornego, Magistrat obowiązany jest pobrać podatki w równomiernej wysokości.

Art. 21.

Winien brzmieć:

Miasta będą miały prawo wydawania obligacji mieszkaniowych bądź bezpośrednio, bądź za pośrednictwem Państwowych instytucji finansowych, wydających obligacje na pokrycie:

1) kosztów nabycia nieruchomości na cele budowy domów mieszkalnych lub nowych dzielnic mieszkaniowych;

2) kosztów budowy mieszkań, względnie remontu mieszkań w budynkach, stanowiących własność miasta;

3) kosztów remontu przymusowego w domach prywatnych;

4) pożyczek, wydawanych instytucjom użyteczności publicznej, spółdzielniom, osobom prywatnym i spółkom akcyjnym na budowę domów, o ile pożyczki te zostaną zahipotecowane na rzecz miasta.

Art. 22.

Winien brzmieć:

W skrypcie dłużnym musi dłużnik (właściciel domu) przyjąć zobowiązanie ustanowienia czynszu po ukończeniu budowy w ten sposób, by dochód od własnych kapitałów, włożonych w nieruchomość, nie przekraczał 2 proc. ponad stopę procentową, pobieraną przez Bank Polski od wkłsi. Obowiązek ten dłużnika ma być odpowiednio zabezpieczony.

Ponadto dłużnik winien zezwolić na hipoteczny wpis tej treści; że przez czas trwania stosunku pożyczkowego nie wolno właścicielowi nieruchomości obciążyć ani pozbywać się realności bez zgody Komitetu Rozbudowy, który ma prawo pierwokupu po cenie szacunku w chwili sprzedaży. Cena ta jednak nie może przewyższać kosztu własnego nieruchomości, powiększonego o 10 proc.

Art. 23.

Winien brzmieć:

Niedobór, wynikający z różnicy dochodów od nieruchomości własnych oraz procentów, pobieranych przez miejskie komitety rozbudowy i płaconych przez miasta, wydające obligacje mieszkaniowe, z doliczeniem 1 proc. na administra-



cję, pokrywanym jest z dochodów państwowego funduszu mieszkaniowego.

Komitet Rozbudowy każdego miasta ma prawo dysponowania 90 proc. każdorocznych dochodów państwowego funduszu mieszkaniowego, pochodzących z podatków, pobranych w danym mieście i zapisanych na jego rachunek.

Sumy, niezużyte w ciągu lat trzech, przechodzą na rachunek ogólny i podlegają podziałowi pomiędzy najbardziej potrzebujące gminy miejskie przez Zarząd Państwowego Funduszu Mieszkaniowego.

Pozostałe 10 proc. państwowego Funduszu Mieszkaniowego służą:

- 1) celem potanienia budownictwa państwowego;
- 2) celem pokrycia niedoboru, któryby powstał dla Skarbu Państwa wskutek poręki za opłatą procentu i kapitału, przewidzianej w niniejszej ustawie.

Art. 24.

Winien brzmieć:

Na poczet świadczeń w myśl niniejszej ustawy będzie Skarb państwa udzielał zaliczek K. R., zanim zostaną wydane obligacje.

Art. 25.

Winien brzmieć:

Zarząd Państwowego Funduszu Mieszkaniowego stanowi 5 przedstawicieli Komitetów Rozbudowy, wybranych przez Związek Miast Polskich i 5 osób, wybranych przez Sejm pod przewodnictwem Ministra Skarbu lub delegowanego przezeń zastępcą.

Art. 26.

Winien brzmieć:

Należytości, wynikające z remontu, przewidzianego w art. 4 punkt c, dokonanego przez K. R., mają hipotekę prawną przed wszystkimi innymi długami, mającymi hipoteczne zabezpieczenie.

Wysokość kosztów remontu ustala orzeczenie Komitetu Rozbudowy. W razie, gdyby właściciel kwestjonował orzeczenie, winien się zwrócić ze skargą na zwykłą drogę sądową.

Wniesienie skargi nie wstrzymuje egzekucji należności, oznaczonych przez K. R., o ile sąd tej egzekucji nie wstrzyma.

Art. 27, 28, 29, 30, 31.

Art. 32.

Winien brzmieć:

Wszelkie pisma, dokumenty, wpisy hipoteczne i czynności prawne, na podstawie ustawy niniejszej dokonane, oraz obligacje mieszkaniowe i listy zastawne towarzystw kredytowych miejskich wolne są od należności, stempli, podatku od kapitału i rent na lat 15, o ile dotyczą zobowiązań pieniężnych, powstałych na cele budowy domów mieszkalnych, które powstaną w okresie do 31 grudnia 1920 roku. Niemniej lombard tych obligacji w Banku Gospodarstwa Krajowego, jak również akty pierwszego przeniesienia własności, wolne są od wszelkich opłat i należności skarbowych.

Art. 33. (nowy.)

Na czas trwania ustawy niniejszej gminy miejskie pozabawione są prawa poboru podatków od lokali, przewidzianego przez art. 7 (część 1, 2, 3) ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów miejskich, oraz wszelkich podatków od ładunków, stanowiących podstawowe materiały budowlane.

Art. 34. (dawny 33.)

ze zmianą na lat 15.

Art. 35. (dawny 34.)

Winien brzmieć:

Nadzór stały nad działalnością gminy w zakresie tej ustawy należy do Ministerstwa Robót Publicznych. O ile Rada Miejska w przeciągu 2-ech miesięcy od ogłoszenia tej ustawy nie powoła Komitetu Rozbudowy, Komitet powoła Minister Robót Publicznych.

Art. 36. (nowy.)

Ustawa z dnia 1.VII. 1919 roku w przedmiocie utworzenia Państwowego Funduszu Budowlanego traci moc z chwilą ogłoszenia niniejszej ustawy.

Art. 37. (dawny 35.), Art. 38. (dawny 36.).

Wniosek z dn. 19.3. 1925 r. posła Artura Hausnera i Tow. ze Z. P. P. S.

w sprawie zmian i uzupełnień ustawy z dnia 22.9. 1922 r. o ulgach dla nowowzniesionych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 68, poz. 786).

Art. 1.

W ustawie powołanej dodać nowy artykuł drugi o brzmieniu, jak poniżej oraz zmienić następnie numerację dotychczasową artykułów: dawny 2 na 3, dawny 3 na 4 i t. d.

Art. 2. (nowy.)

Dla domów mieszkalnych lub ich części nowozbudowanych albo wykończonych w sposób, czyniący dom zdadnym do zamieszkania, przyznaje się, niezależnie od ulg, przewidzianych w ustawie z dn. 22.9. 1922 r. o ulgach dla nowowzniesionych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 786).

a) zwolnienie dochodów, płynących z domu nowozbudowanego, względnie wykończonego — lub jego części nowozbudowanej lub wykończonej od obciążenia podatkiem dochodowym na okres czasu od chwili wykończenia budowli do końca dziesiątego roku podatkowego po jej ukończeniu;

b) prawo potrącenia z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu, osobom tak fizycznym jak i prawnym, które w okresie 1920—1925 r. wybudują domy mieszkalne, kosztów budowy, z wyjątkiem jednak pożyczek, przewidzianych w niniejszej ustawie; potrącenia te mogą być uskutecznione zależnie od życzenia płatnika jednorazowo lub najwyżej w ciągu 5 lat, poczynając od roku następnego po ukończeniu budowy;

c) zwolnienie od opłat stemplowych obligacji budowlanych (Art. 1) obligów, stwierdzających otrzymanie pożyczki (Art. 2), oraz innych dokumentów, dotyczących się zabezpieczenia lub wykreślenia pożyczek budowlanych;

d) zwolnienie od opłat stemplowych i samorządowych umów, na mocy których Państwo lub gmina odstępuje grunty na cele budowy domów mieszkalnych (Art. 11 i 12).

Art. 2.

Wykonanie niniejszej ustawy powierza się p. Ministrowi Skarbu w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych.

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

## KRONIKA INFORMACYJNA.

*Związek miast w Polsce w sprawie projektu ustawy o popieraniu budowy domów mieszkalnych w miastach.*

Odbyło się 23 marca posiedzenie komisji wykonawczej zarządu Związku miast polskich. Omawiano rządowy projekt ustawy o popieraniu budowy domów mieszkalnych w miastach.

Referował poseł dr. Ilski, który zaproponował dokonanie w nim zmian na następujących zasadach: 1) jaknajwiększej autonomji komitetów rozwoju; 2) określenia składu tych komitetów w osobach przedstawicieli samorządu miejskiego,

rządu i instytucyj długoterminowego kredytu; 3) zniesienia centralnego zarządu funduszu budowlanego i całkowita jego decentralizacja przy rozdziale i zarządzaniu funduszem przewidzianym w ustawie, który powstać ma z wpływów z 10 proc. podatku od lokali i 2 proc. podatku od niezabudowanych placów.

W rezultacie polecono opracować projekt na podstawie ustalonych podczas dyskusji zasad. Projekt ten będzie zgłoszony w sejmowej komisji skarbowej podczas dyskusji nad projektem rządowym, jako wyraz stanowiska miast polskich, najbardziej w omawianej ustawie interesowanych.



# RUCH BUDOWLANY ZAGRANICĄ.

ANGLJA. \*)

Sprawa głodu mieszkaniowego, która po wojnie stała się kwestją palącą we wszystkich państwach Europy, w Anglii znacznie wcześniej (bo już na dwadzieścia kilka lat przed wojną) była przedmiotem rozpraw publicznych i interwencji ze strony państwa.

Pierwsze prawo wydane w tej dziedzinie pochodzi z r. 1890 (Housing of the Working Class Act) i dotyczy budowy mieszkań robotniczych; w r. 1909 wydane było prawo (Housing, Town Planning etc. Act), regulujące również i sprawy mieszkaniowe. Już wówczas przeludnienie było tak znaczne, że w miastach i ośrodkach przemysłowych ludzie zmuszeni byli zamieszkiwać nory. Ten stan rzeczy został dopiero dostatecznie oświetlony po dokonaniu spisu w 1911 roku. W Anglii i Irlandji 3.139.472 osoby zamieszkiwało 430.000 lokali, w których na 1 izbę przypadało conajmniej 2 osoby; w samym Londynie 17 proc. ludności mieszkało w lokalach przeludnionych; w Szkocji połowa ludności zamieszkiwała lokale 1 i 2 izbowe.

Tę ciężką sytuację pogorszyło jeszcze osłabienie akcji budowlanej, wywołane zbyt wielkimi, nakładanymi w tym okresie czasu podatkami. W okresie 1905 — 1909 r. przybywało rocznie przec. 80.000 lokali, w następnym okresie 1910 — 1914 r. cyfra ta spadła do 46.000 rocznie (przyczem minimum wynosiło w roku 1910 — 5.813 mieszkań).

Dokładne ilości nowych mieszkań, budowanych przed wojną, były następujące:

1895 — 1899 r.	575.672
1900 — 1904 „	654.611
1905 — 1909 „	541.131
1910 — 1914 „	328.320

Wojna, która wybuchnęła w roku najsilniejszego osłabienia akcji budowlanej, spowodowała jej zupełny zastój. Wzrastające koszty budowy pociągnęły za sobą prawie całkowite wycofanie się kapitałów prywatnych z akcji budowlanej. Gdy w roku 1914 w 83 największych miastach Anglii ogólna suma wydatkowana na budowę dosięgła wysokości 5.648.000 f. st., w roku 1915 wynosiła zaledwie 2.516.000 f. st., w 1916 — 866.000 f. st., w 1917 — 410.000 f. st. W Manchesterze np. przybywało przed wojną rocznie przeszło 1.745 nowych domów; podczas wojny — 123.

Minimalny istniejący ruch budowlany został osłabiony zupełnie przez rozporządzenie z 14 lipca 1916 r., według którego wszelki plan budowy powinien być zatwierdzony przez Ministerstwo Zaopatrzenia, i w zupełnym zamierzeniu dotrwał do 1919 roku.

Napływ ludności wiejskiej do miast i okręgów przemysłowych spowodował silną wyżkę komornego, to też rozwiązanie tej palącej kwestji stało się po wojnie jednym z pierwszych zadań Rządu angielskiego. Przedewszystkiem należało by zdać sobie sprawę z tego, ile domów trzeba wybudować aby wyrwać kraj z nędzy mieszkaniowej. W tym celu Local Government Board drogą ankiety otrzymał od samorządów cały szereg wyjaśnień. Opierając się na zebranych materiałach, Dr. Addison, prezes Local Government Board'u, w dn. 8 kwietnia 1919 r. złożył projekt ustawy mieszkaniowej, określający ilość niezbędnych do budowy domów mieszkalnych liczbą 500.000.

### Akcja budowlana.

Przed wojną akcja budowlana spoczywała prawie całkowicie w rękach prywatnych. W okresie 1910 — 1916 r. z ogólnej ilości nowych domów w liczbie 354.643 zaledwie 6.635 domów powstało dzięki inicjatywie i pomocy organizacji społecznych. Jak widzimy więc na akcję prywatną przypadło w tym okresie 98,13% ogólnej ilości. Po wojnie sytuacja uległa zupełnej zmianie; jak już wspominaliśmy, kapitały prywatne usunęły się prawie całkowicie od akcji budowlanej. Teraz należało tylko oczekiwać inicjatywy ze strony Rządu. Po długich debatach złożył Rząd wreszcie projekt billu, który w październiku 1919 roku zostaje zatwierdzony i wchodzi w życie jako *ustawa o budowie mieszkań i rozbudowie miast (Housing, Town Planning etc. Act, 1919)*. Poruszona w nim

kwestja koniecznego udziału Rządu w odbudowie nie jest rzecz nową: w Irlandji już od wielu lat samorzady popierały rozbudowę kraju, tak, że do roku 1914 powstało przy wydatkach ich pomocy 52.000 domów mieszkalnych wartości 8.500.000 f. st. Bill z 1919 r. realizował się b. wolno, gdyż cały pierwszy rok poświęcony był rozpatrzeniu i zatwierdzeniu planów dostarczonych przez powołane do tego samorzady (w liczbie 1805). Samorzady, których plany zostały zatwierdzone przez Ministra Zdrowia, mogły już korzystać z subsydjów rządowych, wszelkie zaś straty wynikłe z niższej kalkulacji komornego, pokrywał Rząd.

Do akcji rozbudowy prócz samorządów powołane zostały również i kooperatywy budowlane, budujące domy dla swych członków (w roku 1908 ilość takich kooperatyw wynosiła 106, ilość członków około 7.000).

Na mocy dodatkowego prawa z 23 grudnia 1919 roku (Housing Additional Powers Bill) z subsydjów rządowych mogły też korzystać i prywatne przedsiębiorstwa budowlane, które prowadziły budowę według warunków nakreślonych przez Ministerstwo Zdrowia. Subwencje udzielane były tym przedsiębiorstwom stosunkowo do wielkości domu, początkowo 130 — 160 funt. st.; następnie od 1 kwietnia 1920 r. — 230 — 240 — 260 f. st. Nie udzielano subwencji na budowę mieszkań większych niż 4 pokojowe, lub też zajmujących powierzchnię większą niż 1.400 stóp kw. Ogólną kwotę zapożyczeń dla przedsiębiorstw prywatnych określono na 15 milionów f. st.

W wykonaniu ustawy z 1919 r. rozróżnić można 2 okresy: 1) okres do lipca 1921 roku — cechuje duży ruch budowlany, 2) okres ograniczenia subwencji ze względu na znaczny wzrost kosztów budowy spowodowanej: wyższą płacą robotniczych i materiałów budowlanych, jak również wyższą kają taryf przewozowych.

Koszt budowy jednego domku robotniczego podniósł się w roku 1920 w porównaniu z rokiem 1914 jak następuje:

okręg:	%
Northumberland	224.15
Leicestershire	259.78
Galles	289.31
Norfolk	221.68
London	207.00
Yorkshire	233.06

Jedną z najpoważniejszych przeszkód, stojących na drodze rozwoju przemysłu budowlanego był brak robotników w tej dziedzinie. Gdy w roku 1901 ilość robotników wykwalifikowanych wynosiła 720.000, a w roku 1911 — 640.000, w roku 1914 liczba ta spadła do 423.518, w styczniu 1920 do 324.812. Wprawdzie w lipcu tegoż roku liczba ta wzrosła do 365.596, była jednak nadal niewystarczającą w porównaniu z ilością robotników (wykwalifikowanych i niewykwalifikowanych), niezbędną do wykonania planu rozbudowy, a określoną przez ekspertów na 840.000.

Taryfy przewozowe również znacznie podniosły koszty budowy: gdy w roku 1910 dostawa materiałów niezbędnych do wybudowania 1 domu wynosiła 26 f. 12 s. — we wrześniu 1920 r. wynosiła już nie mniej niż 52 f. 3 s.

Prawo z 1919 r. przewidywało budowę 500.000 domów z tem, że w pierwszym roku miało powstać 100.000, a w każdym z następnych 2-ech lat po 200.000 domów. Tymczasem, jak już mówiliśmy, plan realizował się b. powoli tak, że w ciągu 1 i pół roku po zatwierdzeniu projektu t. j. na dzień 1 października 1920 r. ilość nowo wybudowanych domów nie przekroczyła 11.594, a będących w budowie — 65.655.

Wobec niesprzyjających warunków Minister Zdrowia, Dr. Addison utworzył komisję celem przeprowadzenia redukcji planu rozbudowy. W tym czasie opuścił on jednak zajmowane stanowisko, a nowy Minister Zdrowia, sir Alfred Mond, poinformował Parlament 14 lipca 1921 roku, iż początkowy plan został zmieniony. Ilość domów, którą miały wybudować samorzady i kooperatywy zredukowano do 176.000 maximum, subwencje miały być udzielane przedsiębiorstwom prywatnym jedynie na rok budowy domów ukończonych przed czerwcem 1922 roku. Jednocześnie Rząd poświęcił rocznie 200.000 f. st. na cele przebudowy i uzdrowot-

\*) Źródła: „The Ministry of Labour Gazette“, „Monthly Labor Review“, „The Economist“.



nicnia mieszkań, które właściwie do zamieszkania nie nadają się.

Widzimy więc, że akcja budowlana, oparta na subwencjach rządowych nie zdołała dotychczas zażegnać istniejącego i stale rosnącego głodu mieszkaniowego.

Spoleczeństwo, widząc, iż zamierzenia Rządu zakrojone na wielką skalę dały tak nikłe rezultaty, postanawia liczyć odtąd więcej na własne siły. Powstaje ruch nowy, tworzą się t. zw. „gildje budowlane“, t. j. zrzeszenia robotnicze, oparte na zasadach spółdzielczości, a wykluczające wszelką produkcję w celach zysku. W lecie 1921 r. powołano do życia Narodową Gildję Budowlaną (National Building Guild), będącą łącznikiem pomiędzy gildjami lokalnymi. Trudności w zdobywaniu niezbędnych kapitałów spowodowały jednak w listopadzie 1922 roku kryzys: Guild National przeszła w ręce wielkiego przedsiębiorstwa robót publicznych w Glasgowie, gildja londyńska i kilka innych pracowały nadal każda na swoją rękę. Tymczasem niżka cen, jaka nastąpiła w roku 1922 zachęciła prywatne przedsiębiorstwa do rozpoczęcia działalności. Sekretarz Ministerstwa Zdrowia, M. le Comte d'Onslow w sprawozdaniu swem, złożonym Izbie Lordów zwraca uwagę na silny wzrost akcji budowlanej. W okresie 1922 (wrzesień) — 1923 (marzec), dzięki prywatnej przedsiębiorczości powstało 12.562 domy, w czasie zaś ankiety 15.726 domów było w budowie, zaś 20.823 planów było już zatwierdzonych. Większość wzniesionych budowli — to małe domki do użytku klasy średniej, których wartość komornego nie przekracza 26 f. st., w okręgach dużych miast — 35 f. st. rocznie.

Drugim przykładem działania bez pomocy państwa jest akcja budowlana prowadzona przez Stowarzyszenie Budowy Domów Robotniczych (Industrial Housing Association). Stowarzyszenie to utworzone w lecie 1922 roku jednoczy w sobie 30 najpoważniejszych towarzystw węglowych. Zgodnie ze zdaniem, wypowiedzianem przez Ministra Zdrowia, sir Alfreda da Mond, że „pracodawcy, którzy zatrudniają u siebie wielkie ilości robotników, mają obowiązek dostarczenia tymże robotnikom wygodnych mieszkań“, stowarzyszenie utworzyło kooperatywę budowl., o kapitale zakład. 1 milj. fr., stworzoną przez założycieli. Statut Spółki nie przewidywał żadnych dywidend dla założycieli jak również wynagrodzenia dla władz administracyjnych. Stowarzyszenie miało na celu budowę 10.000 domów robot. po 2.000 rocznie. Projekt ten jest już częściowo zrealizowany w okręgach górniczych: Yorkshire du Sud, Derbyshire, Galles du Nord et du Sud. Aczkolwiek inicjatywa prywatna pchnęła silnie naprzód akcję budowlaną, jednakże przyrost domów był zbyt mały dla zażegnania panującego kryzysu. Rząd i samorządy odczuwały konieczność opracowania nowego planu rozbudowy. Plan nowy został zatwierdzony 31 lipca 1923 r. Subwencje rządowe (w wysokości 6 f. st. rocznie na dom) miały być udzielone samorządom pod następującymi warunkami: budowa domu korzystającego z subwencji powinna być ukończona przed 1 października 1925 r., w wyjątkowym wypadku przed 1 czerwca 1926 roku; subwencja nie mogła przekraczać 6 f. st. rocznie na okres 20 lat; domy winny posiadać następujące wymiary powierzchni: a) dom 2-piętrowy — 620 — 950 stóp kwadr., b) dom 1-piętrowy — 550 — 880 stóp kwadr. Minimalna powierzchnia domu 2-piętrowego wynosi 570 st. kw.; domu 1-piętrowego 500 stóp. kw.

Bill ten, stawiając zbyt niskie wymagania higieniczne, dał jednocześnie żywy impuls akcji budowlanej, w której znacznie większą rolę niż w roku 1919 odgrywają przedsiębiorstwa prywatne.

Subwencje mogły być udzielane przedsiębiorstwom prywatnym jedynie po rozpatrzeniu i przyznaniu ich niezbędności przez Ministerstwo Zdrowia. Subwencje, udzielane przedsiębiorstwom prywatnym, nosiły charakter: 1) jednorazowo przyznanej kwoty, 2) rocznej zapomogi przyznanej na maximum 20 lat, 3) wpłat okresowych przyznanych przedsiębiorstwom budowlanym, towarzystwom akcyjnym lub jednostkom na cele bądź to budowy, bądź to zakupu domów nowych. Zapomogi udzielane są tylko w razie, jeżeli wartość domu nie przekracza 1.500 f. st.

Prócz tego prawo z 1923 r. przewidywało udzielanie za pomocą poszczególnym osobom, pragnącym nabyć dom celem zamieszkania go, jak również osobom pragnącym zbudować sobie dom mieszkalny (w tym ostatnim wypadku pożyczka wynosi 90% wartości domu, nie przekraczającej 1200 f. st.).

Do dnia 12 grudnia 1923 roku Minister Zdrowia zatwierdził samorządom plany budowy 71.846 domów, z których 41.846 przypada na przedsiębiorstwa o charakterze prywatnym.

W dniu 5 czerwca 1924 r. w Izbie Gmin złożony był *Housing (Financial Provisions) Bill*, który został zatwierdzony 7 sierpnia tegoż roku. Bill ten przesunął termin ukończenia budowy domów (obowiązujący na mocy rozporządzenia z 1923 r.) z 1925 i 1926 r. na rok 1939. Prócz tego wysokość subsydjum rządowego powiększa z 6 f. st. rocznie w ciągu 20 lat do 9 f. st. w ciągu 40 lat (w okręgach rolnych do 12 f. 10 sh.). Jeden z punktów ustawy zabrania Ministrowi Zdrowia czynić jakiegokolwiek utrudnienia, dotyczące przywozu takich materiałów budowlanych (nawet z rynków zagranicznych), natomiast tenże Minister ma prawo zredukować subsydjum samorządom, który przy budowie nie zechciałby zastosować do budowy planów i materiałów, obniżających koszty budowy.

Celem ułatwienia wykonania planu z 1924 roku z inicjatywy Ministra Zdrowia i Ministra Pracy w tymże roku powstał National House Building Committee, składający się: 1) z przedstawicieli pracodawców i pracowników przemysłu budowlanego, 2) producentów i handlujących materiałami budowlanymi. Wobec niedostatecznej na rynku ilości zarówno robotników, jak i materiałów budowlanych, zadaniem Komitetu jest ułatwienie dostawy jednych i drugich. Ilości materiałów budowlanych, jak to wykazuje poniższa tabliczka stopniowo się powiększają.

#### Produkcja roczna materiałów budowlanych.

Kategorie	przec. roczna z 3-ech ostatnich lat przedw.	1918	1921
Cegły (w milj.)	2.555 748	850.000	3.000.000
Cement (w tonnach)	2 326 433	1.300.000	2.500.000
Dachówki (w milj.)	173.385	10 672	150.000
Łupek (w tonnach)	318 000	96 000	210.000

W ilości wykwalifikowanych rąk roboczych w przemyśle budowlanym, jak już wspominaliśmy, dał się zauważyć, szczególnie po wojnie, silny spadek. W jednym ze swych raportów stwierdza Komitet, że spadek ten wywołany jest przez: 1) sezonowy charakter przemysłu, 2) odciąganie robotników przez przemysły pokrewne, 3) ogólną depresję tego przemysłu, datującą się już od 1905/6 roku, 4) stratę w ludziach, powstałą wskutek wojny i emigracji. Celem powiększenia szeregów wykwalifikowanych robotników budowlanych Komitet uważa za wskazane przedewszystkiem wydanie nowej ustawy, dotyczącej terminatorów, (według tej ustawy powinna być wyznaczona najwyższa granica przyjętych do pracy terminatorów jeden na 3-ech robotników wykwalifikowanych, wiek chłopca, który może być jeszcze przyjęty do terminu przesunąć z 16 do 20 lat, ukończenie szkoły zawodowej i t. d.); oraz zatwierdzenie planu budowy na lat 15. Ogólną ilość domów, wybudowanych wg tego planu określił Komitet liczbą (łącznie z budowanymi, dokonanymi na mocy dotychczas wydanych *Housing Act'ów*) 2.500.000, przyczem budowa miała się odbywać jak następuje:

1925 — 90.000	1930 — 150.000
1926 — 100.000	1931 — 170.000
1927 — 110.000	1932 — 190.000
1928 — 120.000	1933 — 210.000
1929 — 135.000	1934 — 225.000

ostatnie 5 lat — po 225.000. Komitet godził się na zredukowanie tej ilości do 2/3.

Trudno byłoby określić dokładną liczbą wyniki osiągnięte z działalności przemysłu budowlanego w Anglii w okresie 6 lat powojennych; w każdym razie według możliwie ścisłych danych przedstawiają się one jak następuje:

#### Anglja.

	Minister Addison Housing and Town Plannig & Act. 1919	Minister Chamberlain Housing (Additional Powers) Act. 1919	Minister Act. 1923
1919 (paźdz.—grudz.)	100	—	—
1920	9 171	6 540	—
1921	68 255	18 414	—
1922	74 769	14.232	—
1923	15.679	—	3.506
1924 (do 31 paźdz.)	3.811	—	34.845
	171 785	39 186	38.351



**Szkocja.**

Housing L. Act, 1919	22.795
Housing (Additional Powers) Act, 1919	2.324
Housing Act, 1923	726

Ogółem 25.845

Jak widzimy w całej Anglii wybudowano w okresie 6 lat powojennych przy pomocy rządu 275.167 domów, a do dać do tego należy liczbę 62.000 domów będących w końcu października jeszcze w budowie. Liczby te jednak nie zawierają w sobie ilości domów powojennych, zbudowanych bez subsydjów rządowych. Liczba tych ostatnich jest b. nieściśła, według danych zebranych przez samorządy w raporcie złożonym w Miastu Zdrowia przedstawia się jak następuje:

w końcu września 1923 roku w Anglii wykończono 52.749 domów,

w końcu września 1924 roku w Anglii wykończono 73.447 domów,

w końcu września 1924 roku było w Anglii domów niewykończonych — 37.000.

Do tych ilości należałoby dodać jeszcze domy wzniesione w Anglii od czasu wojny do końca września 1922 roku — bez subsydjów rządowych, cyfra ich jednak jest nieznaczną.

Ogólna liczba domów mieszkalnych zbudowanych w Anglii w okresie powojennym (6 lat) wynosi więc 401.000 i około 100.000 w budowie. Jeśli weźmiemy pod uwagę, że w okresie 6 lat przedwojennych przyrost domów wyniósł 420.000, to musimy przyznać, że przemysł budowlany w Anglii nie stoi obecnie na punkcie martwym.

**ANALIZA KOSZTÓW BUDOWY.**

W związku z ruchem dążącym do obniżenia kosztów budowy, dzięki zastosowaniu nowych metod pracy i materiałów budowlanych, angielski „The Economist” z 20 grudnia 1924 r. ogłasza następujące dane, oparte na kosztach budowy państwowej.

(Koszt domu zawierającego 1 pokój stołowy, 3 sypialnie, łazienkę i wszelkie wygody o powierzchni 809 stóp. kw.).

	Londyn		Miasta prowinc.		Ogółem	
	%	%	%	%	%	%
<b>Plac i inne:</b>						
Plac	4.5	4.1				
Roboty przygotowawcze:						
Robocizna	5.4	5.5				
Materiał	4.7	3.6				
Ścieżki, płoty, bramy i t.d.	2.3	2.4	16.8	15.6		
<b>Materiały:</b>						
Cement i wapno	3.2	3.4				
Dachówki	6.0	6.2				
Cegła	11.1	11.4				
Drzewo (do rob. ciesiel.)	3.8	4.1				
„ „ „ stojar.	6.2	5.8				
Ołów	2.4	2.6				
Instalacja oświetleniowa	4.7	5.0				
Różne	11.7	11.5	49.1	50.0		

**Robocizna:**

Murarze	7.6	7.7		
Stolarze i cieśle	7.6	7.7		
Dekarze	0.6	0.6		
Sztukatorzy	2.8	2.8		
Ołowiarze		1.5		
Malarze	2.5	2.5		
Inni robotnicy	13.0	11.6	34.1	34.4
Ogółem	100.0	100.0	100.0	100.0

Udział procentowy poszczególnych pozycji w całkowitych kosztach budowy jest b. zbliżony do obliczeń dokonanych w innych państwach. W 1921 r. na konferencji dotyczącej przemysłów budowlanych, odbytej w Filadelfji określono udział robocizny w ogólnych kosztach budowy na 37%. Nie uwzględniano w nich kosztu terenu pod budowę, dodawano natomiast pozycję: nadzór i zysk przedsiębiorcy.

Według danych Departamentu Handlowego w ogólnych kosztach budowy domu, wynoszących ponad 10.000 dolarów (włączając w to plac, wynagrodzenie architektów, zysk itd.) udział robocizny wynosi 26%. „Massachusetts Commission on the Necessaries of Life” ogłosiła dane dotyczące 1914 i 1922 roku. Według tych danych w ogólnych kosztach robocizny i materiałów, wynoszących do 10.237 dolarów, udział robocizny określić należy w 30% — materiałów w 70%. Jak widzimy, koszty robocizny w Anglii były większe niż w Stanach Zjedn.; zgadzały się jednak prawie zupełnie z obliczeniami, dokonanymi w roku 1921 przez Kanadyjską Konferencję Budowlaną.

Według obliczeń tej Komisji w ogólnych kosztach budowy rozróżnić należy 3 pozycje:

a) robocizna	35 %
b) materiał	55 „
c) dozór i zysk przedsięb.	10 „

Ogółem 100 %

Według „The Economist” pole do przeprowadzenia redukcji dotychczasowych kosztów w przemyśle budowlanym jest niezbyt rozległe. Przy stosowaniu nowych metod budownictwa, polegających na normalizacji wymiarów i używaniu tańszych materiałów budowlanych (zastępujących cegłę, wapno i dachówkę), nastąpi oczywiście pewna redukcja i w kosztach robocizny, w każdym razie redukcja ta nie przekroczy 3—4% ogólnych kosztów. Na razie stosowanie w praktyce nowych metod nie przynosi pożądanych rezultatów — potaniaenia kosztów budowy. Domy betonowe są tak kosztowne, jak i dotychczasowe z cegły i kamienia, a jednocześnie mniej praktyczne. Domy stalowe t. zw. „Lord Weir house”, składające się z rusztowania drewnianego, obitego blachą, a od wewnątrz prócz tego wyłożone masą azbestową, miały być budowane 2 razy prędzej, niż domy zwykle i miały kosztować o 15 do 20 f. st. taniej. Tymczasem okazało się, że szybkość budowy istniała tylko w teorii; wprawdzie rusztowanie drewniane wznoszono w parę dni, ale wykończenie przez sztukatorów (których jest znacznie mniej niż murarzy) trwało parę miesięcy i w rezultacie redukcja czasu była minimalna. Co do ceny tych domów, to wynosi ona 446 f. st. przy masowej produkcji 500 sztuk i nie wykazuje prawie żadnej różnicy w porównaniu z ceną domu z cegły.

Narazie więc stosowanie nowych metod w przemyśle budowlanym pozostaje prawie całkowicie w dziedzinie teorii.

**FRANCJA.**

Kwestja mieszkaniowa, która stała się we Francji zagadaniem szczególnie palącym w okresie powojennym, była już aktualna w tym kraju, w ostatnich latach przed wojną. W roku 1911 przewidywano, że program robót budowlanych, oparty na więcej niż skromnej kalkulacji jednej izby na 2 osoby, wymagał natychmiastowej budowy w samym Paryżu 32.000 mieszkań, zawierających 103.000 izb.

O wielkiem, przed wojną, zapotrzebowaniu mieszkań we Francji świadczy fakt ogromnego wzmocnienia ruchu budowlanego, który np. w Paryżu w ostatnim pięcioleciu przed wojną wzrósł niemal dwukrotnie ponad normę, a który wraz z wybuchem wojny uległ zupełnemu zatrzymaniu.

Koniec wojny wywołał nader słabe i krótkotrwałe ożywienie ruchu budowlanego, gdyż wzrost cen i plac, że wspomniemy o tej jedynie przyczynie — paraliżował wysiłek inicjatywy prywatnej.

O stanie i powadze kryzysu mieszkaniowego wnioskować można z raportu p. E. Desvaux—sprawozdawcy do spraw mieszkaniowych w radzie miejskiej m. Paryża, który w styczniu r. 1923 oceniał najpilniejsze potrzeby mieszkaniowe na 47.000 mieszkań w samym Paryżu i 13.000 w okręgu podmiejskim.

W tych warunkach, zarówno rząd, jak i koła zainteresowane, które nie przeczynały udzielać kwestji mieszkaniowej jaknajpilniejszej uwagi, postawione zostały przed podwójnym dylematem: z jednej strony — złagodzenia najbardziej palących braków i niebezpieczeństw, z drugiej — wynalezienia sposobów zażegnania samego kryzysu i stworzenia normalnych stosunków mieszkaniowych.

**Ruch budowlany.**

Aczkolwiek ustawodawstwo w ochronie lokatorów musi budzić zainteresowanie, jako wiążące się z dalszym rozwojem



kwestji mieszkaniowej, niemniej ostatecznie interesującą nas sprawą jest zagadnienie wznowienia ruchu budowlanego, do którego sprowadza się punkt ciężkości kwestji mieszkaniowej.

Jak się przedstawia to zagadnienie we Francji i jakie koncepcje jego rozwiązania były przedmiotem rozważań w tym kraju?

#### *Trudności budownictwa prywatnego.*

Budowa nieruchomości, która była przed wojną operacją dostatecznie rentowną, przestała się opłacać po wojnie, gdy bowiem wysokość komornego ograniczonego zarządzeniami prawnymi, mającymi na celu ochronę lokatorów — wzrosła nader nieznacznie, to koszty budowy podległy szybkiemu wzrostowi wraz ze wszystkimi składnikami kosztów utrzymania.

W nader szybkim tempie wzrastały w okresie wojennym, a w jeszcze szybszym, w okresie powojennym płace robotnicze, ceny materiałów budowlanych, taryfy przewozowe, koszty kredytu.

W wyniku wzrostu wymienionych wyżej czynników koszty budowy domów wzrosły do tego stopnia, że prywatna inicjatywa nie mogła się interesować budową. Koszty konserwacji uległy analogicznej wyższości. W opinii deputowanego Landry, opłacalność budownictwa prywatnego wymagałaby zwiększenia poziomu komornego do trzykrotnej normy przedwojennej, gdy w najlepszych wyjątkowych wypadkach ceny komornego wzrosły zaledwie podwójnie w porównaniu do poziomu przedwojennego.

Warunki te wykluczały inwestowanie kapitałów prywatnych w budowę domów. Pewne budowy dokonane w tych warunkach przez koleje żelazne, oraz większe przedsiębiorstwa przemysłowe, względnie specjalne do celów budownictwa powołane organizacje tych przedsiębiorstw, miały znaczenie ograniczone jedynie do potrzeb mieszkaniowych w przemyśle i nie miały donioslejszego wpływu na całokształt sprawy.

Niemniej, dość znaczny wysiłek w dziedzinie budownictwa, dokonany przez koleje i przemysł francuski, zasługuje na uwagę. Orientację w całokształcie odnośnej akcji utrudnia brak danych, istnieją jednak dane ścisłe o liczbie pomieszczeń robotniczych, zbudowanych przez towarzystwa kolejowe oraz przemysły — węglowy, metalurgiczny, elektryczny i mechaniczny.

Ogółem koleje w okresie wojny i do r. 1922 dokonały budowy 1.418 domów pojedynczych i 12.676 mieszkań.

Przemysł węglowy, pomijając bardzo znaczny wysiłek w kierunku odbudowy w rejonach zdewastowanych, zbudował w rejonach, które nie ucierpiały od wojny w okresie r. 1913 — 1920 — 3.357 domów mieszkalnych.

Przemysły: metalowy, górniczy, elektryczny i mechaniczny połączyły się dla wspólnej akcji ulepszenia warunków mieszkaniowych personelu i stworzyły w tym celu dwie organizacje: t. zw. „Caisse Fonciere de credit“ i „Compoir general des Logements economiques“. Pierwsza z wymienionych instytucji udzieliła do maja 1920 r. kredytu na sumę 99.837.000 franków, co pozwoliło zbudować 4.611 mieszkań. Druga — w r. 1920 współdziałała w budowie 6.000 mieszkań.

Już z końcem wojny uznano niewątpliwą prawdę, że w istniejących warunkach, zagadnienie budowy nowych mieszkań jest za obszerne, by mogło być rozwiązane drogą odosobnionej inicjatywy bez współdziałania czynników państwowych i w tem zrozumieniu rząd francuski podjął pracę nad prawodawstwem, któreby dostarczyło inicjatywie prywatnej oparcia i koniecznego bodźca. Zespół odnośnych środków nosi miano: „prawodawstwa tanich mieszkań“.

#### *Prawodawstwo tanich domów mieszkalnych.*

(Legislation des habitations a bon marche).

Powojenne prawodawstwo, mające na celu ożywienie ruchu budowlanego, przeprowadzone zostało w drodze nowelizacji odnośnego prawodawstwa, które istniało we Francji jeszcze przed wojną. Na skutek wielokrotnych nowelizacji w okresie powojennym prawodawstwo to stało się tak złożonym, że powstała konieczność scalenia wszystkich istniejących przepisów w ustawie z dnia 5 września 1922 roku, która miała na względzie „ożywić budownictwo domów tanich a odpowiadających warunkom higieny dla osób niezamożnych, w szczególności zaś osób utrzymujących się z wynagrodzeń służbowych“. Temu założeniu ustawy odpowiada zakres jej działania, ograniczony z jednej strony do domów o pewnych maksymalnych stawkach komornianych, kalkulowanych w wy-

sokości 4 proc. kosztów budowy nieruchomości, z drugiej zaś strony przywileje ustawowe są zarezerwowane wyłącznie dla towarzystw, których statuty są zatwierdzone przez ministra higieny, co ma miejsce wtedy jedynie, gdy istnieje statutowe ograniczenie wysokości dywidendy, przewidzianej w statucie ramowym.

Z przywilejów ustawy korzystają:

1<sup>o</sup> domy zbiorowe, w których wysokość komornego nie przewyższa następujących maksymalnych norm:

a) w gminach poniżej 4.000 mieszkańców:

1 pokój pojedynczy	od 210 do 231 fr.
1 pokój z kuchnią	„ 420 „ 455 „
2 pokoje z kuchnią	„ 546 „ 595 „
3 pokoje z kuchnią	„ 672 „ 728 „

b) w gminach powyżej 400.000 mieszkańców i ich okolicy w promieniu 20<sup>o</sup>tu kilometrów:

1 pokój pojedynczy	od 294 do 382 fr.
1 pokój z kuchnią	„ 504 „ 546 „
2 pokoje z kuchnią	„ 672 „ 728 „
3 pokoje z kuchnią	„ 840 „ 910 „

c) w Paryżu i departamencie Sekwany:

1 pokój pojedynczy	od 336 do 364 fr.
1 pokój z kuchnią	„ 588 „ 637 „
2 pokoje z kuchnią	„ 840 „ 910 „
3 pokoje z kuchnią	„ 1008 „ 1092 „

2<sup>o</sup> domy indywidualne, w których wysokość komornego nie przekracza więcej aniżeli o jedną piątą norm powyższych.

Przywileje, — że wspomniemy jedynie o najważniejszych — polegają na pożyczkach państwowych i zwolnieniach od podatków. Globalna kwota pożyczek, jaką Państwo udzielić może na wspomniany cel określona jest ustawą na sumę 300 milionów franków. Warunki udzielanych pożyczek są następujące: oprocentowanie wynosi: 2 proc. dla domów indywidualnych i 2 i pół proc. dla domów, przeznaczonych na wynajem mieszkań. Wysokość pożyczki nie może przekraczać 60 proc. kosztów budowy, względnie nabycia nieruchomości, jednak norma ta może dojść do 75 proc., gdy spłata pożyczki gwarantowana jest przez departament lub gminę. Czas trwania spłaty nie może być dłuższy nad lat czterdzieści. Pożyczki zabezpieczone są na pierwszym numerze hipoteki o ile wpłaty rocznych rat nie są gwarantowane przez gminę lub departament.

Tanie domy mieszkalne, czyniące zadość wymaganiom higieny i innym, wyszczególnionym w ustawie, zwolnione są przez nią na przeciąg lat dwunastu od chwili ukończenia budowy od podatku gruntowego i podatku od drzwi i okien. Ponadto spółki, stowarzyszenia, kasy oszczędności i urzędy, których działalność wiąże się z budową tanich domów mieszkalnych, korzystają z innych zwolnień podatkowych, jak np. od podatków od stempla i rejestracji.

Omawiana ustawa ogranicza również pożyczki hipoteczne udzielane na tanie domy mieszkalne przez towarzystwa kredytu hipotecznego do czterech piątych ich wartości, przy czym, o ile chodzi o kooperatywy mieszkaniowe, stopa pożyczek nie może przekraczać 2 i pół proc.

Ciekawą jest strona organizacyjna ustawy, przewidująca powołanie organów wykonawczych w formie ciał publicznych, powierzając im budowę, konserwację i gestję tanich domów mieszkalnych. Ciała te są instytucjami urzędowymi, powołanymi na mocy dekretu Rady Stanu na wniosek ministra higieny, spowodowany prośbą bądź pojedynczych bądź zsyndikalizowanych gmin, bądź też departamentów, które kierują się przytem opinią komitetów opieki („comites de patronage“) i Rady wyższej tanich domów mieszkalnych („Conseil superieur des habitations a bon marche“). Organy, o których mowa, administrowane są przez Radę, złożoną z 18 członków, z których 6 mianowanych jest przez prefekta z pośród osób kompetentnych, 6 — przez zainteresowane Rady gminne, wreszcie 6<sup>ciu</sup> przez zainteresowane organizacje odnośnego okręgu (komitet opieki, zatwierdzone stowarzyszenia tanich domów mieszkalnych, departamentalna rada higieny, związki zawodowe i t. p.).

Komitety opieki nad tanimi domami mieszkalnymi — wspomniane wyżej — powoływane są w każdym departamencie i mają za zadanie popieranie budownictwa domów o niskich normach komornego, odpowiadających wymaganiom higieny. Członkowie tych komitetów mianowani są dekretem prezydenta Republiki w liczbie 15 (w departamencie Sekwany 18<sup>u</sup>). Komitety te mogą przeprowadzać ankiety, ogłaszać konkursy architektoniczne, udzielać zapomóg pieniężnych i t. p. W tym celu mogą one otrzymywać subwencję od Państwa, departamentów i gmin.



Komitetów tych istniało z końcem	r. 1918	14
	r. 1919	31
	r. 1920	56
	r. 1922	91
i do I/III	1923	139

w tem 44 departamentalnych, a 95 gminnych.

Pozatem ustawa przewiduje ustanowioną przy Ministerstwie Higieny Radę Wyższą tanich domów mieszkalnych („Conseil superieur des habitations a bon marche”), która orzeka we wszystkich sprawach, dotyczących tanich mieszkań.

Ustawa z dnia 5 września 1922 r. w przedmiocie tanich domów mieszkalnych miała — jak już wspominaliśmy — skondensować w jednym tekście przepisy, zawarte w licznych poprzednich ustawach.

Francja posiadała już od szeregu lat rozbudowane prawodawstwo w tej dziedzinie. Jeżeli jednak zhadamy, jaki efekt materialny i znaczenie praktyczne miało przedstawione prawodawstwo, to przekonamy się, że nie uczyniło ono za- dość pokładanym w niem nadziejom. Wniosek ten nasuwają cyfry zawarte w raporcie deputowanego Landry, przedstawionym Izbie deputowanych, w dniu 10 lipca 1922 roku, która szacuje przybliżoną liczbę domów zbudowanych, począwszy od roku 1906, w ramach omawianego ustawodawstwa, na 20.000 domów indywidualnych i 3.000 zbiorowych, przy czem te ostatnie obejmują około 19.000 mieszkań.

Deputowany Landry charakteryzuje rolę prawodawstwa tego w rozwiązaniu kwestji mieszkaniowej w następujących słowach:

„nie zapoznając intencji prawodawcy ani też dokonane go wysiłku, przyznać należy, że prawodawstwo dało dotychczas rezultaty dość znikome. Mając na względzie pewną je- dynie kategorię mieszkań, jest ono niedostateczne. Nawet w ograniczonej dziedzinie, której dotyczy, nie mogłoby ono przyczynić się wydatnie do rozwiązania obecnego kryzysu”.

Wśród licznych projektów ustawodawczych, mających na celu zwalczanie kryzysu mieszkaniowego innymi środkami, aniżeli te, które przewidziane zostały prawodawstwem o ta- nich domach mieszkalnych, na szczególne wyróżnienie zasłu- guje projekt komisji finansowej Izby deputowanych, przyję- ty przez tę Komisję w dniu 10 lipca 1922 roku na skutek rap- portu dep. Landry.

Projekt ten jest godny uwagi ze względu na to, że prze- widuje okazanie pozytywnej pomocy budownictwu za pomocą opodatkowania nieruchomości, już istniejących. Jego myślą

przewodnią jest przerzucenie części ciężaru budowy z tych, którzy budowę dokonują, na tych, co do których istnieją przy- puszczenia, że korzystali dotychczas z polityki protekcyjnej.

Projekt Komisji finansowej przewiduje stworzenie kas mieszkalnych („caises d'habitations”) i ustanowienie nowych zwolnień od obciążeń fiskalnych. Kasy mieszkaniowe, będące instytucjami publicznymi, podlegającymi kontroli rządowej, miałyby za zadanie ułatwiać budowę domów mieszkalnych przez urzędy i towarzystwa tanich domów mieszkalnych, ja- koteż przez towarzystwa kredytu hipotecznego, bądź też przez jakiegokolwiek towarzystwa lub osoby prywatne. Po- moc ta wyrażałaby się w formie bądź pożyczek i subwencji na ograniczony procent, bądź gwarancji minimalnego opro- centowania inwestowanego kapitału, bądź wreszcie w przeję- ciu amortyzacji kapitałów i należnych procentów. Administra- wanie kasami miało być powierzzone Radom w składzie 18 człon. z reprezentacją właśc. domów i lokatorów. Kasy byłyby zasilane przez subwencję gmin, które czerpać miały potrzebne środki z podatku nakładanego na nieruchomości już wybudowa- nych w momencie ogłoszenia proj. prawa. Podatek obliczany byłby od komornego tych nieruchomości z 31 lipca 1914 roku. Wysokość tego podatku byłaby rok rocznie ustalana dekre- tem dla każdej kasy, nie mogłaby jednak przekraczać 10 proc. komornego roku 1914. Tenże dekret mógłby określać minimal- na wysokość komornego, poniżej której podatek nie byłby po- bierany. Płatnikami podatku byłiby właściciele nieruchomości. Płatność dokonywana byłaby w formie dodatków do podatku gruntowego. Właściciele mogliby przerzucać część lub całość tego podatku na lokatorów, o ile komorne płacone przez nich nie dosięgło podwójnego komornego z 31 lipca 1914 roku.

Projekt omawiany przewidywał pozatem uwolnienia od obciążeń fiskalnych. Uwalniał mianowicie czasowo, pożyczki hipoteczne od obciążających je podatków, o ile pożyczki te przyznane są w celu budowy nieruchomości. Zwalniał rów- nież na okres lat 15 towarzystwa akcyjne, które inwestowały w budowę nieruchomości mieszkalnych, od podatków obciążających ich kapitały ruchome.

Zasługuje na uwagę, że projekt przewidywał również zniesienie, względnie obniżenie, obciążeń podatkowych przy obrocie nieruchomościami, o ile sprzedaż następuje bezpośre- dnio na krótko po ich wykończeniu.

Mnogosc praw i projektów dotyczących kwestji miesz- kaniowej świadczy o żywotności tej sprawy i stopniu zaintere- sowania się nią wszystkich czynników rządowych i społecz- nych.

## HOLANDJA.

Kryzys mieszkaniowy datuje się w Holandji od 1916 r., kiedy to domy do wynajęcia stały się rzadkością, a jedynie domy bardzo uszkodzone były niezajęte. Według spisu z 1919 roku w całym kraju było niezamieszkałych 8.512 domów, stanowiących 0.6% ogólnej ilości domów. Tenże sam spis wy- kazał, że przeszło 60.000 rodzin zamieszkiwało wspólnie z in- nymi rodzinami, czyli, że przynajmniej 120.000 rodzin nie miało własnego mieszkania. Poniższa tabliczka wykazuje, ja- kim zmianom uległa w Amsterdamie ilość wolnych mieszkań w okresie 1913 — 1922 r.

Rok	Ilość mieszkań wolnych	% mieszkań wolnych
1913	1.744	1.28
1914	2.526	1.84
1915	1.535	1.10
1916	316	0.23
1917	129	0.09
1918	32	0.02
1919	471	0.36
1920	335	0.24
1921	371	0.24
1922	1.472	0.93

Jak widzimy z powyższego wykazu punkt kulminacyj- ny kryzysu przypada na rok 1918, t. j. na koniec wojny. Od tej chwili sytuacja zaczęła się polepszać. Celem oznaczenia ilości domów, które należałoby wybudować w Holandji dla przywrócenia normalnego stanu rzeczy z 1914 r. czynione były próby różnych obliczeń. Według obliczenia z 1920 r. ilość tę oznaczono liczbą 100.600, według zaś obliczenia z 1920 —

1922 r. należałoby wybudować 164.000 domów, celem przy- wrócenia normalnego stanu rzeczy t. j. zdobycia 1 i pół proc. domów wolnych.

Budowa domów w Holandji podczas wojny nie utknęła ani razu na punkcie martwym, jedynie, począwszy od 1916 r., zakres pracy uległ pewnej redukcji (szczególnie budowa do- mów robotniczych i dla klasy średniej). Na redukcję wpły-nęły czynniki takie, jak i w innych państwach t. j. zwyżka cen materiałów budowlanych, robocizny i procentów od kapita-łów i wywołały konieczność uzyskania poparcia finansowego ze strony Rządu.

Dzięki prawodawstwu krajowemu udało się Holandji skutecznie przezwyciężyć kryzys mieszkaniowy przez popie- ranie rozbudowy, prowadzonej nie tylko przez samorządy i stowarzyszenia mieszkaniowe (societes d'utilite publique du logement), ale również i przedsiębiorstwa prywatne, budują- ce domy dla klasy średnio-zamożnej.

Polityka rekwizycyj i repartycyj mieszkań nie była ni- gdy w Holandji stosowana, tem niemniej prawodawstwo mieszkaniowe zawiera przepisy dotyczące wykorzystania ist- niejących lokali. Tak więc Rada każdej gminy, liczącej po- nad 20.000 mieszkańców, ma prawo utworzyć Urząd gminny do spraw mieszkaniowych. Właściciele nieruchomości powin- ni zawiadamiać Urząd o wszelkich wolnych domach i miesz- kaniach, nadających się do wynajęcia. O ile właściciel nie- ruchomości nie zastosuje się do rozporządzenia, a urząd do- wie się o niewykorzystaniu wolnego lokalu, następuje w prze- ciągu miesiąca przymusowe zajęcie lokalu.

Domów mieszkalnych nie wolno było na mocy rozpo- rządzenia rządowego używać do innych celów ani też burzyć.



*Budowa domów.*

*Prawodawstwo przedwojenne.* Pierwsze rozporządzenie w sprawie rozbudowy wydał Rząd holenderski w roku 1901. Dwie ostatnie części tego rozporządzenia zawierały reglamentację pomocy finansowej państwa i pozwalały samorządom i stowarzyszeniom mieszkaniowym prowadzić budowy nawet w okresie zwyczajki cen materiałów, robocizny i stopy procentowej.

Naskutek tego rozporządzenia Rząd udzielał pożyczki samorządom, które znow udzielały od siebie pożyczek stowarzyszeniom budowy mieszkań. Pożyczki były zabezpieczone na hipotekach z warunkiem spłaty w ciągu 50 lat równymi ratami rocznymi. Stopę procentową stosowano taką, jaka obowiązywała na Gieldzie Amsterdamskiej, przy sprzedaży państwowych papierów procentowych. Rząd zgadzał się na udzielanie pożyczki do wysokości 100 proc. ogólnych kosztów budowy.

Poócz wzmiankowanych pożyczek Rząd wydawał *roczne subsydia*, stosowane wtedy tylko, kiedy pobierane komorne nie dawało normalnego dochodu od inwestowanego kapitału. Połowę subsydjum pokrywało państwo, połowę zaś samorząd.

Do końca 1914 roku na mocy rozporządzenia z 1901 roku zbudowano 9.900 domów.

*Prawodawstwo powojenne.*

W roku 1915 okres umarzania pożyczek rządowych zmieniono z 50 na 75 lat. Wobec zmian wprowadzonych jednocześnie w rozporządzeniu z 1901 roku akcja rozbudowy i naprawy domów b. osłabła. Zapotrzebowanie nowych lokali coraz bardziej dawało się odczuć, aż wreszcie doszło do tego, że w roku 1921 nie był wolny ani jeden dom z pośród tych 12.918, które w okresie 1901 — 1904 były uznane za niecałkowicie nadające się do zamieszkania.

Wobec tego Rząd zmuszony był do zaprzestania wszelkiej akcji, dążącej do naprawy istniejących warunków mieszkaniowych i wszystkie siły skierował w stronę rozbudowy.

*Domy robotnicze.*

Po Kongresie Mieszkaniowym, który odbył się w lutym 1918 r., Rząd doszedł do wniosku, że ani udzielanie pożyczek, ani pokrywanie rocznego deficytu z komornego (trzy czwarte zamiast połowy całego deficytu pokrywał Rząd) nie zachęciło bynajmniej samorządów do budowy dostatecznej ilości domów. Wobec tego w lipcu 1918 r. wydał Rząd rozporządzenie, które zostało później włączone do rozporządzenia z 1921 roku. Na mocy tego prawa Rząd mógł nakazać władzom samorządowym budowę pewnej dostatecznej w danej gminie ilości domów, bądź to drogą bezpośredniego podjęcia pracy, bądź pośrednio, udzielając subwencji stowarzyszeniom budowlanym. W uzupełnieniu z 1919 roku spotyka-

my przepisy, dotyczące konstrukcji domów, korzystających z pożyczek lub subwencji. W praktyce na pomoc Rządu liczyć mogły jedynie budowy domów robotniczych. W roku 1920 Rząd, pragnąc zredukować wzmagające się deficyty, postanowił, że domy robotnicze ponad 300 m<sup>3</sup> nie mogą korzystać przy budowie z pomocy Rządu.

Skalę minimalnego komornego dla różnych kategorii domów wyznaczono węg ich objętości. Komorne miało pokrywać 50 do 70 proc. racjonalnego dochodu, stosownie do objętości lokalu. Wobec tego, że sytuacja mieszkaniowa znacznie się poprawiła, 28 grudnia 1921 roku Rząd obniżył maksimum objętości domów, korzystających z subwencji rządowych z 300 m<sup>3</sup>, do 260. Komorne musiało już pokryć 70 — 75 proc. dochodu racjonalnego.

*Domy dla klasy średniej.*

Domy dla klasy średniej korzystały z innego prawa, wydanego w r. 1918, a uzupełnionego w 1919; mogły być one budowane przez przedsiębiorstwa prywatne, dzięki pomocy Rządu. Subwencję przyznawano w wysokości różnicy pomiędzy kosztami rzeczywistymi budowy, a sumą, na podstawie której obliczone komorne miało przynosić normalny dochód. Wysokość kosztów przypuszczalnych ocenił Rząd początkowo na 150 proc., później na 200 proc. kosztów budowy z 1914 r. Według tego systemu trzy czwarte deficytu pokrywał Rząd, a jedną trzecią samorząd. Władze samorządowe decydowały również w sprawie przyznania budowie subwencji oraz zatwierdzały plany budowy. W roku 1920 wprowadzono system udzielania premii od metra kwadratowego; premie miały ulegać zmianom w stosunku do zmian zachodzących w kosztach budowy. Początkowo wyznaczone 2000 fl. na dom, zredukowano do 600 fl. Maximalną objętość domu dla klasy średnich oznaczono liczbą 450 m<sup>3</sup>. Domy budowane przez przedsiębiorstwa przemysłowe i inne dla swych pracowników korzystały tylko z jednej trzeciej premii.

W końcu 1921 roku w systemie udzielania premii poczyniono pewne zmiany. Od tego momentu z subwencji mogły korzystać jedynie domy objętości do 300 m<sup>3</sup>. W gminach liczących ponad 100.000 mieszkańców przestano udzielać pożyczek na budowę mieszkań dla klasy średniej.

Pomimo, iż Rząd holenderski nie zaakceptował nigdy programu określającego dokładnie ilość domów niezbędnych do wybudowania, należy Holandję zaliczyć do krajów, w których pomoc Rządu okazała się najbardziej skuteczną w przeprowadzeniu akcji rozbudowy.

Do końca 1924 r. Rząd udzielił subwencji w 461 wypadkach, zaś pożyczek w ogólnej sumie 35.638.000 fl. (do budowy 16.251 domów).

Poniżej załączona tabliczka pozwala nam zapoznać się z wysokością i rodzajem pomocy finansowej Rządu w okresie 1915 — 1922 r.

Od 1 stycznia 1915 do 31 grudnia 1922 r.	Zaliczki i pożyczki hipoteczne floreny	Subwencje roczne a) skarbu b) kas samorząd. floreny	Subwencje bezwzględne a) rządowe b) samorządowe floreny	Ilość domów
Zaliczki Skarbu i subwencje udzielone stowarzyszeniom i gminom na mocy rozporządzenia o domach zdrowotnych	636.188.700,18½	a) 8.577.642,14 b) 4 450.000 —	—	99.675
Subwencje na budowę domów dla klasy średniej na mocy rozporządzenia z 19 lipca 1918 i 6 listopada 1919 r. . . . .	—	—	a) 27.056.659,38½ b) 9.018 886,46	8.584
Premie i hipoteki Skarbu na mocy rozporządzenia 8 listopada 1920 r. . . . .	76.963.594,96	—	67.874.337,95	55.227
Subwencje udzielone na budowę domów prowizorycznych na mocy tymczas. rozporządzenia o domach zdrowotnych	—	—	a) 11 555.442,86 b) 1.155 544,29	3 281
Subwencje udzielane przedsiębiorcom prywatnym przez Królewsko-Narodową Komisję Pomocy . . . . .	—	—	4.800.000.—	3.070
O g ó ł e m . . . . .	713 152.295,14½	13.027 642,14	121 460.870,94½	169.837

Dużą pomoc w rozbudowie okazały Rządowi towarzystwa mieszkaniowe (*societe d'utilite publique du logement*), których większość stanowią kooperatywy mieszkaniowe. Ilość ich, wynosząca przed wojną liczbę 389 wzrosła w końcu 1922 r. do 1334.

Należy również zwrócić uwagę na fakt, że w rozbudowie odegrała wybitną rolę przedsiębiorczość prywatna, gdy w innych krajach działalność jej została zupełnie wskutek wojny sparaliżowana.



## SZWECJA.

Tempo akcji budowlanej, która przed wojną z roku na rok dawała poważniejsze rezultaty, od roku 1914 poczęło słabnąć i dosięgło swego minimum w roku 1920. Chociaż Szwecja nie brała bezpośredniego udziału w wojnie, jednak ogólny kryzys ekonomiczny odbił się na jej życiu gospodarczym. Obniżenie się wartości nabywczej pieniądza spowodowało wzrost komornego, który interwencja Rządu zatrzymała dopiero 1-ym swym rozporządzeniem na poziomie 1917 roku. Jednocześnie wzrost cen materiałów budowlanych i robocizny spowodowały osłabienie ruchu budowlanego.

Ceny materiałów budowlanych kształtowały się we wskaźnikach jak następuje:

czerwiec 1914 r. — 100	czerwiec 1920 r. — 336
" 1917 r. — 226	" 1921 r. — 231
" 1918 r. — 328	" 1922 r. — 174
" 1919 r. — 326	" 1923 r. — 211

Płace tygodniowe robotników w przemyśle budowlanym:

Rok	Wskaźniki		
	Płace w koron	Płace nominalne	Płace realne
1913	5,32	100	100
1919	13,60	256	100
1920	14,50	273	101
1921	17,98	338	143

Dokładnych danych, dotyczących lepszych lat nie posiadamy, w każdym razie w r. 1922 płace silnie się obniżyły, w roku 1923 nastąpiła stabilizacja, zaś obecne płace nie przewyższają poziomu z 1914 roku.

Sytuację pogarszała jeszcze trudność zdobycia kapitałów i silny wzrost stopy procentowej.

Wszystkie te trudności nie zdołały jednak wstrzymać całkowicie akcji budowlanej; rozwijała się ona nadal, jak to wykazuje poniższa tabliczka, a w roku 1923 dosięgła już poziomu przedwojennego:

Rok	Ilość mieszkań wybudowanych przez:					Ogółem
	Rząd	Gminy	Kooperat. bud. e. s. c. bior. bud.	Przedsiębiorst. Innych		
1913	—	—	—	—	—	8.594
1914	—	—	—	—	—	7.488
1915	—	—	—	—	—	5.132
1916	19	424	522	260	4.529	5.754
1917	18	1.157	1.529	772	3.342	6.818
1918	156	820	1.007	972	2.248	5.203
1919	211	883	1.074	434	2.313	4.915
1920	211	616	367	575	2.755	4.524
1921	686	1.518	368	330	3.463	6.365
1922	381	279	332	118	5.100	6.360
1923	155	693	563	159	7.911	9.461

Pomimo, iż przyrost roczny mieszkań równoważył się prawie zupełnie z przyrostem ludności (w okresie 1913 — 1920 r. ludność miast wzrosła o 187.000 mieszk., ilość izb mieszkalnych wzrosła o 149.000) okazał się jednak w końcu brak mieszkań; według ankiety, zarządzanej przez *Conseil de la prevoyance sociale* na początku 1923 okazało się, iż w 23 miastach 2.150 osób nie ma swego dachu nad głową. Tłomaczy się ten fakt zjawiskiem, że dużo osób mieszkało dotychczas „kwaterami” przy rodzinach.

Jeśli wyniki tej ankiety porównać z sytuacją mieszkaniową w innych krajach, dojdzie się do wniosku, że „głód mieszkaniowy” w Szwecji nie dał się w każdym razie odczuć bardzo silnie.

Interwencja Rządu w dziedzinie regulowania spraw mieszkaniowych przypada dopiero na rok 1916. Dekret z dn. 5 maja tegoż roku upoważnia samorządy do tworzenia w miastach potrzeb lokalnych komitetów mieszkaniowych, któreby czuwały nad wyznaczeniem komornego. Wobec siły konieczności

ci 25 maja 1917 roku wydał Rząd nowe rozporządzenie, określające i rozszerzające granice działania lokalnych komisji mieszkaniowych. W następnych latach rozporządzenia z 14 czerwca 1918 r., 19 czerwca 1919 r., 30 czerwca 1920 r. i 17 czerwca 1921 r. wprowadzały tylko zmiany w zasadniczym rozporządzeniu. Przychylając się do większości głosów, parlament zniósł od 1 października 1923 r. wszelkie rozporządzenia, dotyczące kontroli komornego.

Komorne znajduje się obecnie w Szwecji prawie na tym samym poziomie co i wskaźnik kosztów utrzymania.

Pierwszą pomoc okazał Rząd słabnącej już akcji budowlanej, gdy w czasie 1917 — 1919 r. parlament wyznaczył roczną sumę na cele rozbudowy. Suma ta z 2 milionów koron wzrosła stopniowo w roku 1920 i 1921 do 6 i pół miliona koron. Sumy te były użyte na akcję popierania rozbudowy pod pewnymi warunkami.

Samorządy udzielały budującemu zapomogi w wysokości jednej trzeciej kosztów ogólnych, gdyż w takiej wysokości przewidywano dewaloryzację powstałą przy budowie w czasie kryzysu; dwie trzecie tej sumy pokrywał Rząd. Z zapomóg Rządu mogły korzystać bądź to związki, bądź to osoby prywatne, które uzyskały poparcie samorządu. Zapomóg udzielano głównie na budowę małych domków robotniczych. W 1922 r., wobec obniżenia się kosztów budowy, Rząd zaoszczędził z przyznaných przez parlament sum 3 milj. koron.

Prócz Rządu i samorządów na ożywienie ruchu budowlanego wpłynęły w znacznej mierze i kooperatywy (największa kooperatywa budowlana w Sztokholmie). W pierwszych latach wojny 10 proc. budowli przypadało na kooperatywy, w 1917 — 51 proc., w 1918 — 57 proc., w 1919 — 53 proc., w 1920 i 1921 — 50 proc., w 1922 — 17,5 proc. Należy zaznaczyć, że pomimo otrzymanych subwencji kooperatywy nie osiągnęłyby tak poważnych rezultatów, gdyby nie możliwość otrzymania od Rządu kredytów długoterminowych. Od 1916 do 1920 r. la Caisse Nationale d'Assurance udzielała pożyczek w wysokości 36 milj. kor. Gdy nadeszła drożyzna i te kredyty okazały się niewystarczające, Rząd wyasygnował sumę 30 milj. kor. na udzielanie kredytu budowlanego. Każdy przedsiębiorca budowlany mógł korzystać z kredytu, o ile gmina poparła jego prośbę i wzięła na siebie ryzyko spłaty. Wysokość pożyczki nie mogła przekroczyć 50 proc. wartości nieruchomości (bez wartości placu). 15 proc. pożyczki (w każdym razie suma powyżej 4.500 kor.) udzielano bezzwrotnie, resztę zaś lokowano na drugim numerze hipoteki. Procent, począwszy od drugiego roku wynosił 5 proc., od siódmego — 7 proc. i w ciągu 31 lat amortyzował dług. Fakt, iż Rząd zadowolił się umieszczeniem swych sum na 2-gim numerze hipoteki, ułatwiał przedsiębiorcom zaciąganie pożyczek na pierwszy numer.

Celem dalszego zdobycia sum na rozbudowę w 1921 i 1922 roku Rząd nałożył podatek na właścicieli dawnych mieszkań; podatek ten przynosił rocznie 6 milj. koron.

W 1922 r. Rząd udzielił kasie nowej subwencji w wysokości 10,4 milj. kor., w 1923 — 7 milj. kor. i zaoszczędzone w roku 1923 przy udzielaniu subwencji bezpośrednio 3 milj. kor. Jednocześnie obniżono maximum pożyczek budowlanych z 15.000 kor. do 12.000 kor. na 1 lokal, a w roku 1923 — stopę procentową z 5 do 4.

Od 1917 do 1922 r. Rząd wyasygnował ok. 15.800.000 kor. na subwencje bezzwrotne i 28.900.000 kor. na pożyczki budowlane. Sumy te umożliwiły budowę 4.607 domów o 12.747 lokalach i 37.488 izbach o wartości ok. 160 milj. koron.

Jeżeli dodać jeszcze subwencje i kredyty udzielone w roku 1923, to udział Rządu w rozbudowie kraju (w czasie 1917—1923 r.) można określić sumą ok. 107 milj. kor., a udział samorządów sumą 150 milj. koron. Prócz tego, począwszy od 1950 roku, Rząd zasilal corocznie Narodową Kasę Kredytową, celem rozbudowy wsi; sumy wydatkowane na ten cel wynoszą ok. 100 milj. koron.



## NIEMCY.

Zgodnie z przewidywaniami ruch budowlany w Niemczech w r. 1924-ym nie przybrał większych rozmiarów, przeciwnie nawet, wyniki zeszłoroczne nie dorównują wynikom z lat ubiegłych.

W r. 1923 wybudowano względnie przebudowano w Prusiech 78.991 mieszkań, po uwzględnieniu ubytku wskutek pożarów i zawałów absolutny przyrost wyniósł 74.902. Rezultat ostateczny za rok 1924 nie jest jeszcze znany, jednak ze stosunkowego porównania statystyki można wnioskować o zmniejszeniu się ruchu budowlanego, a mianowicie: w 86 miastach, liczących powyżej 50.000 mieszkańców, wybudowano w roku 1924-ym 42.014 mieszkań, z tego w pierwszych trzech kwartałach 30.513; w tym samym okresie w r. 1924-ym przybyło 18.288 mieszkań, a więc zaledwie trzy piąte stanu z roku poprzedniego. Ostateczne obliczenie wypadnie trochę korzystniej, gdyż właśnie na trzeci kwartał r. 1924 spada wzmoczony ruch budowlany; w porównaniu z tymże okresem r. 1923 wzrost wyniósł 28 proc.

Przyczyną zmniejszenia się budownictwa był brak kapitałów, gdyż normalne źródła kredytu budowlanego jak banki hipoteczne, kasy oszczędności i inne instytucje kredytowe tylko w bardzo ograniczonym zakresie pokrywały duże zapotrzebowanie kapitałów, przytem kredyt był zbyt drogi, gdyż oprocentowanie wynosiło 30 proc. w stosunku rocznym za kredyt na budowę i 15 proc. za kredyt hipoteczny. (W r. 1913 — 6 do 8 proc. i 3 i pół do 5 i pół proc.). Ciągły wzrost cen materiałów nie sprzyjał akcji i uniemożliwiał ścisłą kalkulację; index kosztów budowy wynosił (1913 — 100) w grudniu 1923 r. 148,8 i poprzez różne wahania w ciągu roku 1924 doszedł w grudniu do 169,9. To też w wielu wypadkach musiano przerwać roboty, gdyż w kosztorysach nie uwzględniono no zwyżki cen, spowodowanej wzmocnionym popytem. *Winę w tym wypadku przypisać należy nieogledności władz, te bowiem oddały do dyspozycji przyznane fundusze zbyt późno, bo dopiero w czerwcu i lipcu, a więc już w pełni sezonu, wskutek czego wytworzył się nagle duży popyt na materiały budowlane.* Ogół tych warunków sprawił, że kapitał prywatny nie mógł się intensywniej angażować w akcji budowlanej.

Dla finansowania budownictwa wielkie znaczenie miał podatek od komornego, wprowadzony na zasadzie rozporządzenia z dnia 14.2. 1924 r., z tego podatku winny były kraje związkowe i samorządy przeznaczać conajmniej 10 proc. na cele budowlane. Z uzyskanych z tego źródła wpływów zasilało budownictwo bezprocentowym lub niskoprocentowym kre-

dytem hipotecznym; z procentów i kwot umorzeniowych ma powstać z biegiem czasu fundusz, który dla samych tylko Prus ocenia się na 200 milionów marek; fundusz ten będzie miał doniosły wpływ na dalszy rozwój akcji.

Samorządy miejskie również wydatnie popierały akcję budowlaną, miasto Berlin np. przekazało z nadwyżek budżetowych za r. 1924 na budowę nowych mieszkań dla sfer niezamożnych 5 milionów marek, taksamo miasto Brema, Hamburg i Lubeka przeznaczyły pokaźne sumy na sfinansowanie na szeroką skalę zakrojonego planu rozbudowy.

W ubiegłym roku zaznaczyło się już, choć jeszcze w skromnych rozmiarach, zainteresowanie się budownictwem ze strony prywatnego kapitału. Za przykładem Lünzburgu poszły inne miasta i zorganizowały t. zw. Notgemeinschafty, które skupiały drobne oszczędności i obracały je na pożyczki hipoteczne, również i spółdzielnie budowlane i kasy oszczędności wykazywały w tej dziedzinie coraz większą ruchliwość.

W okresie inflacji inwestowały wielkie przedsiębiorstwa przemysłowe znaczne kapitały w budowę domów robotniczych, później, po stabilizacji waluty, akcja ta poniekąd osłabła i tylko dyrekcja tramwajów berlińskich przystąpiła do budowy większej ilości domów dla swych pracowników. Państwo i poszczególne kraje związkowe udzielały pożyczek (Arbeitgeberdarlehen) poszczególnym przedsiębiorstwom na budowę domów dla pracowników tych przedsiębiorstw.

Rozwój budownictwa tamowany był w dużej mierze wskutek braku kredytu na czas przeprowadzenia budowy aż do chwili obciążenia danego domu pożyczką hipoteczną. Trudności te starały się usunąć sfery handlowe i rzemieślnicze przez wzajemną pomoc; tak np. w Królewcu zorganizowało się około 30 firm handlowych w „towarzystwo popierania budowy domów“, które daje kredyty na budowę przy niskiej stopie procentowej. W tym samym celu został niedawno utworzony w Berlinie specjalny bank, t. zw. „Heim bank“.

Z pośród większych firm zasługuje na wyróżnienie Deutsche Wohnungsfürsorge A. G., która to spółka buduje domy dla Związków zawodowych za ich własne fundusze. Spółka założyła w Frankfurcie n. M. oddział powiatowy, a akcje tego oddziału zostały wykupione przez różne związki, spółdzielnie i towarzystwa osiedli. Nowa ta spółka wznosi samodzielnie domy i oddaje je do użytku osobom, które wykazują się wkładami oszczędnościowymi w oddziale oszczędności tego towarzystwa.

## WĘGRY.

Już przed wojną rząd węgierski zajmował się kwestją mieszkaniową i udzielał budownictwu prywatnemu i spółdzielczemu poparcia w formie kredytów, zwolnień od podatków i t. p. Jednocześnie państwo i gminy same podejmowały budowę domów mieszkalnych. Wojna położyła kres szerokiej akcji budowlanej, która istniała na Węgrzech w szczególności zaś w Budapeszcie.

*Ruch budowlany.*

Skuteczność systemu kredytów i zwolnień podatkowych, o których wspomnieliśmy, znalazła wyraz w nader pomyślnym rozwoju ruchu budowlanego na Węgrzech przed wojną. W wykonaniu prawa z roku 1908 wybudowanych zostało w Budapeszcie 6.000 mieszkań zaś w „Uj-Pest“ powstała kosztem państwa dzielnica robotnicza licząca 4.000 domów mieszkalnych. Wojna akcję tę przerwała. Kryzys budownictwa w okresie wojny ilustruje następująca tablica:

Rok	Liczba domów nowo-wybudowanych	Liczba mieszkań w tych domach	Liczba mieszkań zbużonych	Przyrost netto liczby mieszkań
1913	3.735	10 975	1 136	9 839
1915	2.318	5 856	145	5 711
1916	389	1.186	936	250
1917	142	364	58	306

Do celów zwalczania głodu mieszkaniowego i ożywienia ruchu budowlanego ustanowione zostały przez rząd wiosną roku 1918 — narodowy komitet mieszkaniowy i narodowa rada budownictwa („commisariat national du logement“ i „conseil national de la construction“) oraz przeznaczona została

suma 120 miljn. koron na budowę domów mieszkalnych. Upadek monarchii przerwał tę inicjatywę, podjętą na nowo w szerszym zakresie po obaleniu rządów bolszewików. Przewidziane kredyty zostały zwiększone o dalsze 83 miliony koron, co pozwoliło na wybudowanie 3.384 mieszkań, z czego 2.925 w Budapeszcie i 459 na prowincji. Prawo r. 1921 upoważnia rząd do przeznaczenia sumy 300 milionów koron na budowę małych mieszkań. Suma ta została powiększona o 160 milionów koron w roku 1922. W tymże czasie została prawnie uregulowana akcja budowlana gmin. Uzyskały one przywileje w formie udziału państwa w kosztach budowy, ułatwień kredytowych, prawa wywłaszczenia, zwolnienia od podatków na okres od 15 do 30 lat, wreszcie prawa pełnej własności i swobodnego dysponowania nowozbudowanymi mieszkaniami; zasługi państwa czerpane są z funduszu 300 milionów koron, o których mowa wyżej. Wysokość ich przewidziana jest na 50 proc. kosztów budowy. Winny być one spłacone w okresie lat 25 rocznymi wpłatami po 2,5 proc.

W celu przyspieszenia ożywienia przemysłu budowlanego zwolnienia podatkowe przyznawane są jedynie mieszkańcom wykończonym przed 1-ym stycznia 1924 roku.

Gwałtowna deprecjacja waluty węgierskiej w r. 1922 wpłynęła na wzrost kosztów budowy i spowodowała konieczność podwyższenia przez parlament węgierski kredytów budowlanych o miliard koron, co pozwoliło na wybudowanie 820 małych mieszkań w Budapeszcie i okolicy.

W okresie roku 1923 miały miejsce dalsza deprecjacja korony węgierskiej i dalsza zwyżka kosztów budowy. Wbrew postanowieniu rządu, który udzielił dodatkowego kredytu w



sumie 2 miliardów koron, program budowy w Budapeszcie i okolicy ograniczony został do 543 małych mieszkań.

Prace budowlane uskutecznione przez Państwo do końca 1923 roku dały wyniki następujące:

1) W Budapeszcie i okolicy wybudowano 290 mieszkań jednopokojowych, 2.419 mieszkań jednopokojowych z kuchnią, 2.417 mieszkań dwupokojowych z kuchnią, 209 mieszkań trypokojowych z kuchnią i 1 mieszkanie czteropokojowe z kuchnią. Ogółem 5.336 mieszkań.

2) Na prowincji wybudowano: 777 mieszkań jednopokojowych z kuchnią, 566 mieszkań dwupokojowych z kuchnią i 47 mieszkań trypokojowych z kuchnią. Ogółem 1.390 mieszkań.

Wynikiem tym przeciwstawić należy cyfrę 115.541 zgłoszeń o mieszkania skierowanych do urzędu mieszkaniowego („office du logement”) w Budapeszcie w czasie od 1-go stycznia do 31 października 1923 roku.

Stąd wniosek, że inicjatywa prywatna nie została — wbrew nadziejom — ożywiona przez różnorodne zarządzenia, w szczególności zaś przez zwolnienie od wszelkich ograniczeń nowych mieszkań i wielkiej liczby starych oraz przez upoważnienie do podwyżek komornego.

Zdając sobie trzeźwo sprawę z tego, że nadzieje pokładane w prawodawstwie — o którym mowa była wyżej —

zawiodły, rząd przedłożył w kwietniu 1923 roku projekt prawa w przedmiocie poparcia budownictwa, oparty na zasadzie *przymusu budowy*, istniejącego od dawna w Jugosławji.

Zasada ta miała być urzeczywistnioną w dwóch formach.

Z jednej strony, towarzystwa akcyjne, kooperatywy i wogóle przedsiębiorstwa przemysłowe i handlowe i różne stowarzyszenia mogłyby być zmuszone do zwolnienia lokali mieszkaniowych znajdujących się w budynkach nie będących ich własnością. W ten sposób byłyby one zniewolone do wybudowania lokali potrzebnych dla ich biur. Niemniej przedsiębiorstwa, które budują lokale mieszkalne mogłyby być wyłączone z tego prawa.

Z drugiej strony przedsiębiorstwa wyszczególnione wyżej zobowiązane były do budowy mieszkań, w których mogłyby się pomieścić piąta część zatrudnionego przez nie personelu, robotniczego i urzędniczego.

Wykonanie tych przymusowych robót budowlanych musiałyby mieć miejsce w terminie rocznym począwszy od przyjęcia powyższego projektu.

Kontrola nad wykonaniem tego prawa powierzona być miała komitetowi złożonemu z przedstawicieli ministerstw: pracy, spraw wewnętrznych, sprawiedliwości, skarbu oraz handlu.

## JUGOSŁAWJA.

Kwestja mieszkaniowa w Jugosławji jest szczególnie interesującą dla dwu powodów: po pierwsze, dla tego, że obszar całego państwa uległ tam zniszczeniom wojennym, co stanowiło jeden z głównych powodów głodu mieszkaniowego; po drugie, dla tego, że ta właśnie okoliczność podyktowała w Jugosławji szczególnie radykalne prawo, jakiego nie znają inne kraje (z wyjątkiem Węgier, które poszły za przykładem Jugosławji), mianowicie prawo — przymusu budowy.

W zespole zarządzeń prawnych dotyczących kwestji mieszkaniowej, z których większość idzie po linii nie odbiegającej zasadniczo od analogicznego prawodawstwa innych krajów, wyżej wzmiankowane prawo jedynie, jako charakterystyczne dla tego kraju, zasługuje na wyróżnienie.

Postanowienie przymusu budowy wprowadzone zostało prawem z dn. 21 maja 1921 r.

Powołane prawo w art. 24 mówi o tem, że towarzystwa finansowe, ubezpieczeniowe, oraz towarzystwa handlowe i przemysłowe, które mogą być zaliczone do wielkiego handlu i do wielkiego przemysłu, mogą być eksmitowane z zajmowanych lokali przez władze mieszkaniowe („autorités du logement”) na korzyść osób dotkniętych głodem mieszkaniowym, jeżeli w przypisanym przez wspomniane władze terminie, który nie powinien przekraczać jednego roku, nie wybudują one nowych nieruchomości dla pomieszczenia swego personelu i nowych lokali dla prowadzenia w nich swoich interesów.

Z pod działania tego prawa wyłączone były jedynie bądź to przedsiębiorstwa, które już wybudowały nowe budynki dla swojego personelu, bądź też te, które nie mogłyby wykonać programu budowy bez zachwiania swego stanu finansowego.

Szeroki zakres kompetencji pozostawiony został władzom mieszkaniowym do interpretowania pojęć „wielki handel” i „wielki przemysł”.

Przedewszystkiem zmusiło to kapitały zagraniczne, umieszczone w przemyśle jugosłowiańskim, do poświęcenia ich części na cele budowy.

Moc omawianego prawa — która wygasła w dn. 31 grudnia 1922 r. — została przedłużona prawem z dn. 30 grudnia 1922 r. do dnia 1-go stycznia 1925 r. Jednocześnie zakres jego działania rozszerzony został również na osoby fizyczne, których majątek przekracza półtora miliona dinarów oraz na osoby, których dochód roczny przekracza 60.000 dinarów, o ile osoby te nie posiadają własności nieruchomości, zabudowanej na terytorjum Jugosławji. Osoby te mogą — w myśl nowego prawa — być usunięte z mieszkań, które zajmują w charakterze lokatorów, jeżeli nie wybudują one własnych domów mieszkalnych w maksymalnym dwuletnim terminie.

Mając na widoku rozwiązanie kwestji mieszkaniowej za pomocą poparcia ruchu budowlanego, wspomniane wyżej prawo z dn. 30 grudnia 1922 r. upoważnia również ministra polityki społecznej („Ministre de la Politique Sociale”) do wydania rozporządzeń dotyczących takich kwestyj, jak założenie kasy dla budowy małych mieszkań, metod budowy małych mieszkań, stowarzyszeń i spółek, zajmujących się budową małych mieszkań, działalności władz lokalnych, mającej na celu poparcie budowy małych mieszkań, ułatwień transportu materiałów budowlanych, wreszcie rozporządzeń, dotyczących przywilejów w otrzymaniu surowców na budowę małych mieszkań.

Wobec ciężkiej ogólnej sytuacji finansowej kraju, szczupłość środków, danych do dyspozycji rządu na bezpośrednie poparcie budownictwa, nie pozwoliła pójść daleko na tej drodze.

Brak wszelkiej statystyki nie pozwala, niestety, na gruntowną oceną wyników praktycznych rządowej polityki mieszkaniowej w Jugosławji. Istnieją obliczenia, że w samym Belgradzie, liczba domów mieszkalnych wybudowanych, bądź będących w budowie, od czasu wojny wyniosła cyfrę 4.000.

Wymowniej jednak o poprawie stosunków mieszkaniowych świadczy fakt, że od początku r. 1923 można było skasować wszystkie przepisy ograniczające, zawarte w poprzednich prawach.



### Popieranie ruchu budowlanego w Polsce i w Niemczech.

Pod powyższym nagłówkiem „Kurjer Polski“ w Nr. 84 zamieszcza, w aktualnej dzisiaj sprawie, artykuł, podpisany pseudonimem Adros. Zawarte w nim interesujące uwagi poniżej w całości przedrukowujemy.

Głównym środkiem, którym rząd pragnie posługiwać się w swej akcji zmierzającej do wzmocnienia ruchu budowlanego w Polsce ma być specjalny podatek, nałożony na lokatorów, korzystających z ustawy o ochronie lokatorów. Uzasadniając projekt powyższy na jednej z konferencji prasowych p. prezes ministrów stwierdził, że podatek „lokatorski“ zastosowany został z doskonałym skutkiem w Niemczech, gdzie dostarczył rządowi olbrzymich środków na zasilenie ruchu budowlanego. Powołanie się na przykład niemiecki było o tyle uzasadnione, że w kraju tym przyczyną застоju w przemyśle budowlanym są niemal te same, co w Polsce, gdyż, i tu i tam застоj ten jest wynikiem ogólnych stosunków gospodarczych lat ostatnich. W Niemczech i w Polsce zaczęła się równocześnie gospodarka inflacyjna, — dewaluacja marki polskiej i niemieckiej odbywała się niemal równomiernie, a stabilizacja nastąpiła i tu i tam w początku roku 1924; analogja istnieje i pod tym względem, że tak w Niemczech jak w Polsce ustawy o ochronie lokatorów zredukowały realną wartość komornego w dobie dewaluacji pieniądza niemal do zera, i że w roku 1924 przystąpiono do likwidacji ustaw powyższych.

W r. 1924 załatwiono niemniej dwie sprawy ściśle związane z zagadnieniem mieszkaniowem, a mianowicie: likwidację ustaw o ochronie lokatorów oraz sprawę hipotek przedwojennych w sposób tak dalece rozbieżny w obydwóch krajach, iż dalsza analogja ustaje. W Polsce postanowiono mianowicie, że komorne podwyższone będzie stopniowo przez szereg lat, aż osiągnie norm komornego przedwojennego i w chwili obecnej wynosi ono w zależności od wielkości mieszkania zaledwie od 10 do 40 proc. komornego przedwojennego, choć zarobki wszystkich niemal kategorii pracowników obliczone w złocie dosięgły lub przewyższyły zarobki przedwojenne; wydatki na komorne odgrywają w tych warunkach w Polsce w normalnym budżecie dziś znacznie mniejszą rolę, niż przed wojną. Równocześnie zwaloryzowano w Polsce, na zasadzie t. zw. „lex Zoll“ hipoteki miejskie w stosunku 25 proc. ich wartości przedwojennej, obliczone w złocie. Obie sprawy powyższe załatwiono w Niemczech w sposób znacznie korzystniejszy dla właścicieli domów. Przedewszystkiem zdecydowano się na znacznie szybszą likwidację ochrony lokatorów, gdyż komorne wynosi w Prusach na zasadzie rozporządzenia rządu pruskiego od 1 lipca 1924 roku 62 proc. komornego przedwojennego, (nie licząc świadczeń). Ponieważ równocześnie dawne hipoteki przeliczone zostały w stosunku 10 marek złotych za 100 marek przedwojennych, więc właściciele domów zostali w Niemczech nie proporcjonalnie uprzywilejowani: otrzymują 62 proc. komornego przedwojennego, choć dochody ich nie są niemal wcale obciążone oprocentowaniem długów hipotecznych, i choć przed wojną oprocentowanie to pochłaniało 50 — 60 proc. komornego, zważywszy, że domy obciążone były w Niemczech przeciętnie w stosunku 70 — 80 proc. ich wartości. Otrzymując zatem 62 proc. komornego przedwojennego właściciele domów zatrzymują dziś netto dla siebie po spłaceniu kosztów administracji i po oprocentowaniu zwaloryzowanych hipotek zawsze więcej, niż mieli przed wojną, choć zarobili równocześnie bardzo znaczne sumy w kapitale skutkiem nader niskiej waloryzacji przedwojennych wierzytelności hipotecznych. Wynika z tego, że właściciele domów zubożali się na inflacji mimo strat, które ponieśli skutkiem ustawy o ochronie lokatorów, i fakt ten uprawnił ustawodawcę niemieckiego do obciążenia właśnie tej kategorii ludności spe-

cialnymi świadczeniami w celu zdobycia niezbędnych środków na wzmocnienie ruchu budowlanego.

Świadczeniom tym nadano w Niemczech formę specjalnego podatku nałożonego na komorne pobierane przez właścicieli domów. (Hauszinssteuer). Podatek ten istnieje w Prusach od 1 kwietnia 1924 roku i wynosił początkowo 400 proc. podatku gruntowego, pobieranego od nieruchomości miejskich, co równało się mniej więcej 16 proc. przedwojennego komornego. W chwili zarządzenia tego podatku komorne w Prusach wynosiło tylko 35 — 38 proc. komornego przedwojennego, a ponieważ komorne podniesione zostało, jak wyżej wspomniano, od 1 lipca 1924 roku na 62 proc. komornego przedwojennego, więc i podatek nałożony na właścicieli domów mógł być odpowiednio podniesiony i wynosi obecnie 600 proc. podatku gruntowego, a zatem około 24 proc. przedwojennego komornego.

Dochód z „podatku od komornego“ płynie w połowie do kas gmin i państw związkowych, a w połowie służy do bezpośredniego popierania ruchu budowlanego, a to pod postacią kredytów udzielanych osobom budującym domy mieszkalne. Kredyty te sięgają mogą 90 proc. wartości gruntów oraz budowanych na nich domów, lecz nie mogą normalnie przekraczać 3.000 mk. złotych na jedno mieszkanie znajdujące się w domu budowanym. Przepis ten zachęca znakomicie do budowy małych mieszkań 2 i 3 pokojowych, które są szczególnie ważne z punktu widzenia społecznego. Od kredytów uzyskanych płaci dłużnik 3 proc. tytułem oprocentowania a kapitału oraz w dwa lata po wzniesieniu budowli, 1 proc. tytułem jego amortyzacji. Oprocentowanie jest zatem nadzwyczaj niskie i przedsiębiorcy budowlani nie ponosi w tych warunkach strat, nawet jeżeli koszty budowane będą później niższe, niż obecnie. Podatek od komornego wydał w Niemczech doskonałe rezultaty, — ruch budowlany wzmógł się w ciągu roku 1924 pięciokrotnie i istnieje nadzieja, że w przeciągu kilku lat „nędza mieszkaniowa“ przestanie być w Niemczech palącą kwestją społeczną.

Ze streszczenia powyższego wynika, że w Niemczech podatek nałożony został na właścicieli domów, podczas gdy według projektu rządowego w Polsce opłacać go mają lokatorzy. Pozornie mogłoby się zatem wydawać, że w Niemczech zdecydowano się na krok o wiele bardziej demokratyczny niż w Polsce, lecz rozchodzi się tu prosto o optyczne złudzenie: Ponieważ w Niemczech komorne jest dziś znacznie wyższe, niż w Polsce, więc słusznie obciąża się „podatkiem od komornego“ tam właścicieli domów, a u nas lokatorów. Myśl przyświecającą ustawodawcy jest i tu i tam identyczną. Idzie o to, aby nikt nie zarabiał na dewaluacji pieniądza, — ani właściciele domów skutkiem dewaluacji procentów, płaconych wierzycielom, — ani lokatorzy, skutkiem dewaluacji komornego. Właściciele domów mają zatem zwracać społeczeństwu część sum, które dawniej płacili wierzycielom hipotecznym, a lokatorzy płacić mają w Polsce państwu choć część tego, co otrzymywaliby właściciele domu, gdyby opłata komornego doszła do norm przedwojennych, i gdyby opłata komornego wynosiła przed wojną jedną piątą do jednej siódmej normalnego budżetu pracowniczego. Wynika z powyższego, że różnice zasadniczych w koncepcji polskiej i niemieckiej niema, i że rozbieżności dotyczą wyłącznie techniki ich realizacji, a właściwie techniki poboru „podatku od komornego“. Ustawodawca polski i niemiecki zgodny jest wreszcie, co do tego, że cały dochód uzyskany z podatku powyższego winien być użyty w celu dostarczenia mieszkań po cenach przedwojennych tym, co ich nie mają wcale, t. j. na wzmocnienie ruchu budowlanego. Rezultaty osiągnięte w Niemczech świadczą, że rząd, wkraczając na tę drogę, wybrał właściwy środek walki z nędzą mieszkaniową, a równocześnie z bezrobociem i застоjem w przemyśle.







**PRYWATNY RUCH BUDOWLANY W MIASTACH POWYŻEJ 50.000 MIESZK.**

**N O W E B U D O W L E .**

**Rozpoczęte Budowle.**

M I A S T A	R O K 1 9 2 3								R O K 1 9 2 4							
	I kwartał		II kwartał		III kwartał		IV kwartał		I kwartał		II kwartał		III kwartał		IV kwartał	
	B U D Y N K Ó W															
	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych	ogółem	mieszkalnych
Miasta powyżej 100.000 mieszkańców.																
Ogółem . . . . .	144	90	202	83	259	123	302	138	93	35	211	108	295	138	270	136
Warszawa . . . . .	96	74	81	30	103	43	103	55	61	26	41	20	87	42	96	57
Łódź . . . . .	18	6	45	19	50	26	148	57	14	3	94	37	127	53	81	30
Poznań . . . . .	7	1	24	4	40	9	20	6	3	—	8	5	11	3	9	1
Lwów . . . . .	7	2	30	17	40	30	14	8	7	2	25	17	19	11	20	15
Kraków . . . . .	16	7	22	13	26	15	17	12	2	2	19	17	18	17	15	13
Wilno <sup>a</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	6	2	24	12	33	12	49	20
Miasta od 100.000 do 50.000 mieszkańców.																
Ogółem . . . . .	26	8	108	69	139	53	93	37	43	14	141	62	165	72	166	69
Białystok . . . . .	13	7	28	23	49	29	33	17	21	11	75	34	68	36	59	28
Bydgoszcz . . . . .	8	—	26	2	36	—	16	—	19	2	23	5	37	—	27	2
Częstochowa . . . . .	—	—	10	8	12	5	18	8	—	—	9	6	18	16	29	8
Królewska Huta . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	2	1	—	4	—
Lublin . . . . .	3	1	9	6	12	7	12	6	1	—	14	9	26	13	36	25
Sosnowiec . . . . .	2	—	35	30	30	12	14	6	2	1	13	6	15	7	11	6

**Zakończone Budowle.**

M I A S T A	R O K 1 9 2 3								R O K 1 9 2 4															
	I kwartał		II kwartał		III kwartał		IV kwartał		I kwartał		II kwartał		III kwartał		IV kwartał									
	B U D Y N K Ó W																							
	ogółem	w tem mieszkal.		ogółem	w tem mieszkal.		ogółem	w tem mieszkal.		ogółem	w tem mieszkal.		ogółem	w tem mieszkal.		ogółem	w tem mieszkal.							
budynków		izb	budynków		izb	budynków		izb	budynków		izb	budynków		izb	budynków		izb	budynków	izb					
Miasta powyżej 100.000 mieszkańców.																								
Ogółem . . . . .	75	12	127	90	13	110	89	31	381 <sup>b</sup>	269	92	927 <sup>b</sup>	84	39	297 <sup>b</sup>	83	25	210 <sup>b</sup>	243	95	767 <sup>b</sup>	321	149	1544
Warszawa . . . . .	19	2	51	34	4	48	39	11	100	85	35	452	27	17	118	19	3	36	58	25	365	84	46	772
Łódź . . . . .	6	1	1	33	5	35	26	6	28	142	43	336	16	2	18	29	9	138	125	44	252	114	48	214
Poznań . . . . .	23	—	—	12	—	—	4	1	—	20	3	—	11	2	—	5	—	—	7	—	—	42	13	59
Lwów . . . . .	18	2	6	5	1	10	4	2	12	18	9	82	21	14	63	13	4	11	15	9	80	25	14	169
Kraków . . . . .	9	7	69	6	3	17	16	11	230	4	2	24	7	4	28	2	2	25	5	5	70	23	16	318
Wilno <sup>a</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	—	15	7	—	33	12	—	33	12	—
Miasta od 100.000 do 50.000 mieszkańców.																								
Ogółem . . . . .	17	3	17	19	7	39 <sup>b</sup>	92	31	124 <sup>b</sup>	100	37	142 <sup>b</sup>	12	3	6	51	4	32	208	80	135 <sup>b</sup>	148	62	146
Białystok . . . . .	—	—	—	6	6	—	52	29	—	32	18	—	—	—	15	—	—	—	121	59	—	67	43	—
Bydgoszcz . . . . .	11	1	1	8	—	—	33	—	—	34	1	6	2	—	17	—	—	—	36	3	14	31	—	—
Częstochowa . . . . .	—	—	—	—	—	—	3	2	—	20	10	—	—	—	—	—	—	—	13	6	20	10	—	—
Królewska Huta <sup>a</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	4	—	—	22	10	90	15	10	83
Lublin . . . . .	6	2	16	5	1	15	4	—	—	14	8	18	9	3	6	12	4	32	9	2	11	21	9	63
Sosnowiec . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	7	—	—	4	—	—

Źródło: Sprawozdania miesięczne magistratów miast, nadsyłane do Głównego Urzędu Statystycznego

a) Objęte przez statystykę prywatnego ruchu budowlanego w r 1924.

b) Bez m Wilna, Białegostoku i Częstochowy.

U w a g a. Dane niniejsze obejmują budowle prywatne i komunalne w miastach powyżej 50.000 mieszkańców (z wyjątkiem m. Radomia), nie obejmują budowli państwowych. Dane o statystyce prywatnego ruchu budowlanego zamieszczone zostały w r. 1923 w „Statystyce Pracy“ zeszyt 5-6 i „Kwartalniku Statystycznym“, zeszyt 1 r. 1924; za r. 1924 zamieszczone zostały w „Wiadomościach Statystycznych“, zeszyt 1924 № 23, 1925 r. zeszyt 4.



Ceny materiałów budowlanych w Warszawie w 1924 i 1925 w porównaniu z cenami w 1914 r. <sup>1)</sup>

	1914 r.	1924 I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	1925 I	II
<b>Murarskie.</b>															
Cegła zwyczajna palona 1000 sztuk <sup>2)</sup>	48,00	57,12	55,43	55,43	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	60,00	65,00	75,00	80,00	85,00	85,00
Wapno palone 100 kg. <sup>2)</sup>	3,47	6,53	6,37	6,37	6,63	6,50	6,00	5,50	5,50	5,50	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
Cement 100 kg. <sup>2)</sup>	7,58	7,43	8,34	8,34	8,03	7,80	6,80	6,00	6,00	6,00	6,00	6,50	6,50	7,25	7,25
Belki żel. dwuteowe 1 kg	0,45	0,35	0,33	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,35	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Żelazo do żelbetu	0,45	0,33	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
<b>Cieślarskie.</b>															
Drzewo kantowe toporowane 1 m <sup>3</sup>	53,20	47,33	43,33	43,33	46,16	49,00	49,00	49,00	49,00	50,00	50,00	53,00	53,00	53,00	58,00
Drzewo kantowe rzniete 1 m <sup>3</sup>		54,40	52,77	52,77	55,61	63,00	63,00	63,00	63,00	65,00	65,00	68,00	68,00	68,00	73,00
Deski i bale 1 m <sup>3</sup>		54,40	51,11	51,11	52,84	56,00	56,00	56,00	56,00	58,00	58,00	60,00	60,00	60,73	65,00
Łaty rzniete „	66,50	65,28	61,11	61,11	63,96	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	73,00	73,00	73,00	78,00
<b>Stolarskie.</b>															
Drzewo stolarskie sosnowe 1 m <sup>3</sup>	79,80	84,32	75,00	83,22	86,20	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	95,00	95,00	95,00	110,00
Drzewo stolarskie dębowe 1 m <sup>3</sup>		108,80	100,00	111,10	116,65	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	123,00	123,00	123,00	130,00
Kleпка dębowa na posadzkę m <sup>2</sup>		7,61	6,94	7,22	7,50	9,00	9,00	9,00	9,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
<b>Dekarskie.</b>															
Dachówka karp. 1000 szt.	80,10	119,66	105,15	99,97	94,43	85,00	85,00	85,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00
Dachówka holenderka lub rzymska 1000 szt.		190,42	177,76	177,76	177,97	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00
Dach. marsylska 1000 szt.		190,42	177,76	177,76	177,97	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	185,00	165,00	165,00	165,00	165,00
Dach. ciągniona 1000 szt.		174,10	161,10	161,10	161,28	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00
<b>Zduńskie.</b>															
Kafle kwadrat. w kompl. piecow. polewane szt.	0,19	0,24	0,23	0,23	0,27	0,25	0,25	0,25	0,25	0,32	0,40	0,50	0,50	0,50	0,50
Kafle niepolewane szt.		0,11	0,11	0,11	0,18	0,13	0,13	0,13	0,13	0,15	0,20	0,25	0,25	0,25	0,25
Kafle gładkie berl. polewane	0,53	1,36	1,39	1,39	1,39	1,50	1,56	1,50	1,50	1,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
Kafle berlińsk. niepolewane		0,54	0,55	0,55	0,55	0,56	0,60	0,56	0,56	0,56	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Szklarskie.</b>															
Szkoło lagrowe Nr. 2 grubości 2 m/m wymiary 0,80 x 1,20 m przykrojone na miarę żadaną	2,94	2,88	3,22	3,00	2,78	2,80	2,80	2,80	2,80	3,00	3,60	5,00	5,00	5,00	5,00

<sup>1)</sup> Na podstawie cennika, ogłoszonego przez Stowarzyszenie Zawodowe Przemysłowców Budowlanych.

<sup>2)</sup> Ceny materiałów na budowie w śródmieściu, pozostałe — na składzie.

<sup>3)</sup> Cena cementu w 1914 r. za beczkę (170 kg.).

## Ceny hurtowe materiałów budowlanych w Czechosłowacji\*)

	Szkoło 1 m. <sup>2</sup>		Drzewo 1 m. <sup>3</sup>		Cement 100 kg.		Cegła mech. 1000 szt.		Cegła ręczna 1000 szt.	
	w kor. cz.	w złotych	w kor. cz.	w złotych	w kor. cz.	w złotych	w kor. cz.	w złotych	w kor. cz.	w zlot.
1914 r.	1,80—1,85	1,71—1,76	52—65	49,52—61,90	3,80—4,12	3,61—3,92	30—32	28,57—30,47	28—30	26,95
1924. I	15	2,26	300—800	45,22—120,39	28,23—33	4,25—4,97	280	43,50	252	37,81
II	15	2,26	300—800	45,22—120,59	28,23—33	4,25—4,97	280—310	43,51—46,73	265	39,94
III	15	2,26	300—800	45,22—120,59	26,76—33	4,03—4,97	310	46,73	280	42,22
IV	15	2,26	300—800	45,21—120,06	26,26—33	3,96—4,97	310	46,72	280	42,22
V	15	2,28	300—800	45,53—121,47	26,26—33	3,99—5,01	300—310	45,53—46,72	275	41,75
VI	15	2,28	360—900	54,60—136,49	26,26—33	3,99—5,01	300—310	45,53—46,72	280	42,48
VII	15	2,28	360—900	54,60—136,49	26,26—33	3,99—5,01	300	45,53	280	42,53
VIII	15	2,28	300—840	45,57—127,43	26,26—33	3,99—5,01	300	45,53	280	42,53
IX	15	2,28	350—840	53,14—127,55	26—33	3,94—5,02	300	45,58	280	42,53
X	15	2,28	350—840	53,40—128,15	26,26—33	4,00—5,00	300	45,58	280	42,63
XI	15	2,23	350—890	53,40—135,72	26,26—33	4,00—5,00	300	45,58	280	42,63
XII	15	2,28	380—900	58,07—137,53	26,26—33	3,99—5,02	300	45,84	280	42,79

\*) Loco Praha.







Porównanie kosztu 1 m.<sup>3</sup> muru z cegły na półcement przy budowie domów w Warszawie w 1914 i 1925 r.

Na 1 m. <sup>3</sup> muru z cegły o wym. 27x13x7 cm. na zaprawie półcementowej 1:0, 5:5 zużywa się	Koszt m. <sup>3</sup> muru w/g cen z 1914 r. w złotych		Koszt m. <sup>3</sup> muru w/g cen ze stycznia 1925 r. w złotych		Wskaźnik 1914=100	Wymiary cegieł i ich wydajność
	cena jedn.	suma	cena jedn.	suma		
<b>a) Materiały:</b>						
Cegiel . . . . . szt. 326	47,88	15,61	85,00	27,71	177,51	Z Kongresówki:
zaprawy m. <sup>3</sup> 0,245 w tem:	7,58	4,46	7,25	4,26	95,51	27 x 13 x 7 cm. = m. <sup>3</sup> 0,002457
cementu: (0,245:5) 1200 = klg. 58,80	3,46	0,39	5,75	0,65	166,67	na 1 m. <sup>3</sup> muru wychodzi cegieł . . . . . szt. 326
wapna pal. (0,245:10) 460 = „ 11,27	3,46	0,85	11,50	2,82	331,76	Z Wielkopolski:
Piasku . . . . . m. <sup>3</sup> 0,245		21,31		35,44		25 x 12 x 6,5 cm. = m. <sup>3</sup> 0,00195
Zysk 10% . .		2,13		3,54		na 1 m. <sup>3</sup> muru wychodzi cegieł . . . . . szt. 400
Koszt w materiale = . . .		23,44		38,98	166,30	Z Małopolski:
<b>b) Robocizna</b>						29 x 14 x 6,5 cm = cm. <sup>3</sup> 0,002639
Gracownik 4,19 x 0,245 = . . g 1,03	0,40	0,41	0,71	0,73	178,04	na 1 m. <sup>3</sup> muru wychodzi cegieł . . . . . szt. 350
Murarz 326:80 = . . . . . 4,08	0,80	3,27	1,08	4,41	135,00	
Koźlarz 4,08 x 1/4 = . . . . . 1,36	0,51	0,69	0,81	1,10	158,82	
Pomoc 4,08 x 1/2 = . . . . . 2,04	0,32	0,65	0,46	0,94	143,75	
		5,02		7,18	155,84	1000 szt cegły przewieść fur-
		7,45		11,61		manką do śródmieścia (w 1925 r.)
dla 1914 r zł. 5,02 x generalja*)						z kolejki Grójeckiej . . 20 zł.
1,35 x zysk 1,10 = . . . . .						„ Marowskiej . . 25 „
dla 1.1925 r zł. 7,18 x generalja*)						
1,47 x zysk 1,10 = . . . . .						
Koszt ogólny w materiale i robociznie		30,89		50,59	163,78	

\*) Generalja — t. zn. koszty ogólne dodają się do kosztów robocizny i stanowią: w 1914 r. — 35%, a w 1925 — 47% kosztów robocizny.

Źródło: Obliczenia Stowarzyszenia Zawodowego Przemysłowców Budowlanych w Warszawie.

## Podział kosztów budowy domu w 1925 r. w Warszawie.

w procentach do ogólnej wartości. <sup>1)</sup>

## I. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE.

a) parkany, pakamery	1%
b) roboty ziemne	2%

## II. MATERJAŁY.

a) cement i wapno	9,5
b) cegła	16,0
c) budulec ciesielski	4,5
d) „ stolarski	1,6
e) posadzki	3,5
f) dachówka, blacha	3,6
g) belki, papa, asfalt, różne	3,5

## III. ROBOTY RÓŻNE.

a) mularskie z materiałem	4,0
b) kanalizacyjne, oświetlenie.	8,0
c) ślusarskie	3,0
d) szklarskie	1,5

## IV. Robocizna.

Murarze	16,0
Cieśle	8,5
Stolarze	3,4
Dekarze, blacharze	1,9
Tynkarze, sztukatorzy	6
Robotnicy ogólni	2,5
	100%

Wartość gruntu wynosi 6 do 10%.

Statystyka ruchu budowlanego w Niemczech<sup>\*)</sup>.

## A. Ruch budowlany w 35 wielkich miastach w 1920—1922 r.

	Ilość domów	Ilość mieszkań
I kwartał 1922	1.769	5.281
II „ „	1.318	5.209
III „ „	2.163	6.622
IV „ „	2.465	6.428
Rok 1922	7.715	23.540
„ 1921	7.609	21.273
„ 1920	5.207	18.901
„ 1919	1.614	8.411

## B. Ruch budowlany w 1923—1924 r. w 86 miastach.

W y b u d o w a n o.

w 42 miastach ponad w 44 miastach z  
10.000 mieszkańców. 50—100.000 mieszk.

	Ogólna ilość budynków	W tem do- mów mie- szkalnych	Mieszkań	Ogólna ilość bu- dynków	domów mieszk	Mieszkań
I kwartał 1923 r.	5.879	3.789	10.235	1.187	738	1.964
II „ „	3.684	2.237	7.195	1.309	906	2.235
III „ „	3.527	1.877	6.445	1.354	959	2.439
IV „ „	4.124	2.566	7.507	1.546	991	2.994
I „ „	3.554	2.097	6.393	637	485	1.313
II „ „	2.345	1.197	3.660	540	296	961
III „ „	2.906	1.359	4.406	918	543	1.495

<sup>1)</sup> Na podstawie obliczeń Stowarzyszenia Zawodowego Przemysłowców Budowlanych.

\*) Źródło: Wirtschaft und Statistik 1921—1924 r.



Udział procentowy komornego w budżecie rodziny w Polsce i zagranicą w latach 1914—1924. \*)  
(lipiec każdego roku).

Państwo	Okres przedwoj.	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924
Stany Zjednoczone	18.10	17.60	15.60	12.70	11.30	11.70	11.30	16.00	17.40	18.05	.
Danja . . . . .	14.20	12.20	10.70	9.60	8.40	7.60	7.10	8.50	11.06	11.14	.
Norwegja . . . . .	15.70	14.30	11.40	9.01	6.83	7.02	7.60	8.40	10.30	11.40	.
Szwecja . . . . .	11.90	—	9.20	8.60	6.10	7.60	5.70	5.80	10.20	11.20	.
Szwajcaria . . . . .	10.40	—	—	—	—	—	—	7.03	9.88	9.90	.
Anglja . . . . .	16.00	—	—	—	—	—	7.40	10.95	13.55	13.07	.
Finlandja . . . . .	11.50	—	—	—	—	—	4.30	4.30	7.90	10.30	.
Francja . . . . .	12.00	—	—	—	—	5.04	3.52	5.40	6.40	7.20	.
Włochy . . . . .	11.40	—	—	—	3.99	4.07	2.79	3.21	4.86	4.94	.
Niemcy . . . . .	18.00	—	—	—	—	—	—	—	1.15	0.34	.
Austria . . . . .	14.60	—	—	—	—	—	—	—	0.12	0.66	.
Polska . . . . .	18.10	—	—	—	—	—	—	1.13	2.23	3.44	6.55
Węgry . . . . .	18.00 <sup>1)</sup>	9.14 <sup>1)</sup>	6.47 <sup>1)</sup>	4.21 <sup>1)</sup>	2.54 <sup>1)</sup>	1.08 <sup>1)</sup>	0.69 <sup>1)</sup>	1.06 <sup>1)</sup>	0.43 <sup>1)</sup>	0.22 <sup>2)</sup>	

\*) Do 1923 r. — źródło: Le problèmes du logement en Europe depuis la guerre. Genève, 1924

1) Grudzień każdego roku.

2) Lipiec.

# Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych Wacław WĘDROWSKI

w WARSZAWIE,

ul. Polna 46, (dom własny)

Wykonywa wszelkie ro-  
boty w zakres budow-  
nictwa wchodzące.



## Uzasadnienie i przyczynki do projektu jednolitej organizacji budownictwa w Polsce.

Według danych urzędowych Min. Pracy i Opieki Społecznej liczba robotników zatrudnionych w przemyśle budowlanym w całym państwie wynosi około 60.000 ludzi, biorąc zaś pod uwagę, że na każdego robotnika budowlanego przypada od 3 do 6 robotników pokrewnych gałęzi produkcji przemysłowej, otrzymamy przy najbardziej ostrożnym obliczeniu imponującą liczbę  $240.000 + 60.000 = 300.000$  robotników. Wynika z tego, że najstarszy z przemysłów, przemysł budowlany, jest również jednym z największych. Poznanie jego obecnego stanu i przygotowanie normalnych warunków dla prawidłowego i zdrowego jego rozwoju jest zatem nagłą potrzebą. Że przemysł budowlany uważa się za jedną z najglówniejszych arterij życia gospodarczego, świadczą następstwa jego zastoju, wywołujące bezrobocie setek tysięcy robotników, zanikanie i zubożenie dziesiątek tysięcy warsztatów rzemieślniczych, kryzys wielu wytwórni materiałów budowlanych, nadto zastój zakładów fabrycznych i hutniczych i poważnej gałęzi handlu drzewem i materiałami budowlanymi.

Ożywienie choćby tylko normalnego, przed wojennego ruchu budowlanego pociągnie za sobą nie tylko zupełną likwidację bezrobocia (150000—200000 robotników) lecz spowoduje konieczność naturalnej reemigracji naszych robotników zatrudnionych zagranicą, którzy obecnie, wobec wysokiej naszej waluty, dążyć będą do kraju.

Śmiało można powiedzieć, że dzisiejszy kryzys ekonomiczny nie wpłynąłby tak zabójczo na ogólne zubożenie i zanik tętna gospodarczego, gdyby przemysł budowlany mógł okazać dostateczną działalność.

Zdajemy sobie dokładnie sprawę z trudności, jakie przewyciężyć trzeba, by przemysł budowlany można było uruchomić, ożywienie jednakże budownictwa jest kluczem do poprawy gospodarczej państwa, a gdy uwzględnimy ile w przyszłości ma ten przemysł do zdziałania, nietylko aby 10-letni okres zastoju wyrównać, ale też przez intensywny dalszy rozwój zabezpieczyć wymogi państwa kulturalnego, słuszną okazuje się ogólna opinja kół zawodowych, że jest obowiązkiem Rządu dotychczasowe chaotyczne stosunki ustawodawcze usunąć przez stworzenie jednolitej ustawy, regulującej organizację budownictwa i w ten sposób stworzyć zdrowe podwaliny ogólno państwowej organizacji, w której stan budowniczych miejsce, odpowiednie swej roli, mieć musi.

Koła zawodowe przemysłu budowlanego najlepiej zorientowane w sytuacji i znające braki i niedomagania dotychczasowe, z troską zadają sobie pytanie, po jakiej linii i w jakim kierunku pójdzie praca ustawodawcza Rządu odnośnie do tego ważnego odłamu życia gospodarczego. Ze swej strony uważamy za obowiązek dorzucić do twórczej pracy miarodajnych czynników tak-

że własne myśli i opinje, będące wynikiem wspólnych długoletnich doświadczeń i spostrzeżeń.

*Jak powstała opinja kół zawodowych:* Aby wytworzyć jednolitą opinję, wspomniane koła zawodowe we wszystkich trzech dzielnicach na zjeździe w Katowicach, odbytym w dniu 17 sierpnia 1924 roku powołały „Stałą Delegację Zrzeszeń Budowniczych i Stowarzyszeń Zawodowych Przemysłowców Budowlanych“ w skład której wchodzi przedstawiciele Izb Budowniczych we Lwowie i Krakowie, Stowarzyszenia Zawodowego Przemysłowców Budowlanych w Warszawie, oddziałów tegoż Stowarzyszenia w Łodzi, Wilnie i Brześciu nad Bugiem, Cechu Budowniczych Poznańskich, Cechu Budowniczych w Bydgoszczy, Związku samodzielnych Budowniczych w Katowicach, Wolnego Cechu Mularzy i Cieśli w Katowicach, w Cieszynie oraz Stowarzyszenia Pomorskich Przemysłowców budowlanych w Grudziądzu.

Na odbytych w ostatnim półroczu kolejnych zjazdach w Katowicach, Lwowie, Warszawie, Poznaniu i Krakowie, delegaci zaznajomili się dokładnie ze stanem przemysłu budowlanego w całej Polsce i jego brakami, poczem uznali jednomyślnie, że nowa ustawa o uprawnieniach w budownictwie winna się opierać co do przemysłu budowlanego na istniejących wzorach naszych sąsiadów, Czecho-Słowaków, których ustawa regulująca przemysł budowlany okazała się w życiu praktycznym dobrą.

W naradach nie zapoznawano czynnika ustroju cechowego, który na naszym gruncie i w naszych warunkach jest nieodzownie konieczny dla stworzenia silnego, rozumiejącego swe zadania polskiego stanu mieszczańskiego, bardzo słabego w większości miast polskich, a tembardziej kresowych.

*Znamienny przykład Czechosłowackiej organizacji budownictwa.* Jest rzeczą charakterystyczną, że Czesi, którzy pod zaborem austriackim zdecydowaną opozycją wobec Wiednia wymuszali olbrzymie fundusze inwestycyjne i osiągnęli przez to we wszystkich dziedzinach życia gospodarczego nadzwyczajne rezultaty rozwoju, po uzyskaniu niepodległości państwowej, przeprowadziwszy reorganizację swego ustroju społecznego i ustawodawczego w sposób postępowy, graniczący wprost z ekscentrycznością dla stworzenia z Pragi czwartej stolicy na kontynencie, nie poszły na lep hasła wolności przemysłowej w przemyśle budowlanym i rękodzielach na wzór Francji, Anglii i Niemiec.

Należy przyjąć pod uwagę, że Czesi po wojnie osiągnęli hyperprodukcję fachowo wykształconego rękodziela, dzięki wielkiej ilości szkół zawodowych, a ponadto ilość uprawnionych budowniczych wzrosła z 1200 do 1500 osób. Ten cenny nadmiar licznego zespołu narodowo uświadomionych i fachowo wykształconych wy-



twórców, mających łatwość przeniesienia swych warsztatów pracy, użyto przy poparciu Rządu dla okupacji gospodarczej Słowacji i Jugosławji, wychodząc z założenia, że każdy znak firmowy nad warsztatem lub sklepem z nazwiskiem czeskiego wytwórcy wzmacnia narodowy stan posiadania.

Pozbyto się w centrum kraju hyperprodukcji w rzemiośle i handlu i wzmocniono narodowo kresy.

Dalszą hyperprodukcję niewątpliwie Czesi po zawarciu traktatu handlowego z Polską skierują na podbój gospodarczy „małymi ludźmi” szczególnie w wiadomy korytarz prowadzący na wschód, a co wobec naszego organizacyjnego nieprzygotowania i braku przewidywania na dłuższą metę, z łatwością się urzeczywistni.

Wysoki rozwój przemysłu budowlanego i wielką ilość fachowo wykształconych w średnich szkołach technicznych budowniczych, zawdzięczają Czesi ochronie ustawodawczej budowniczych, którzy zastosowali się do potrzeb przemysłu i wyspecjalizowali się przez odnośne szkoły do jego obsłużenia. Wyspecjalizowali również u siebie i odpowiedni zastęp rzemieślników.

Budowniczowie o wykształceniu średnich szkół zawodowych tworzą w Czechosłowacji potęgę stanu średniego pod względem kulturalnym i narodowym i pracą swoją przyczyniają się w wysokim stopniu do podniesienia fachowości i zasobności wszystkich działów przemysłu budowlanego. Czechy są pokryte gęstą siecią przedsiębiorstw budowlanych, z których wiele posiada własne wytwórnie materiałów budowlanych, urządzone na sposób fabryczny, a które tworzą ośrodki silnego i zdrowego rodzimego przemysłu średniego.

Poświęcamy więcej miejsca omówieniu choćby w zarysach stosunków i podstaw, na jakich rozwinął się wysoko przemysł budowlany w Czechosłowacji, a to w tem przekonaniu, że w projekcie nowej ustawy przemysłowo-budowlanej przyjmie się podstawy organizacji wedle wzorów czechosłowackich.

*Stan faktyczny u nas.* Dzielnicowe ustawodawstwa Kongresówki i Kresów nie uwzględniały w budownictwie pracowników o średnim wykształceniu technicznym w takim stopniu, jak ustawodawstwo b. zaboru pruskiego i austriackiego. W obu tych dzielnicach istnieje stan budowniczych, którzy w przemyśle budowlanym samodzielnie, bez pomocy architektów z politechnicznym wykształceniem projektują, dozorują i wykonywują wszelkie bez wyjątku rodzaje budowli. Utrzymanie nadal na całym obszarze kraju uprawnionego budowniczego o odpowiednim wykształceniu uważamy za nieodzowne potrzebne i naszym zdaniem konieczna jest nowelizacja trójdzielnicowego prawodawstwa w tym sensie, aby wszystkie osoby, mające styczność i uprawnione w najszerszym zakresie do wykonywania przemysłu budowlanego, objęte były odrębną ustawą, obejmującą uprawnienia architektów, dypl. budowniczych i majstrów budowlanych.

Budowniczych o średnim wykształceniu zawodowym potrzebować będą w wielkiej ilości zarządy wielu miast, miasteczek i sejmików, jako swych urzędników technicznych z działu budowla-

nego, a poważna ilość tychże budowniczych pokryje siecią swych warsztatów pracy całą Polskę, pociągając za sobą aż na kresy szeregi rzemieślników, którzy mając oparcie w tych warsztatach i widoki zarobku założą nowe i konieczne tam ogniska polskiego stanu średniego. Na kresach majstrów cechowych niema, a w Kongresówce ustrój budownictwa opierał się tylko na architekcie i majstrach murarskich oraz ciesielskich, brakowało nam zaś i brakuje typu budowniczego o średnim wykształceniu technicznym.

*Architekt-artysta.* Architekci politechnicy są przeważnie artystami, których ilości nie można powiększać w miarę potrzeby, powtóre z istoty rzeczy architekci-artyści mogą tylko pracować w odpowiednim otoczeniu, t. j. w większych miastach dla stwarzania swoich koncepcji artystycznych budowli monumentalnych, kościołów etc. dla całej Polski. Architekt-artysta, zaprzęgnięty do zwykłej szarej codziennej pracy przemysłowo-budowlanej, zatracą bezwarunkowo swe aspiracje artystyczne. Szczupła garstka architektów politechników będzie miała zabezpieczony szeroki zakres swego działania, jeżeli Rząd przez swe organizacje wojewódzkie będzie powierzał im projektowanie rządowych i monumentalnych gmachów i obiektów o artystycznej strukturze. Budowniczym o zdolnościach artystycznych mają przysługiwać te same prawa w pełni, to jest narówno pod względem projektowania jak i wykonania.

*Majstrowie wykwalifikowani.* Majstrów murarskich i ciesielskich brak obecnie na prowincji, a tembardziej potrzebować ich się będzie przy ożywieniu ruchu budowlanego. Stawianie dla majstrów warunków ukończenia szkoły średniej technicznej nie pomnoży ilości majstrów do wymaganej przez życie liczby. Majster o średnim technicznym wykształceniu unikać będzie dalszych zakątków kraju, głuchej prowincji, nie mając tam danych dla swej pracy.

*Cechy.* Kształcenie zawodowe rzemieślników w odpowiednich szkołach rzemieślniczych, bez praktycznego studjowania danego rzemiosła, nie może dać dobrych wyników, instytucje zatem cechowe mają w pierwszym rzędzie obowiązek kierowania praktycznym wykształceniem młodzieży rzemieślniczej. Bez cechów, szczególnie w budownictwie, sprawa praktycznego kształcenia w rzemiośle jest nie do pomyślenia. Przez organizacje cechowe można ujednostajnić system praktyki, a jednocześnie i nadzorować i kontrolować nauczających i nauczanych.

Prócz kształcenia w rzemiośle cechy winny utrzymywać ducha łączności, starać się o zachowanie i podniesienie godności stanu i popierać nie humanitarne, gospodarcze i przemysłowe interesy swych członków przez zakładanie kas zapomogowych, kooperatyw dla nabywania surowców i sprzedaży gotowych wyrobów, organizację wspólnych urządzeń maszynowych i ulepszonych sposobów wytwarzania. Cechy winny tworzyć biblioteki, urządzać odczyty i t. p.

Cechy wogóle winny mieć prawo wydawania dyplomów czeladniczych i mistrzowskich, przy udziale i nadzorze delegata rządowego, jednakże dla cechów budowlanych (murarskiego



i ciesielskiego) udzielanie dyplomów mistrzowskich winno być związane ze świadectwem uprawniającym do wykonywania budów. Oddanie w ręce cechów nadawstwa uprawnień, jako to praktyka wskazuje powoduje nadużycia. Szereg cechów większych miast, dbały o należyty rozwój budownictwa, stawia wysokie wymagania kandydatowi na mistrza, mającym na mocy dyplomów mistrzowskich prawo wykonawstwa budów w zakresie jego specjalności, szereg jednakże cechów prowincjonalnych wydaje dyplomy bezkrytycznie, nie badając kwalifikacji kandydata, często zupełnie dla cechu nieznanego. Cechy opierają często swą egzystencję na poborach, względnie wysokich, wyzwoleńców.

O ile w innych rzemiosłach niedokształcony majster sam najwięcej cierpi wskutek braku dostatecznego wykształcenia i powiększa grono fuszerów to w cechach budowlanych wykonanie budowy przez niedokształconych majstrów grozi zdrowiu i bezpieczeństwu publicznemu często przez szereg lat.

*Konieczność utrzymania stanu budowniczych.* W kilku większych miastach b. Kongresówki cechy budowlane (murarski i ciesielski) od szeregu lat ze względu na brak szkół średnich technicznych, a zatem i brak ludzi o średnim wykształceniu technicznym zmuszone życiowymi potrzebami powiększyły samorzutnie wykształcenie dla mistrzów cechu budowlanego w uznaniu konieczności podniesienia poziomu ogólnego, a nawet prowadziły szkoły zawod., w miarę sił i możliwości zastępując brak szkolnictwa państwowego. Budownictwo b. Kongresówki a więc przedsiębiorstwa budowlane z jednej strony, a architektki z drugiej strony, uczuwają brak sił wykwalifikowanych, gdyż technicy b. Kongresówki rekrutują się przeważnie z pośród praktykantów cechów murarskich, którym brakło odwagi lub środków na założenie własnego interesu. W b. zaborze pruskim i austriackim, gdzie szkolnictwo zawodowe istniało dzięki rozumnej polityce rządu, wytworzył się stan budowniczych o średnim wykształceniu technicznym. Budownictwo większych miast ma wskutek tego odpowiednio wykwalifikowane siły do pracy w przemyśle budowlanym. Utrzymanie stanu budowniczych w b. zaborach pruskim i austriackim jest konieczne jak również utworzenie tego stanu dla całego obszaru Rzeczypospolitej. Majstrowie murarscy i ciesielscy tak z miast większych jak i mniejszych muszą mieć jedno i te same kwalifikacje i uprawnienia, a tem samem, mieć możność przenoszenia się z miasta do miasta, a to w zależności od ruchu budowlanego w poszczególnych ośrodkach. Cechowe uprawnienia winny być w całym kraju jednaki. Nie można dzielić majstrów na klasy miejscowości, lub przywiązywać uprawnienia tylko do danej miejscowości, żądać od majstrów poziomu wykształcenia wymagającego w cechach wielkich miast, znaczyłoby oddać prowincjonalne budownictwo na pastwę losu, bo dla mniejszych miast brakowałoby majstrów, je dynie przeto wskazaniem jest utrzymywanie dla całego państwa jednolitego stanu budowniczych niezależnie od inżynierów dyplomowanych i majstrów.

*Szkolenie rzemieślników budowlanych.* Brak

stanu budowniczych w b. Kongresówce powoduje, jak powiedziano wyżej zwiększenie wymagań dla majstrów murarskich i ciesielskich i wskutek tego cechy te w wielkich miastach, spełniając rolę przez życie narzuconą kształcenia majstrów o średnim wykształceniu technicznym, siłą rzeczy przestały kształcić czeladzi, dla której przy żądaniu 4-go klasowego wykształcenia od ucznia nie ma miejsca.

Czeladników murarskich i ciesielskich, odpowiednio wykształconych od ucznia, w wielkich miastach Kongresówki niema, bo dla czeladnika jako przyszłego majstra stawia się zbyt wysoki cenzus naukowy. Wielkie miasta siłą rzeczy muszą tworzyć nowe zastępy rzemieślników tak dla swoich potrzeb i jak i prowincji, tymczasem murarze i cieśle uczą się rzemiosła bez udziału cechów i do cechu nie należą. Zdolniejsi z pośród robotników własnym staraniem, pracą i zdolnością wybijają się na stanowiska podmaistrzych, lecz są to samoucy bez praw cechowych i dalsza droga do tytułu majstra jest dla nich zamknięta, bo brak im tych wysokich kwalifikacji, jakich cechy żądają. Tamuje to wybijanie się na wierzch ludzi zdolnych lub zmusza ich do zdobywania drogi bezprawnej tytułów majstrów w cechach prowincjonalnych.

*Zręb organizacji ogólnej:* architekt, budowniczy, majster: Jesteśmy głęboko przekonani, że trzy kategorie budownictwa (architekt, budowniczy i majster) jest konieczną i odpowiednią dla naszych warunków, a hyperprodukcji sił fachowych nie mamy potrzeby się obawiać, gdyż nawet 2 — 3 pokolenia nie wyczerpią programu inwestycyjnego, którego Państwo w najbliższej przyszłości dokonać musi.

W b. zaborze pruskim i austriackim ilość inżynierów architektów stanowi zaledwie około 10 proc. ilości budowniczych. w Kongresówce również uczuwa się poza Warszawą brak inżynierów architektów, którzy niechętnie opuszczają stolicę, mając w niej odpowiednie warunki do rozwoju swej twórczości, zajmując stanowiska rządowe i profesury w Politechnice.

Miasta i miasteczka prowincjonalne w b. zaborze rosyjskim tak źle zabudowane, w porównaniu z b. zaborami pruskim i austriackim, nie mówiąc już o zachodnich naszych sąsiadach, to wynik braku stanu budowniczych i zastępowanie ich natomiast maistrem murarskim lub ciesielskim lub pseudo technikiem. W Niemczech i Austrii, gdzie jest więcej politechnik, niżli u nas, nie obawiano się tworzyć stanu budowniczych, nie ma przeto i u nas obawy aby inżynierowie architektki z politechnicznym wykształceniem nie mieli co robić, gdyż dla nich i dla budowniczych będzie prac pod dostatkiem.

W tych warunkach zachowanie, między architektami politechnikami, a maistrami murarskimi oraz ciesielskimi kategorii budowniczych o wykształceniu średnim technicznym, jednak przez odbyta praktykę mających pełną fachową i odpowiedzialną znajomość wykonawstwa, jest koniecznym, tak dla należytego rozwoju budownictwa, jak i racjonalnego wzmocnienia stanu mieszczańskiego.

*Groźne horoskopy braku organizacji:* Pra-



gniemy zwrócić uwagę na niebezpieczeństwo i szkody materialne i kulturalne, jakie mogą racjonalnemu rozwojowi budownictwa przynieść. samozwańczy przedsiębiorca budowlany i spółki budowlane spekulacyjne, szczególnie w tych częściach Państwa, gdzie ludność polska, a tem samem i rękodzielnictwo polskie jest w mniejszości. Nie idzie nam o zatamowanie przepływu kapitału do tego przemysłu, przeciwnie przepływ kapitałów uważamy za konieczny i pożądany, pragniemy tylko, by rozwój budownictwa poszedł po myśli polskiej racji stanu ku pożytkowi ojczyzny i bez obcej inwazji.

Jeżeli dzisiaj są głośne hasła bojowe wrogów państwowości polskiej, by handel i rękodzieło polskie w miastach niszczyć dla nadania im innego charakteru narodowego, to obowiązkiem naszym i naszych władz państwowych jest przeciwstawianie się tym hasłom przez wydanie ustaw przewidujących na przyszłość silne oparcie dla stanu mieszczańskiego i rzemiosła.

**Wymagania szkolne.** Aby rozciągnąć na cały teren polski typ budowniczego, trzeba przede wszystkim prócz odpowiednich ustaw, ujednostajnić zakres nauk istniejących i mogących powstać szkół przemysłowo-budowlanych opartych na szerokim programie uwzględniającym budownictwo lądowe, architekturę i encyklopedję nauk inżynierskich. Mamy niepłonną nadzieję, że już od nowego roku szkolnego Ministerstwo Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego ujednostajni program dla wszystkich istniejących i powstać mających szkół przemysłowo-budowlanych i że ten program dla stanów budowniczych będzie nie mniejszy niżli program dzisiejszy w krakowskiej szkole przemysłowo-budowlanej najzupełniej odpowiadający założeniom.

**Uchwała Zjazdów:** Jednomyslna opinja pięciu naszych Zjazdów, w obradach których wypowiadali się zarówno architekci jak budowniczowie i przemysłowcy budowlani, uznała zasadę wolności tworzenia się przedsiębiorstw budowlanych natomiast prawo wykonywania budowli, kierownictwo techniczne i projektowanie planów uzależnić należy od osobistego uprawnienia rządowego.

**Komisje uprawniające:** Proponujemy, aby w siedzibach województw, w okręgu których znajdują się szkoły budownictwa, urzędowały Komisje Egzaminacyjne dla budowniczych oraz majstrów murarskich i ciesielskich. Komisje urzędowałyby w składzie: Szefa Wydziału Architektonicznego danego województwa, inżyniera przemysłowego wojewódzkiego, delegata przemysłowo-budowlanej szkoły, oraz dwóch delegatów izb budowniczych, względnie danych cechów murarskich lub ciesielskich o ile kandydat pretenduje na uprawnienie majstra.

Świadectwa z odbytej praktyki do egzaminu uwiarogodniają izby budowniczych względnie odpowiednie cechy.

**Uprawnienie majstra murarskiego.** Majster murarski może wykonywać wszelkie roboty w zakresie murarstwa wchodzące pod nadzorem i kierunkiem architekta lub budowniczego uprawnionego. We wsiach i osadach, a w miastach mających do 5000 mieszkańców (za wyjątkiem uzdro-

wisk), wykaz których to miast wymieniony będzie w rozporządzeniu wykonawczem przy budowie zwykłych murowanych domów mieszkalnych parterowych i gospodarskich, majster murarski ma prawo samodzielnie sporządzać projekty, jak również samodzielnie wykonywać roboty w zakresie murarstwa wchodzące.

**Uprawnienie majstra ciesielskiego.** Majster ciesielski może wykonywać wszelkie roboty w zakresie ciesielstwa wchodzące pod nadzorem i kierunkiem architekta lub budowniczego uprawnionych do tego. We wsiach i osadach a w miastach do 5000 mieszkańców (za wyjątkiem uzdrowisk) wykaz których to miast wyszczególniony będzie w rozporządzeniu wykonawczem przy budowie zwykłych drewnianych domów mieszkalnych parterowych i gospodarskich, majster ciesielski ma prawo sporządzać samodzielnie projekty jak również samodzielnie wykonywać roboty w zakresie ciesielstwa wchodzące.

**Uprawnienia budowniczego.** Budowniczy może wykonywać własnymi siłami wszelkie roboty wchodzące w zakres budownictwa.

Budowniczy może projektować i technicznie nadzorować wszelkie roboty wchodzące w zakres budownictwa lądowego za wyjątkiem gmachów państwowych i znaczniejszych komunalnych.

**Uprawnienia architekta dyplomowanego.** Architekt może projektować i technicznie nadzorować wszelkie roboty w zakresie budownictwa wchodzące na podstawie dyplomu politechnicznego. Prawo samodzielnego wykonywania robót budowlanych uzyskuje przez poddanie się egzaminowi uprawniającemu na budowniczych, przy czem przed egzaminem musi niezależnie od praktyki wymaganej przez politechniki, odbyć dwuletnią praktykę u uprawnionego budowniczego.

**Budownicowie:** Kandydat na budowniczego musi ukończyć:

- a) 7-letnią szkołę powszechną względnie 4 klasy szkoły średniej,
- b) letnią jednoroczną praktykę w zawodzie murarskim lub ciesielskim u uprawnionego budowniczego,
- c) 4-letnią szkołę przemysłowo-budowlaną typu średniego z letnią wakacyjną praktyką na budowach u uprawnionego budowniczego,
- d) 5-letnią praktykę budowlaną u uprawnionego budowniczego,
- e) poddać się egzaminowi przez komisję rządową specjalnie w tym celu powołaną.

Należy dać możność wybitniejszym jednostkom z pośród majstrów osiągnięcia wyższych uprawnień i w tym celu musi być przewidziane przynajmniej dwukrotne przejście z kursu nauki majstra na budowniczego a pożądanem jest dla wyjątkowo uzdolnionych budowniczych prawo uzyskania tytułu architekta.

**Przepisy przejściowe:** Wszystkie dotychczasowe uzyskane uprawnienia w poszczególnych dzielnicach Polski, z mocy ustaw dzielnicowych, będą w całej pełni utrzymane, przyczem w przedmiocie prawa wykonywania robót na całym obszarze państwa wszyscy będą uprawnieni, a sprzeczne z tą zasadą dzielnicowe prawa lub przepisy tracą moc obowiązującą.

Tworzenie firm budowlanych, jako przed-



siębiorstw nie podlegałoby żadnym ograniczeniom, jednakże prawo wykonywania budów posiadać będą tylko uprawnieni do tego architekci budowniczowie i majstrowie murarscy i ciesielscy, w granicach swych uprawnień.

Ażeby dać możność szeregowi wybitnych jednostek osiągnięcia uprawnień, przewidywanych nową ustawą przemysłowo-budowlaną uważamy za konieczne wydanie przepisów przejściowych a mianowicie:

**1. Na terenie b. zaboru rosyjskiego, uprawnień budowniczego otrzymują:**

a) wszyscy dotychczasowi budowniczowie, którzy na mocy ustaw rosyjskich mają prawo do prowadzenia robót (prawo proizvodstwa rabot);

b) wszyscy majstrowie murarscy i ciesielscy, posiadający dowód 10-letni samodzielnej praktyki a którzy w ciągu 2 lat od ogłoszenia ustawy przemysłowej złożą ułatwiony egzamin na budowniczego;

c) wszyscy samodzielni przemysłowcy budowlani z ukończoną w Niemczech średnią szkołą budownicznych.

**2. Na terenie b. zaboru pruskiego uprawnień i tytuł budowniczego otrzymują:**

a) wszyscy dotychczasowi członkowie uznanych cechów budownicznych oraz związku samodzielnych polskich budownicznych w Katowicach;

b) samodzielni przemysłowcy budowlani z ukończoną uznaną szkołą budownicznych (Anerkannte Baugewerksschule);

c) wszyscy inin bez absorbowania szkoły budownicznych, jednakowoż posiadających list mistrzowski z poręki Izby rzemieślniczej i mający dowód 10-letniej samodzielnej praktyki.

**3. Na terenie b. zaboru austriackiego uprawnień i tytuł budowniczego otrzymują:**

a) wszyscy koncesjonowani budowniczowie w myśl dawnych ustaw austriackich, którzy w dniu wydania ustawy wykonywali przemysł budowlany w ziemiach Rzeczypospolitej Polskiej;

b) również w ciągu 2 lat od daty wyjścia ustawy majstrowie murarscy, którzy uzyskali koncesję na podstawie par. 3 ustawy austriackiej z dn. 26 grudnia 1893 r. Dz. U. P. N. 193 po złożeniu uproszczonego egzaminu budowniczego.

**Prezydum delegacji stałej Zrzeszeń Budowniczych i Stowarzyszeń Przemysłowo-Budowlanych.**

Prezes: (—) Ignacy Chabielski, Wiceprezes: (—) Inż. Waław Polkowski, Sekretarz Generalny: (—) Stanisław Pronaszko (Warszawa).

Reprezentanci: Kraków Wojtyczko (Prezes) Peroś, Ronka, Lwów Meisner (Prezes) Noworyta, Maciałek, Poznań Ekiert (Prezes) Wagner, Katowice Roskoszny (Prezes) Schalscha, Grudziądz Pilar, Łódź Meysling, Wilno Korybut Daszkiewicz, Cieszyn Manowski.

## Zarys ogólny działalności

### Stow. Zawodowego Przemysłowców Budowlanych w 1924 roku.

(I. Ch.). Od lat 20 istniejące Stow. Zaw. Przemysłowców Budowlanych w miarę warunków politycznych i ekonomicznych rozwija swoją działalność; za czasów niewoli było ono jednym ze środowisk, organizujących przy skromnych materiałnych środkach dzięki niezłomnej pracy jednostek, ruch zawodowy — po odrodzeniu państwa zorganizowało w samym zaraniu państwowości dwa zjazdy 1917 i 1922 i wytrwale dążyło do stworzenia organizacji stałej, reprezentującej interesy wszystkich dzielnic. Ale początkowo stały na przeszkodzie pewne antagonizmy lokalne, a częściej niedostateczne zrozumienie w szerszych masach idej i doniosłości zrzeszenia zwłaszcza wobec rozbieżności prawodawczych i dopiero po paru latach wytrwałej pracy nastąpiło tak pożądane zbliżenie i scalenie, — ujęte w ogólną formę Stałej Delegacji Zrzeszeń Budowniczych i Stow. Przem. Budowl. obejmującą Małopolskę (Lwów i Kraków), Śląsk (Katowice i Cieszyn), Poznańskie (Poznań), Pomorze (Grudziądz), Starogard (Toruń), wreszcie kresy (Wilno i Brześć). Delegacja, na czele której stanęły najwybitniejsze siły lokalne i centralne, mająca stałą siedzibę centralną w Stow. Przem. Bud. Warszawa (Ludna 9a), rozwinęła ruchliwą działalność, o charakterze ogólno-organizacyjnym i ściśle zawodowym, wysuwając na pięciu Zjazdach odbytych od sierpnia 1924 r. do lutego r. b. w Katowicach, Lwowie, Poznaniu, Warszawie i Krakowie tezę ożywienia ruchu budowlanego, czasu i organizacji pracy i ustroju ogólnego bu-

downictwa. (Patrz memoriał). Postulaty te łącznie z bogatym materiałem Stowarzyszenia Warszawskiego dały podstawę do złożenia na konferencjach w Centr. Zw. Pol. Przemysłu, Górnicztwa, Handlu i Finansów i na naradach u premiera szeregu żądań, przyjętych przez rządowe i społeczne czynniki z zupełnym zrozumieniem. W akcji tej współdziałał skutecznie Centralny Związek Polskiego Przemysłu, Górnicztwa, Handlu i Finansów. Oprócz tych zagadnień, mających charakter ogólny, stowarzyszenie wzorem lat poprzednich prowadziło sprawy zawodowe specjalnie uwzględniając dziedzinę pracy, jej wydajność i czas trwania; współdziałało w opracowaniu i opinjowaniu wniosków prawodawczych i poza licznymi zebraniem Zarządu (61) brało stały udział w szeregu komisji państwowych (statystycznej i podatkowej) i społecznych (kasy chorych, ubezpieczenia, fundusz bezrobocia) jak również przez swych delegatów brało stały bezpośredni udział w pracach komisji Centralnego Związku i jego Radzie Naczelnej.

Wyrazem propagandowej działalności Stowarzyszenia w poprzednim okresie poza ogólnymi sprawozdaniami było wydanie dwóch obszernych roczników (1917 i 1922) oraz umieszczanie licznych artykułów i wywiadów we wszystkich organach prasy periodycznej, szczególnie w okresie każdego zjazdu lokalnego. W pracy swej i zamierzeniach Stowarzyszenie stoi na gruncie wyłącznie zawodowym i wyklucza wszelkie względy polity-



czne; przyczyniło się natomiast do uporządkowania wielu dziedzin fachowych przez systematyczne opracowywanie i wydawanie cen jednostkowych, uznanych przez wszystkie czynniki rządowe i społeczne, powołanie szeregu komisji specjalnych i informowanie w okólnikach bieżących ogółu stowarzyszonych i zaprzyjaźnione instytucje pokrewne o bieżących sprawach. Stowarzyszenie należy od lat 10-ciu do międzynarodowej organizacji budownictwa. Ma swego reprezentanta stałego w

Radzie i bierze udział czynny w kongresach, informując w miarę możliwości o sprawach polskich. (Confédération internationale du bâtiment et des travaux publics). Do składu zarządu stowarzyszenia należą pp. Ignacy Rupiewicz, Henryk Martens, Stanisław Pronaszko, inż. Wacław Polkowski, inż. Edmund Telakowski, Izydor Pianko, Tadeusz Czosnowski i inż. Henryk Sztolcman. Stałym delegatem zarządu i radcą jest adwokat Ignacy Chabielski, sekretarzem p. Józef Makowski.

## Towarzystwo Akcyjne Zakładów Przemysłowo-Budowlanych **Fr. MARTENS i Ad. DAAB** **W WARSZAWIE.**

Zarząd, ul. Wiejska 9, tel. 55-84, 65-94.

Wydział Robót Inżynierskich tel. 224-03.

Fabryka, Czerniakowska 171/3, tel. 18-36, 203-59, 87-73.

Towarzystwo powstało z firmy jednoosobowej, założonej w roku 1866 przez mistrza warszawskiego cechu ciesielskiego Fryderyka Martensa.

Początkowo jako zakład ciesielski i stolarski, firma istniała na nieruchomości dzierżawnej przy ul. Marszałkowskiej, obok nieistniejącej już fabryki tabaczej „Union“ (dziś ul. Marszałkowska Nr. 81).

W r. 1870 zakład przeniesiony został na nieruchomość, nabytą na własność, przy ul. Hożej 22 powierzchni 2200 mtr. kw. (obecnie Nr. 50), które tyły wychodziły na ul. Wspólną. Na tej nieruchomości pobudowane zostały prócz warsztatów i dom mieszkalny, który w niezmienionej formie od ul. Hożej istnieje dotychczas.

Następnie, wobec znacznego zwiększenia się działalności, zakład przeniesiony został w r. 1889 na ul. Kaliksta 10, (obecnie Śniadeckich 14), gdzie mieści się pobudowany w owym czasie pałacyk z ogrodem, ofiarowany przez późniejszego nabywcę tegoż, dra Sokołowskiego Uniwersytetowi Warszawskiemu. Tutaj w specjalnie na ten cel wzniesionych budynkach, warsztaty ciesielskie i stolarskie zostały zmechanizowane z inicjatywy i pod kierunkiem syna założyciela firmy, Henryka Martensa, który po odbyciu praktyki w kraju i ukończeniu Wyższej Szkoły Budowlanej zagranicą, wstąpił do firmy i odtąd wspólnie z ojcem prowadził i rozwijał interes, wprowadzając do niego, prócz działów ciesielskiego i stolarskiego, dział budownictwa ogólnego.

Po śmierci założyciela firmy w r. 1899, Henryk Martens objął całkowite kierownictwo przedsiębiorstwa.

W r. 1900 wstąpił do firmy drugi syn założyciela jej, Maksymilian Martens, wychowaniec b. Szkoły Handlowej Kronenberga, obejmując kierownictwo działu handlowego. Wkrótce potem, po przystąpieniu do Spółki Adolfa Daaba, mistrza warszawskiego cechu murarskiego, nastąpiło przekształcenie firmy na Towarzystwo Akcyjne Zakładów Przemysłowo-Budowlanych z kapitałem zakładowym 400.000 rbl.

Dotychczasowe pomieszczenie zakładów przy ul. Kaliksta okazały się zbyt szczupłe w stosunku do potrzeb, wywołanych wzrostem zakresu działalności i dlatego Towarzystwo nabyło większą nieruchomość przy ul. Czerniakowskiej Nr. 51 (obecnie 171/3) o powierzchni 30.000 m. kw.

Tutaj rozbudowana została fabryka według najświeższych wskazań doby ówczesnej z tartakami, maszynami do obróbki drzewa i żelaza, z napędem parowym o sile 150 koni. Ilość ogólna obrabiarek powiększyła się w stosunku do posiadanych dawniej w fabryce przy ul. Kaliksta, pięciokrotnie.

W tym czasie powiększony też został skład kierownictwa fachowego firmy przez wstąpienie do niej dwóch młodszych braci Martensów, Adolfa i Edwarda.

Pomimo ciężkich warunków rozwoju, spowodowanych rewolucją w pierwszym dziesiątku



lat bieżącego stulecia i wielką wojną w drugim dziesiątku tegoż, przedsiębiorstwo rozwijało się korzystnie. Fabryka przy ul. Czerniakowskiej, istniejąca tam i obecnie rozbudowywała się z roku na rok. Warsztaty mechaniczne zostały znacznie powiększone i zmodernizowane, pobudowana została wielka suszarnia drzewa według najnowszego systemu, garaże dla pomieszczenia samochodów ciężarowych i osobowych, które zastąpiły dawniejszą konną siłę pociągową. W r. 1911 wprowadzony został na większą skalę dział robót inżynierskich i żelazobetonowych pod bezpośrednim kierownictwem inż. dra Czesława Kłosa.

Przedsiębiorstwo zatrudnia w pełnym sezonie budowlanym około 2500 ludzi, zaś liczba pracowników w administracji i Zarządzie wynosi powyżej 100 osób.

Na wszystkich budowlach stosowany jest do robót inżynierskich nowoczesny inwentarz, jako to: lokomobile, motory elektryczne, dźwigi, elewatory, mieszarki, kopaczki, kafary, kolejki i t. p.

W styczniu r. 1924 zmarł Adolf Daab i na jego miejsce wstąpił do Zarządu Edward Martens.

W maju r. 1924 Towarzystwo nabyło większą ilość akcji Zakładów Cegielnianych w Kaweczynie i objąwszy kierownictwo tychże, przystąpiło do zmodernizowania urządzeń ich na wzór postępowych zakładów cegielnianych na zachodzie, co pozwoli wkrótce ulepszyć i znacznie powiększyć produkcję.

Zakłady te obejmują 6 włók ziemi na samej granicy Warszawy i mają do dyspozycji materiał surowy na dłuższy okres czasu, który przerabia się w 5 piecach Hoffmanowskich. Z pośród licznych robót, wykonanych przez firmę w jeneralnem przedsiębiorstwie (do klucza) wymienić należy następujące, które bądź ze względu na ciekawą konstrukcję, bądź na architekturę zewnętrzną, stanowią dobytek budownictwa krajowego świadczący o jego rozwoju: w Warszawie.

Szkoła Handlowa Zgromadzenia Kupców przy ul. Prostej,

Zakłady Gazowe na Woli,

Bank Wilhelma Landau (obecnie Polski Bank Przemysłowy) przy ul. Senatorskiej,

Gmach Zarządu Zakładów Gazowych przy ul. Kredytowej,

Areszt policyjny przy ul. Daniłowiczowskiej,

Bank Zjednoczonych Ziemi Polskich przy pl. Napoleona,

Szpital Karola i Marji na Woli,

Przytułek położniczy przy ul. Karowej,

Biblioteka Krasińskich na Okólniku,

Bank Towarzystw Spółdzielczych przy ulicy Jasnej,

Gmachy biurowe Min. Przemysłu i Handlu przy ul. Elektoralnej,

Przebudowa Gmachów Min. Skarbu przy pl. Bankowym,

Dom Handlowy B-ci Jabłkowskich przy ul. Brackiej,

Dom dochodowy hr. Raczyńskiego przy ul. Małachowskiego,

Domy Warsz. Tow. Ubezpieczeń przy ul. Jasnej i Boduena,

Szereg domów hr. Raczyńskiego przy ul. Wąskiej (obecnie Kilińskiego),

Hale Targowe na placu Kazimierza Wielkiego,

Biura i składy firmy L. Spiess przy ul. Daniłowiczowskiej,

Młyn parowy Tow. Akc. na Pradze,

Fabryka Lamp Ditmara na Pradze,

Fabryka Firanek Brokina na Woli,

Składy towarowe firmy A. Wróblewski na Pradze,

Zakłady Tow. Wulkan na Pradze,

Przędzalnia na Woli,

Fabryka Ros. Włoskiego Tow. wyrobów włókienniczych przy ul. Czerniakowskiej,

Fabryka firmy Drzewiecki i Jeziorański na Pradze,

Budowa tunelu i burzowca przy ul. 3 maja i t. p. **na prowincji:**

Szpital im. Konstada w Łodzi,

Gmach II Tow. Poz. Oszczędn. w Łodzi,

Gimnazjum Polskie w Łodzi,

Grand Hotel w Łodzi,

Biura Tow. Akc. Siemens w Łodzi,

Przędzalnia Rizenblatta w Łodzi,

Sanatorjum w Karolinie,

Szpital w Górze Kalwarji,

Dwór Pana Wrenrawskiego w Chlewni,

Pałac hr. Krasińskiego w Opinogórze,

Pałac hr. Raczyńskiego w Złotym Potoku,

Fabryka papieru w Jeziornie,

Przebudowa Gmachów fortecznych w Modlinie,

Kolonja Oficerska w Rembertowie,

Warsztaty Kolejowe w Pruszkowie,

Warsztaty Lotnicze w Dęblinie i t. p.

Biuro Zarządu Towarzystwa znajduje się w Warszawie, przy ul. Wiejskiej Nr. 9, a skład Zarządu stanowią; obecnie: Henryk Martens — prezes, Maksymiljan Martens — wiceprezes i Edward Martens oraz zastępcy Gustaw Martens i inż. dr. Czesław Kłoś.



# W BIELSKU (Śląsk Cieszyński) i w BIAŁEJ w MAŁOPOLSCE (obok Bielska)

## polecają się następujące firmy:

- Karol Gamroth**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku ul. Młyńska № 3. Telefon 612/VI.
- Jüttner i Bolek**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku ul. Blichowa № 74, posiada własny tartak parowy, cegielnię i stolarnię budowlaną Telefon 268.
- Karol Korn**, budowlana spółka akcyjna; biuro budowlane w Bielsku, ul. Mickiewicza № 21, posiada własne zakłady fabryczne jak: cegielnię, tartak parowy, stolarnię parową, kamieniołomy. Telefony: 179, 221 i 169.
- Józef Koziel**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku, ul. Zielona № 2, Telefon 122.
- Adolf Lukawski**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku, ul. Grunwaldzka Nr. 9, Telefon 407/c.
- Rudolf Müller**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku, ul. Strzelnicza Nr. 14. Telefon 611/IV.
- Pittel i Brausewetter**, przedsiębiorstwo betonowe; biuro budowlane w Bielsku, ul. Blichowa Nr. 64, Telefon 246.
- August Priessnitz**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku, ul. Paderewskiego Nr. 5. Telefon 272.
- Strunz i S-ka**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku, ul. Kręta Telefon 846/IV.
- „**Universale**“ Towarzystwo budowlane, S-ka z ogr. odp. w Bielsku, ul. Sixta Nr. 13, Telefon 224.
- A. J. Walczok**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Bielsku, ul. Strzelnicza Nr. 22, Telefon 389
- Władysław Fill** przedsiębiorstwo budowlane, biuro budowlane w Białej, pl. Deskowy, Telefon 508.
- Kąkol i Kriwetz**, Towarzystwo budowlane; biuro budowlane w Białej, ul. Sukienicza 20, posiada własną stolarnię budowlaną, Telefon 356.
- Inż. Karasek i S-ka**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Białej. ul. Wenzelisa Nr. 10, Telefon 228.
- Landau Leopold i S-ka**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Białej, ul. Główna 32, Telefon 346.
- Riedel Wilhelm**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Białej, ul. Oskara Gülchera, Telefon 524.
- Emanuel Rost**, przedsiębiorstwo budowlane; biuro budowlane w Białej ul. Komorowicka 28, posiada własną cegielnię, tartak i stolarnię budowlaną, Telefon 61.
- Jerzy Weinzettel**, przedsiębiorstwo budowlane, biuro budowlane w Białej ul. Główna Nr. 4, „System Nonplus” Telefon 434.



Deposit L. S. B.  
1949/5



6354