

d o m
o s i e d l e
m i e s z k a n i e

II.38 R



Cena zł. 1.50

rok V

wrzesień

1933

w numerze:

Van de Velde

słońce na rozkazy

zabezpieczenie pożyczek

23

miliardów

rocznego obrotu

561

PEŁNOSPRAWNY

złożonych wkładów
każdy urząd poc.
człowy jest zbior-
nicą

P.K.O.

ZAUFAJ

TREŚĆ Nr. 9-go DOM — OSIEDLE — MIESZKANIE

Henri Van de Velde	T. T.
Stońce na rozkazy	t.
Zabezpieczenie pożyczek oszczędnościowo-budowlanych	Dr. H. Greniewski.
Ze Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego	Stanisław Szwalbe i Karol Turnowski
Z Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej	
Kronika	

PRENUMERATA MIESIĘCZNIKA „DOM, OSIEDLE, MIESZKANIE“
w kraju: 15 zł. rocznie, 8 zł. półrocznie. Warszawa, Krak. Przedmieście 5 m. 5, tel. 202-05,
zagranicą: 20 zł. rocznie. Nr. konta w P. K. O. 23.988.

CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 300 zł. — Pół str. 150 zł. — Czwartka str. 80 zł. — Ósemka
str. 45 zł. Za określenie miejsca dopłaca się 20^o/o.

ADRESY: rocznie zł. 60; półrocznie zł. 30; łącznie z prenumeratą.

Table des matières et illustrations.

Fig. 277—278	Portrait et biuste de Van de Velde	
„ 279—280	Maison de campagne de Mr. Henri Van de Velde à Tervueren près de Bruxelles	
„ 281	Intérieur de cette maison	
„ 282	Ecole des Beaux-Arts à Weimar construite en 1904 par H. Van de Velde	
	Soleil sur commande	<i>T. T.</i>
„ 283	Insolation actuelle des maisons. Certaines pièces sont bien éclairées, mais dans la plupart il fait sombre cu tout à fait noir	
„ 284	Insolation à la manière d'Arthel Partout il fait presque clair.	
„ 285	Installation d'Arthel sur le toit des bureaux de l'Intransigeant à Paris	
„ 286	Insolation des édifices depourvus totalement de fenêtres	
„ 287	Eclairage d'une grande salle au moyen des miroirs	
„ 288	Eclairage ingénieux de la cage d'escalier dans les bureaux de l'Intransigeant.	
	Garanties des emprunts d'épargne de construction . . .	<i>Dr. H. Greniewski</i>
„ 289—290	Etapes successives de la construction de la IX-a et VII-e colonie par la Société Cooperative d'Habitation de Varsovie.	
„ 291—292	Séjour de Mr. Henri Sellier à Varsovie (Visite de la Société Cooperative d'Habitation de Varsovie)	
	Chronique des livres et periodiques	
„ 293	Plan d'un logement dans la cité-jardin Pleussis-Robinson construite par la Société d'Habitation à Bon-Marché de la Seine.	
„ 294—6	Habitation allemande d'ouvriers (Plan, coupe et intérieur).	



Osiedle po wystawie „TANI DOM WŁASNY“

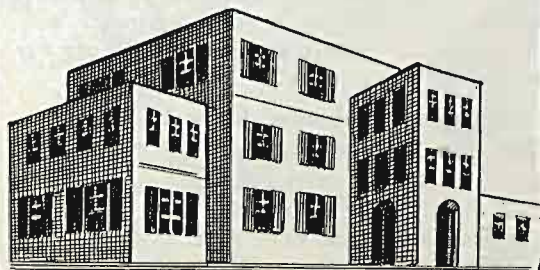
sprzedaż gotowych domów na dogodnych warunkach
Pola Bielańskie — autobusem z placu Zamkowego
od Dworca Gdańskiego kolej Warszawa Łomianki

WIADOMOŚĆ: W BIURZE. KRAK.
PRZEDMIEŚCIE 5, m. 5. TEL. 202-05.

KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA C.I.W.F. — PLAC ZAMKOWY
Plac Zamkowy — C.I.W.F.: 6.50, 7.43, 8.00, 8.50, 9.55, 10.55, 12.10,
13.20, 14.45, 15.55, 17.05, 18.05, 19.00, 20.00, 21.15, 22.30.
C.I.W.F. — Plac Zamkowy: 7.17, 8.20, 8.35, 9.25, 10.25, 11.35, 12.45,
14.15, 15.15, 16.35, 17.35, 18.35, 19.30, 20.30, 21.50, 23.00.
Pl. Zamkowy—Bielany: 8.00, 10.35 (czwartki), 13.20 (pr. czw.), 15.55.
Bielany—Pl. Zamkowy: 8.35, 11.30 (czwartki), 14.10 (pr. czw.), 16.30.

SZCZELNIT

izoluje i chroni
wszelkie objekty budowlane



GAL. TOW. NAFTOWE
GALICJA S/A
LWÓW KOŚCIUSZKI N:8

SZCZELNIT

Dom Osiedle Mieszkanie

Miesięcznik pod redakcją: Józefa Jankowskiego i Teodora Toeplitza

Rok V

Wrzesień 1933

Nr. 9



rys. 277

* * *

Potrzeba, która spowodowała narodzenie formy, może być nową, wyłączną naszej epoki; jeśli nowa forma jest dokładnym i spontanicznym wynikiem ścisłego, racjonalnego ujęcia przedmiotu, najbardziej logicznego przystosowania go do praktycznego użytku — w rezultacie forma odrazu przybierze najbardziej uderzające cechy przynależności do wielkiej rodziny, trwającej od początków ludzkości do naszych dni. Rodziny form czystych i podstawowych. Czas nic nie znaczy, najdawniejsze kształty są współczesne, a raczej żadne z nich nie mają wieku.

* * *

Tradycji naśladownictwa przeciwstawiamy tradycję wysiłku i inteligencji.

Van de Velde.



rys. 278

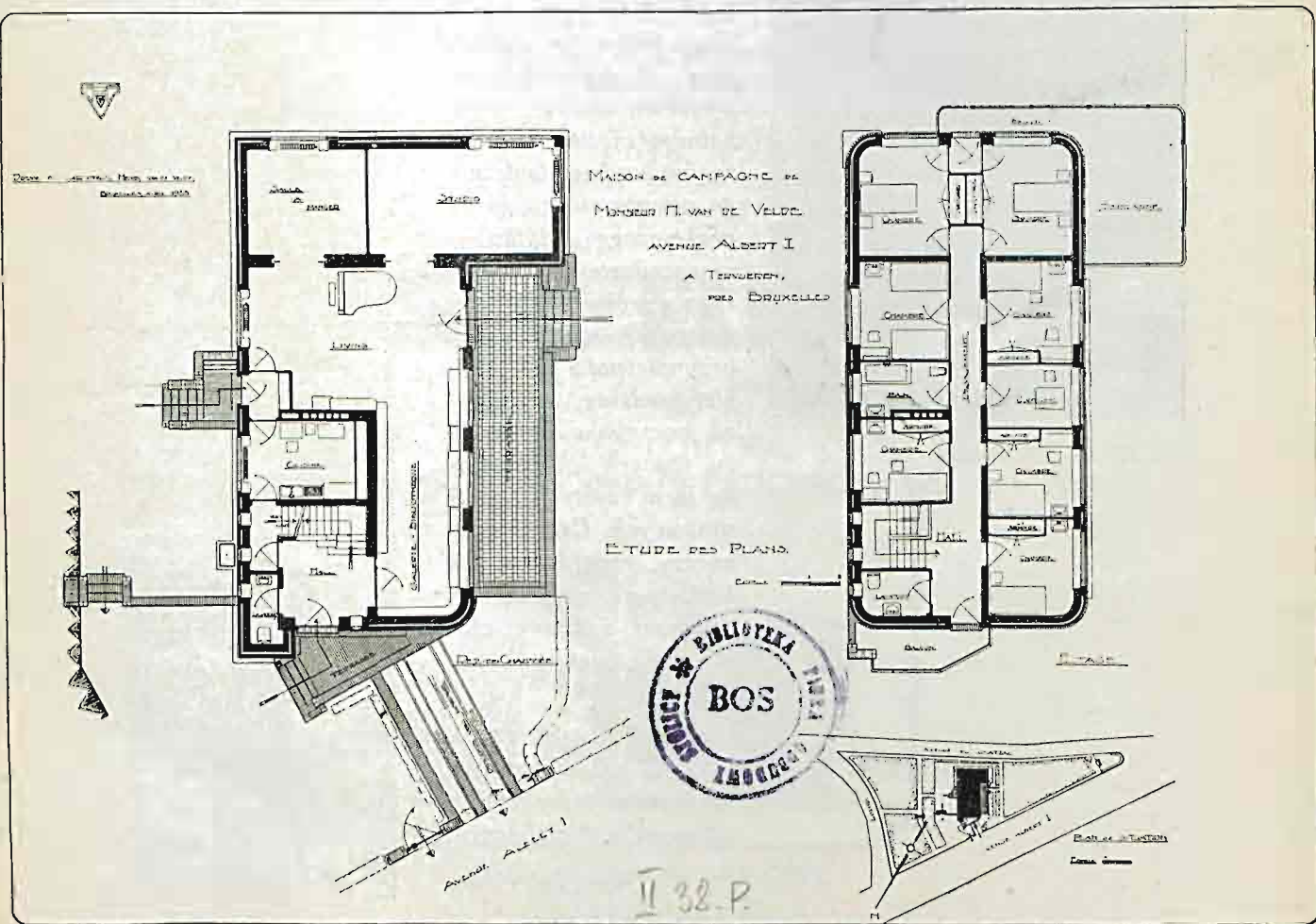
Henry Van de Velde.

Henry Van de Velde, uczciwy twórca, który nie naśladował nigdy ani przyrody, ani mistrzów przeszłości, *ani siebie*, obchodził niedawno 70-lecie swych urodzin.

Skorzystali z tego najwybitniejsi architekci europejscy — prof. K. Moser, Henryk Berlage, I. I. P. Oud, Le Corbusier, Józef Hoffman i wielu innych, by składając hołd jubilatowi, podkreślić znaczenie i wpływ jego dla współczesnego budownictwa i ukształtowania wielu przedmiotów użytkowych.



rys. 279



rys. 280

„Nowy dom“ Van de Veldego w Tervueren pod Brukselą wybudowany przez niego samego w r. 1927. (patrz rys. 279, 280).



rys. 281

Wnętrze domu Van de Velde.

Urodzony w Antwerpij w r. 1863 Van de Velde rozpoczął w 1886 działalność boją i twórczą. W 1893 wystawił pierwsze swe meble na wystawie Libre Esthetique w

Brukseli, w 1896 w Paryżu, w 1897 w Dreźnie. Odtąd zaczyna oddziaływać pośrednio i bezpośrednio na ukształtowanie wnętrz w całej Europie. W 1905 zostaje powołany do reorganizacji Szkoły Sztuk Pięknych w Weimarze. Pracuje do wybuchu wojny w Niemczech, gdzie skłonni są uważać go za swego.

Działalności pedagogiczne i pisarskie szły równolegle z pracą twórczą: liczne urządzenia wnętrz, domy mieszkalne, teatry, muzea i pomniki — świadczą o pracowitości Van de Veldego w tym okresie niemieckim.

Wojna wybucha i V. d. V. po kilkuletnim pobycie w Szwajcarji i Holandji wraca do Belgji, gdzie tworzy Państwowy Instytut Sztuki Dekoracyjnej w Brukseli, jednocześnie sobie nowy dom na ziemi ojczystej budując.

Ilustracje zaczerpnęliśmy z belgijskiego pisma La Cité, którego Nr. 5/6 r. b. całkowicie Vande Veldemu jest poświęcony.



rys. 282

Szkoła Sztuk Pięknych w Weimarze wybudowana przez V. d. V. w r. 1904.

Słońce na rozkazy.

Słońce jest rzadkim gościem w mieszkaniach. Zwykle jego wejście — okno, patrzące stale w jedną stronę, nawet gdy zwróconem jest ku drodze, po której słoń-

ce chodzi, widzi je i do siebie zaprasza tylko w ciągu części tej drogi.

A ileż gość pożądanym napotyka po drodze przeszkód: nie umie przecie przeniknąć ścian domów stojących na przeciwległej ulicy lub dziedzińcu.

A gdy się słońce przez okno do izby dostanie, jakże niedaleko w niej dochodzi (nie mówiąc już o tem, jak często niegościnnem jest przyjęcie (ciemne dywany lub podłogi absorbują do 85% światła słonecznego).

Czasem zaś — w południe latem, nie tylko w krajach gorących, ale nawet u nas, sami nie chcemy wpuścić gościa, który nie tylko pożądanym światłem ale nieznośnym upałem ze sobą przynosi.

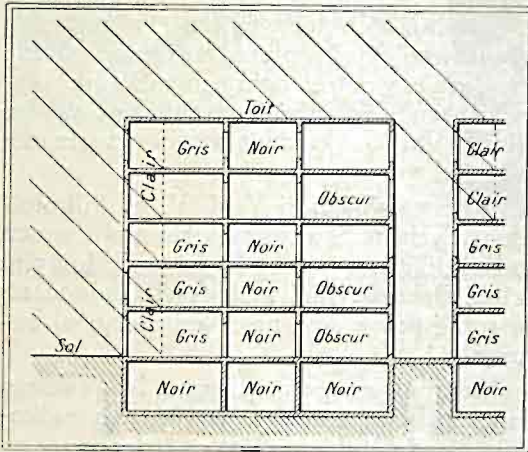
Przemysłowiec paryski Jaques Arthuis, wynalazł aparat nazwany przez niego „Arthel”, którego zadaniem jest poniekąd wzięcie słońca za kark, tam gdzie się ono znajduje, nakazanie mu dróg, do których nie przywykło i zaprowadzenie do wszystkich kątów domu nie wyłączając suterenu i pozbawionych okien pomieszczeń wewnętrznych. Arthuis czyni to w sposób bardzo prosty.

Lustro ruchome umieszczone na dachu, łapie promienie słoneczne, zwykle bezużytecznie tam padające, odbija, odsyła je do lustra stałego, które odbija je z góry na dół, tworząc wewnętrzną kolumnę słoneczną wędrującą przez istniejące w domach pionowe wolne przestrzenie (podwórza, świetliki, klatki schodowe, wreszcie „słoneczne studnie” w domach już z myślą o Arthelu budowanych.

Z tej to słonecznej kolumny system lusterek i soczewek rozprowadza światło we wszystkich kierunkach, rzucając je w poszczególnych pomieszczeniach na jasną powierzchnię sufitu, absorbującą ledwie 10—15% światła.

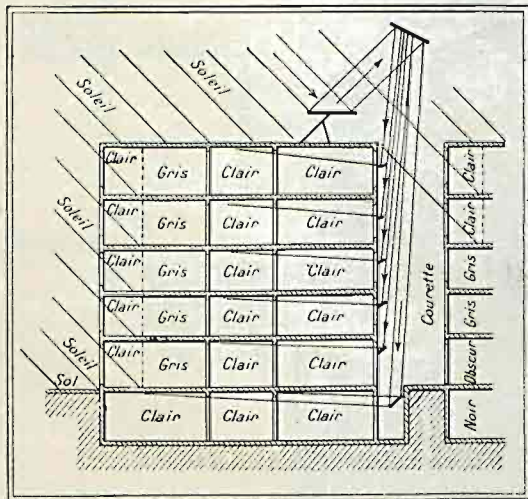
Arthel nie tylko łapie słońce, ale każe mu w tej robocie sobie pomagać. Słońce sa-

P. R. Ilustracje i dane do niniejszego artykułu czerpiemy z francuskiego pisma „La Nature” Nr. 2903 z dn. 15.IV r. b. art. E. Weisa.



rys. 283

Dzisiejsze nasłonecznienie — słońce na dachu — użytkowo nie przedstawia wartości. W niewielu pomieszczeniach jest jasno (clair), przeważnie zaś szaro (gris), ciemno (obscur) lub czarno (noir).



rys. 284

Nasłonecznienie sposobem Arthel. Słońce na dachu użytkowane. Wszędzie prawie jasno (clair), gdzieśgdzie szaro (gris) — jedno tylko ciemne i jedno czarne pomieszczenie.

mo nastawia lustro ruchome w taki sposób, ażeby w niem zawsze mogło się przeglądać. Część promieni odbijających się od lustra wpada do blaszanej rury (tube capteur du réglage na rys. 285). W rurze tej znajduje się soczewka, przez którą obraz słońca ogniskuje się na środku płyty z metalu chromowego. Na płycie tej znajdują się trzy, powiedzmy, termometry rtęciowe. Lustro ruchome samo się nie porusza, ale słońce zmienia swą pozycję. Nadchodzi więc chwila, że plama słoneczna opuszcza swe miejsce na środku płyty i tworzy kontakt z siecią elektryczną domu puszczając w ruch mały motorek ($\frac{1}{6}$ HP), który nadaje lustru nieznaczny ruch w stronę słońca.

Natychmiast plama słoneczna wraca do środka płyty, przestaje działać na termometh, rtęć spada, kontakt się przerywa, lustro staje, aż do chwili gdy znowu plama słoneczna cofnie się ze środka tarczy i zacznie działać na jeden z termometrów, który tą samą drogą zmusi lustro do niezbędnego ruchu obrotowego.

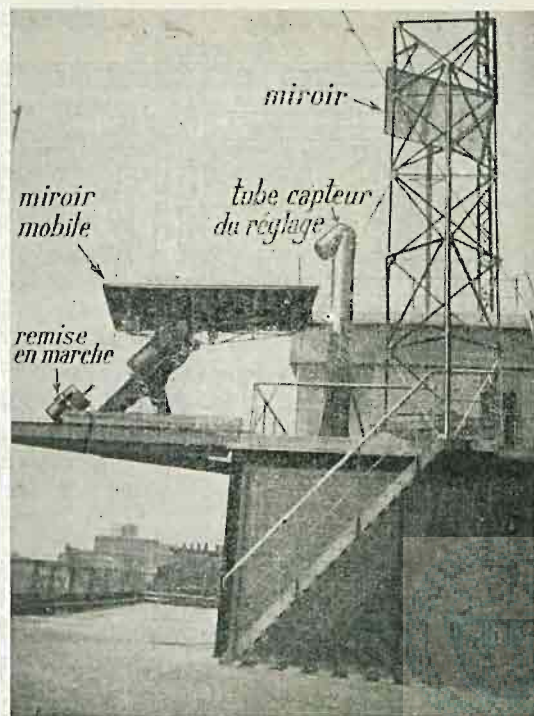
W podobny sposób następuje drogą działania słońca na aparat umieszczony w baryłeczce u podstawy lustra (remise en marche na rys. 285) uruchomienie Arthelu z rana lub po okresie zachmurzenia. Szybki ruch obrotowy lustra zostaje zatrzymany przez opisany poprzednio aparat z chwilą, gdy plama słoneczna znajdzie się w środku tarczy.

Jeszcze chowając się za chmury słońce w podobny sposób spełnia rolę przezornego służącego: w kamienicach, w których niema innego źródła światła, jak Arthel (np. w podziemiach) zapala ono światło elektryczne, które automatycznie gaśnie gdy słońce się znowu zjawi.

System Arthuisa niezależny od szerokości ulicy, od sposobu budowy domu, pozwala na doprowadzenie promieni słonecznych wszędzie w dowolnej ilości.

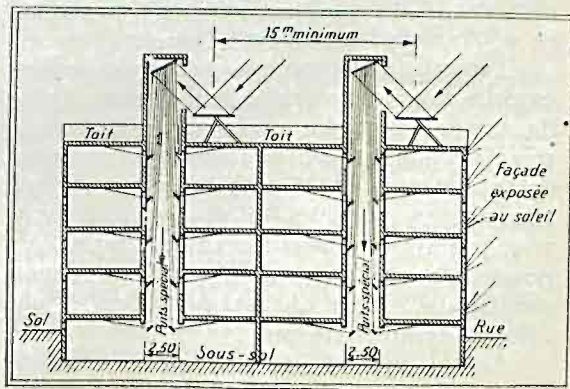
Lustro ruchome o powierzchni użytkowej 4 m. kw. otrzymuje maksymalnie 400.000 lumenów (= 32.000 świec). Jest to ilość światła otrzymywana w krajach południowych i tropikalnych. U nas można liczyć średnio na 32.000 lumenów w ciągu

9 miesięcy. Wystarcza to, żeby *usłonecznić* intensywnie 500 m. kw. jasnego sufitu lub normalnie 700—750 m. kw. Ta ilość świa-



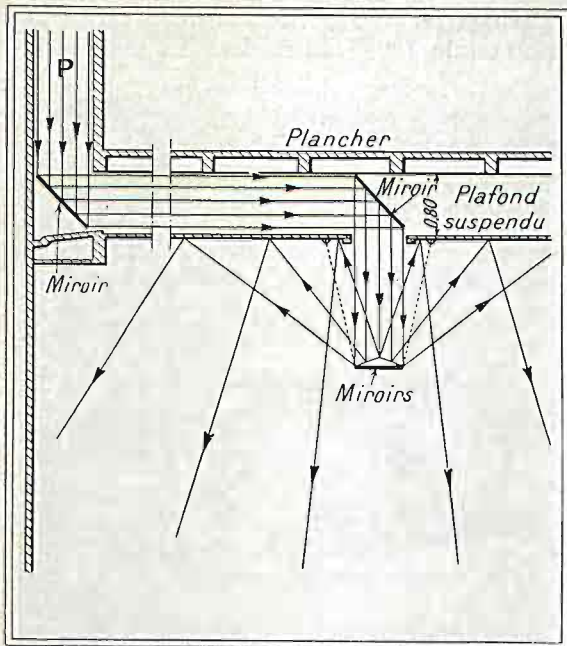
rys. 285

Instalacje Arthel na dachu redakcji „Intransigeant” w Paryżu. Lustro stałe (na prawo) lustro ruchome (na lewo) regulowanie pozycji lustra; (na prawo) puszczanie w ruch (na lewo).



rys. 286

Nasłonecznienie budowli całkowicie pozbawionej okien.



rys. 287

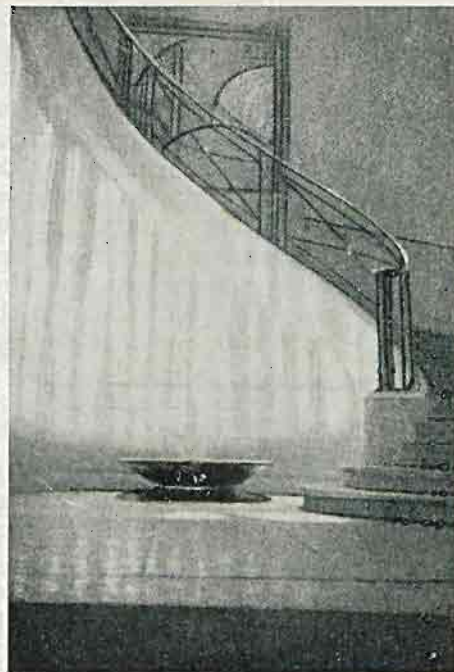
Oświetlenie wielkiej sali zapomocą luster.

ła może być rozdzielona rozmaicie, zależnie od przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń.

Podobnie jak rozdział wody lub gazu zapomocą rur i kranów rozmaitych rozmiarów, rozdział światła odbywa się za pomoca większych i mniejszych luster.

Ten rozdział promieni powoduje jednocześnie tak ważne latem pozbawienie światła towarzyszącego mu upału. Ilość promieni wchodząca do małego pokoiku przez czterometrowe okno zostaje przez Arthel rozdzieloną na 500—700 m. kw. nagrzanie więc zostaje odpowiednio zmniejszone. Odpowiednio zmniejszone i rozproszone światło dla nikogo nie jest przykrem — nie oślepia, tylko rozjaśnia.

Arthel znalazł już praktyczne zastosowanie: Oprócz oświetlenia klatki schodo-



rys. 288

Efektywne oświetlenie klatki schodowej w redakcji „Intransigeant” w Paryżu. Promienie spadają z dachu do czaszy lustrzanej w dole klatki schodowej.

wej wydawnictwa „L’Intransigeant” w Paryżu Arthel oświetla kawiarnię Metropol w Brukseli, wielki magazyn Hagemeyer et C-ie w Haadze. Pałac sztuki w Medjolanie. Jedno tylko ale — Arthel może dać wprawdzie znaczną oszczędność światła sztucznego, jest jednak instalacją kosztowną.

O ile chodzi o budownictwo mieszkaniowe — to lepiej ustanowić taki plan miast i tak budować, by nie trzeba było się imać bądź co bądź drogi sztucznych metod (lepsza noga niż proteza).

W dziedzinie poprawienia warunków mieszkaniowych dzielnic starych, a szczególnie warunków pracy w zagęszczonych biurach City, Arthel może oddać wielkie usługi.

t.

Zabezpieczenie pożyczek oszczędnościowo-budowlanych.

1. **Uwagi wstępne.** Zadaniem niniejszego jest szkicowe omówienie zagadnień, dotyczących ryzyk, związanych z udzielaniem kredytu przez kasy oszczędnościowo-budowlane. Dla osiągnięcia maksymalnej prostoty będę (podobnie, jak w notatce poprzedniej¹⁾) budował przykłady liczbowe pod założeniem, że omawiane operacje oszczędnościowo-budowlane są bezodsetkowe oraz będę pomijał koszty uboczne i respiro.

Dla uniknięcia nieporozumień terminologicznych i nadania notatce niniejszej poprawnej pod względem logicznym budowy zdecydowałem się rozpocząć rozważania od wprowadzenia pewnych (elementarnych zresztą) pojęć matematyki finansowej, jak np.: kapitał, renta, operacja finansowa, wielkość techniczna i wielkość efektywna. Poczuję się do miłego obowiązku podziękowania p. mgr. H. Goldsternowi za kontrolę przykładów liczbowych.

2. **Operacje finansowe.** Zasadniczą rolę w matematyce finansowej odgrywają pojęcia: kapitału (t. j. jednorazowo płatnej kwoty) i renty (t. j. ciągu kwot, płatnych w równych odstępach czasu np. corocznie).²⁾ Pojęcia te przedstawiają, nawiasem mówiąc, pewne analogie z pojęciami: punktu i linii. Zauważmy jeszcze, że kapitał można uważać za szczególny wypadek renty, mianowicie, za rentę złożoną z jednej tylko raty. Każdą operację finansową można traktować jako układ (mianowicie t. zw. przez matematyków „parę uporządkowaną”) dwu rent, z których jedną nazwiemy „rentą wpłat”, a drugą „rentą wypłat”.

Weźmiemy np. pod uwagę następującą

operację finansową (Przykład IX)³⁾: Ktoś otrzymuje z pewnego funduszu zapomogowego bezodsetkową pożyczkę w trzech ratach, każda po 100 zł.; raty wypłacone zostały dnia 1-ego stycznia, 1-ego lutego i 1-ego marca. Zwrot pożyczki ma nastąpić w równych ratach, płatnych miesięcznie, poczynając od 1-ego kwietnia, każda po 50 zł. Operacja powyższa składa się z dwu rent: renty wypłat (z punktu widzenia funduszu, czyli renty wpłat z punktu widzenia osoby, otrzymującej pożyczkę), złożonej z 3 rat po 100 zł. każda i renty wpłat (z punktu widzenia funduszu zapomogowego), złożonej z 6 rat, po 50 złotych każda.

3. **Operacje: oszczędnościowe, kredytowe i oszczędnościowo-kredytowe.** Zamiast dawać definicje formalne powyższych trzech terminów postaramy się wyjaśnić je przy pomocy schematycznych przykładów:

Przykład Xa (operacja oszczędnościowa): Osoba X wpłaca do banku corocznie na początku roku kwotę. 100 jednostek, po upływie 6 lat bank wypłaca osobie X kapitał 600 jednostek.

Przykład Xb (operacja kredytowa): Osoba Y pożycza z banku kapitał 600 jednostek i umarza ten dług, spłacając corocznie w końcu roku po 100 jednostek.

Przykład Xc (operacja oszczędnościowo-kredytowa): Osoba Z wpłaca do banku corocznie na początku roku po 100 jednostek, po upływie 3 lat podejmuje z banku kapitał 600 jednostek i umarza zaciągniętą pożyczkę (300 jednostek) w trzech równych rocznych ratach z dołu.

Renty wpłat i wypłat operacji, opisanych w przykładach: Xa, Xb i Xc, podane są w zestawieniu X.

¹⁾ Porównać „Operacje oszczędnościowo-budowlane”.

²⁾ Terminy: „kapitał” i „renta” są, oczywiście, używane w matematyce finansowej (i ubezpieczeniowej) w innym znaczeniu niż w ekonomji.

³⁾ Stosujemy jednolitą numerację zestawień i przykładów w obrębie poprzedniego i niniejszego artykułu.

ZESTAWIENIE X.

Koniec roku	Przykład X-a		Przykład X-b		Przykład X-c	
	Renta wpląt	Renta wypł.	Renta wpląt	Renta wypł.	Renta wpląt	Renta wypł.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
0	100	0	0	600	100	0
1	100	0	100	0	100	0
2	100	0	100	0	100	0
3	100	0	100	0	0	600
4	100	0	100	0	100	0
5	100	0	100	0	100	0
6	0	600	100	0	100	0
Razem	600	600	600	600	600	600

W zestawieniu X renta wypłat występuje stale w postaci szczególnej, mianowicie jako renta, złożona tylko z jednej raty. Powierzchny nawet rzut oka na zestawienie X nasuwa uwagę, że operację oszczędnościowo-kredytową można zawsze rozbić na dwie kolejne operacje: wcześniejszą operację oszczędnościową i późniejszą operację kredytową. Takie rozbitcie operacji oszczędnościowo-kredytowej, podanej w przykładzie Xc, przeprowadzone zostało w zestawieniu XI.

ZESTAWIENIE XI.

Koniec roku	Operacja oszczędnościowo-kredytowa		I składnik: Operacja oszczędnościowa		II składnik: Operacja kredytowa	
	Renta wpląt	Renta wypł.	Renta wpląt	Renta wypł.	Renta wpląt	Renta wypł.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
0	100	0	100	0	—	—
1	100	0	100	0	—	—
2	100	0	100	0	—	—
3	0	600	0	300	0	300
4	100	0	—	—	100	0
5	100	0	—	—	100	0
6	100	0	—	—	100	0
Razem	600	600	300	300	300	300

4. Wielkości techniczne i efektywne. W matematyce finansowej [i ubezpieczeniowej] odróżniamy dwa rodzaje wielkości, pierwsze z nich t. zw. wielkości „techniczne” występują w planach, kalkulacjach, motywacjach finansowych i t. p., drugie z nich t. zw. wielkości „efektywne” wystę-

pują dopiero podczas realizacji danej operacji finansowej. Wielkości efektywne dane są tylko doświadczalnie. Oczywiście, planując pewną operację finansową staramy się w odnośnych rachunkach stosować takie wielkości techniczne, któreby w praktyce możliwie się pokrywały z (nieznanymi a priori) wielkościami efektywnymi, jednak osiągnięcie zupełnej zgodności jest tak dalece, jak wiemy wszyscy z doświadczenia, nieprawdopodobne, że należy je uznać za praktycznie niemożliwe. Wobec tego należy stwierdzić, że zakład, przeprowadzający daną operację finansową (np. zakład ubezpieczeń, zakład oszczędnościowy, lub oszczędnościowo-kredytowy), ponosi ryzyko niekorzystnych odchyień między przebiegiem technicznym, a efektywnym operacji.

Stanowisko zakładu w stosunku do tych ponoszonych przez niego ryzyk musi być czynne.

Środki walki z dowolnym ryzykiem można podzielić na dwa rodzaje:

- 1) środki zapobiegawcze, mające na celu zmniejszenie ryzyka,
- 2) środki zabezpieczeniowe, łagodzące skutki ujemne realizacji ryzyka.

Wśród środków zabezpieczeniowych zwrócimy uwagę na trzy pod względem praktycznym szczególnie doniosłe:

- 2a) zabezpieczenie przez tworzenie rezerw specjalnych,
- 2b) zabezpieczenie przy pomocy objektu gwarancyjnego (np. zabezpieczenie hipoteczne),
- 2c) ubezpieczenie.

Nas tu interesuje zastosowanie środków zapobiegawczych i zabezpieczeniowych w odniesieniu do ryzyka niekorzystnych odchyień, ponoszonego przez zakład przeprowadzający daną operację finansową.

Postaram się zilustrować powyższe uwagi przy pomocy konkretnego i powszechnie znanego przykładu; mam tu, mianowicie, na myśli operację polegającą na wykonaniu budżetu państwowego. Przebieg techniczny operacji jest w tym wypadku podany w preliminarzu budżetowym. Przebieg efektywny poznajemy dopiero ze sprawozdania z wykonania budżetu.

Ograniczymy się w dalszym ciągu do rozważania ryzyka niekorzystnych odchyleń, ponoszonego przez zakład oszczędnościowo-budowlany w związku z przeprowadzeniem **nie** całości operacji oszczędnościowo-kredytowej, ale tylko w związku z przeprowadzaniem jej drugiego składnika, mianowicie, operacji kredytowej. Ryzyko omawiane występuje przede wszystkim w dwu postaciach: jako ryzyko naruszenia równowagi i jako ryzyko naruszenia płynności.

5. Ryzyko naruszenia równowagi. Aktywami kasy oszczędnościowo-budowlanej są:

1) pożyczki oszczędnościowo-budowlane,

2) różne lokaty przejściowe ⁴⁾,

natomiast pasywami są:

1) wkłady oszczędnościowo-budowlane,

2) wkłady obce ⁵⁾.

Z chwilą wypłaty pożyczki powstaje ryzyko, że nie zostanie ona (w całości lub części) zwrócona, i że w konsekwencji pożyczka w przyszłości jako nieściągalna będzie skreślona z wykazu aktywów, a tem samem równowaga kasy będzie naruszona. Z tego powodu stosuje się zwykle dwa środki zabezpieczeniowe (można stosować każdy z nich z osobna, albo oba łącznie ⁶⁾):

1) zabezpieczenie hipoteczne,

2) ubezpieczenie kredytowe.

Zanim do omówienia tych środków zabezpieczeniowych przejdziemy, zauważymy, że oba z nich wymagają istnienia obiektu gwarancyjnego ⁷⁾, tymczasem już przy wypłacie pożyczki powstaje ryzyko, że po-

⁴⁾ Porównać: „Operacje oszczędnościowo-budowlane”, przykłady: III, IV, V i VI.

⁵⁾ Porównać: „Operacje oszczędnościowo-budowlane”, przykład VII.

⁶⁾ Porównać: Dr. Zdzisław Korpiński „Zagadnienia oszczędnościowo-budowlane zagranicą”, Warszawa, 1930, wydawnictwa Izby Przemysłowo-Handlowej w Warszawie, tom 9, str. 37—39.

⁷⁾ Jasnym jest, że do zabezpieczenia hipotecznego potrzeba odnośnej nieruchomości, mniej jest jasna potrzeba tej nieruchomości przy ubezpieczeniu kredytowym. Otóż dla zakładu ubezpieczenia kredytowego, przyjmującego z kolei ryzyko, niezbędną jest nieruchomość choćby w tym skromnym celu, aby wpisać na jej hipotecę ograniczenie praw kredytobiorcy.

życzka nie będzie zużyta na cel właściwy (t. j. mieszkaniowo-budowlany) tylko na inny (np. konsumpcyjny), i że wobec tego nie będzie na czem pożyczki należycie zabezpieczyć.

Jako środek zapobiegawczy można i należy zastosować wypłatę kapitału oszczędnościowo-budowlanego (wkłady + pożyczka) nie jednorazowo, lecz ratami (np. pierwsza rata np. na kupno placu pod budowę ⁸⁾), dalsze raty — w miarę postępu budowy domku). Jako uzupełniający środek zapobiegawczy możnaby nawet stosować wypłatę rat nie do rąk kredytobiorcy (który do chwili przydziału był oszczędzającym), lecz do rąk: sprzedawcy placu i przedsiębiorstw, wykonywujących roboty budowlane. Niemniej wartość obiektu gwarancyjnego może się okazać w stosunku do pożyczki zbyt małą. W związku z tem można też stosować jako środek zapobiegawczy zatwierdzenie wyboru placu i planów budowy (ew. standardyzacja) i kontrolę wykonania planów.

Przechodząc do zabezpieczenia hipotecznego przypominamy przede wszystkim, że kapitał oszczędnościowo-budowlany jest sumą dwu składników:

(a) zwrotu wkładów oszczędnościowo-budowlanych,

(b) pożyczki oszczędnościowo-budowlanej.

O ile (np. dzięki zastosowaniu środków zapobiegawczych, wyżej omówionych) całkowity kapitał:

$$(a) + (b)$$

zostanie zużyty na właściwy cel, wówczas zabezpieczenie hipoteczne pożyczki jest tem lepsze im iloraz

$$(b) : (a)$$

lub też iloraz

$$\frac{(b)}{(a) + (b)}$$

będzie mniejszy. Iloraz ten jest (caeteris paribus) tem mniejszy im później następuje

⁸⁾ Wydaje się racjonalne wymaganie, aby kwota, za którą nabyto plac nie przewyższała zwrotu wkładów oszczędnościowo-budowlanych.

przydział kapitału oszczędnościowo-budowlanego. Przez zastosowanie karencji⁹⁾ można zmniejszyć wartość przeciętną ilorazu.

W notatce poprzedniej przyjęliśmy za punkt wyjścia i podstawę porównania różnych wariantów operacji oszczędnościowo-budowlanych przykład I (karencja wynosiła 1 rok). Obecnie zbudujemy jeszcze dwa przykłady:

⁹⁾ Przez „karencję” rozumie się okres, na który odroczone pewne uprawnienia np. uprawnienie do przydziału kapitału oszczędnościowo-budowlanego.

Przykład XII: Zachodzą założenia przykładu I z tem jednak, że kapitał może być przydzielony najwcześniej po wpłaceniu przez danego oszczędzającego zakładów w wysokości $\frac{1}{3}$ kapitału (karencja 2-letnia przy punktualnem wpłacaniu wkładów).

Przykład XIII: Zachodzą założenia przykładu XII z tem jednak, że minimalny stosunek wkładów wpłaconych od kapitału wynosi $\frac{1}{2}$ (a nie $\frac{1}{3}$ jak poprzednio!). Stosuje się zatem karencję 3-letnią (przy punktualnem wypłacaniu wkładów).

Przebiegi (techniczne!) obu operacji są podane odpowiednio w zestawieniach: XII i XIII.

ZESTAWIENIE XII.

Koniec roku	1-go		2-go		3-go		4-go		5-go		6-go	
	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
A	100	0	100	0	0	100	0	100	0	100	0	100
B	100	0	100	0	0	100	0	100	0	100	0	100
C	100	0	100	0	100	0	0	100	0	100	0	100
D	100	0	100	0	100	0	100	0	0	100	0	100
E	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	0	100
F	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0
Razem	600	0	600	0	400	200	300	300	200	400	100	500
Razem	600		600		600		600		600		600	
Przeniesienie rezerwy	0		600		0		0		0		0	
Wpływy razem z przeniesieniem	600		1.200		600		600		600		600	
Kapitał przydzielony	0		1.200		600		600		600		600	
Rezerwa do przeniesienia	600		0		0		0		0		0	
Przydział kapitału	Osoba	.	A	B	C	D	E	F				
	Zwrot wkładów	.	200	200	300	400	500	600				
	Pożyczka	.	400	400	300	200	100	0				

ZESTAWIENIE XIII.

Koniec roku	1-go		2-go		3-go		4-go		5-go		6-go	
	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe	wkłady	raty umorzeniowe
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
A	100	0	100	0	100	0	0	100	0	100	0	100
B	100	0	100	0	100	0	0	100	0	100	0	100
C	100	0	100	0	100	0	0	100	0	100	0	100
D	100	0	100	0	100	0	100	0	0	100	0	100
E	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	0	100
F	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0
Razem	600	0	600	0	600	0	300	300	200	400	100	500
Razem	600		600		600		600		600		600	
Przeniesienie rezerwy	0		600		1,200		0		0		0	
Wpływy razem z przeniesieniem	600		1,200		1,800		600		600		600	
Kapitał przydzielony	0		0		1,800		600		600		600	
Rezerwa do przeniesienia	600		1,200		0		0		0		0	
Przydział kapitału	Osoba	.		.		A	B	C	D	E	F	
	Zwrot wkładów	.		.		300	300	300	400	500	600	
	Pożyczka	.		.		300	300	300	200	100	0	

Jeden rzut oka na zestawienia: XII i XIII wystarczy, aby się przekonać, że przeciętny okres wyczekiwania, obliczony dla przykładów: XII i XIII musi być dłuższy niż analogiczna wartość dla przykładu I. Przekonamy się jednak, że z innego punktu widzenia operacje XII lub XIII przedstawiają wyższą wartość niż operacje I. Zanim jednak przystąpimy do dalszych obliczeń, musimy wprowadzić pewne założenia, dotyczące wartości nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie. Wyrażenia „wartość nieruchomości” używamy w kilku różnych sensach. My jednak, zgodnie z metodą krańcowej schematyzacji i upraszczania, stosowa-

na już w przykładach liczbowych notatki poprzedniej, przyjmujemy następujące założenia:

- 1) Pierwotna wartość obiektu gwarancyjnego (plac + domek mieszkalny) jest równa kapitałowi oszczędnościowo-budowlanemu.
- 2) Wartość placu jest stała (przynajmniej w okresie trwania danej operacji kredytowej)¹⁰⁾.

¹⁰⁾ W rzeczywistości wartość placu podlega wahaniom konjunkturalnym w dół i w górę, posiada jednak często tendencję do systematycznego wzrostu. To też następujące dalsze obliczenia są pod tym względem raczej pesymistyczne.

- 3) Stosunek wartości placu do pierwotnej wartości zbudowanego domu mieszkalnego wynosi:

$$1 : 5^{11)}$$

- 4) Wartość domu maleje corocznie o $\frac{1}{8}$ pierwotnej jego wartości ¹²⁾.
 5) Chwila przydziału kapitału oszczędnościowo-budowlanego zostaje (dla prostoty) zidentyfikowana z (późniejszą w rzeczywistości) chwilą zakupu placu i (jeszcze późniejszą w rzeczywistości) chwilą wykończenia domu.

W konsekwencji powyższych założeń wartość obiektu gwarancyjnego przedsta-

¹¹⁾ W praktyce jest najzupełniej wskazane, aby stosunek ten wynosił np.

$$1 : 6, 1 : 7; 1 : 8.$$

¹²⁾ W konsekwencji założenia 4) wartość domu zostaje całkowicie (bezodsetkowo!) umorzona w ciągu lat 8-u. W rzeczywistości odbywa się to w czasie znacznie dłuższym. Ponieważ jednak i okres trwania operacji oszczędnościowo-budowlanej jest w rzeczywistości dłuższy niż 6 lat, przyjęte w przykładach naszych poprostu dla zmniejszenia powierzchni zestawień, więc zmuszony byłem, dla zachowania jakiegoś znośnego stosunku między obu wyżej wspomnianymi okresami, przyjąć sztucznie krótki okres umarzania.

wiałoby się w poszczególnych punktach czasowych, jak następuje (por. zestawienie XIV):

ZESTAWIENIE XIV.

Po latach (od chwili przydziału)	Wartość placu	Wartość domu	(2) + (3)
(1)	(2)	(3)	(4)
0	100.00	500.00	600.00
1	..	437.50	537.50
2	..	375.00	475.00
3	..	312.50	412.50
4	..	250.00	350.00
5	..	187.50	287.50
6	..	125.00	225.00
7	..	62.50	162.50
8	..	0.00	100.00

Zbadamy teraz stosunek pożyczki oszczędnościowo-budowlanej do wartości obiektu gwarancyjnego dla przykładów:

I, XII, XIII.

Odnośne obliczenia zawarte są w zestawieniach:

Ia, XIIa, XIIIa.

ZESTAWIENIE I-a.

Koniec roku Oszczędzający (kredytobiorca)	1-ego		2-ego		3-ego		4-ego		5-ego	
	stan pożyczki	wartość obiektu	stan pożyczki	wartość obiektu	stan pożyczki	wartość obiektu	stan pożyczki	wartość obiektu	stan pożyczki	wartość obiektu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
A	500.00	600.00	400.00	537.50	300.00	475.00	200.00	412.50	100.00	350.00
B	0.00	0.00	400.00	600.00	300.00	537.50	200.00	475.00	100.00	412.50
C	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	600.00	200.00	537.50	100.00	475.00
D	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00	600.00	100.00	537.50
E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	600.00
Razem	500.00	600.00	800.00	1,137.50	900.00	1,612.50	800.00	2,025.00	500.00	2,375.00
Stosunek stanu pożyczki do wartości obiektu	83.33 %		70.33 %		55.81 %		39.51 %		21.05 %	
Inne aktywa . .	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	

ZESTAWIENIE XII-a.

Koniec roku Oszczędzający (kredytobiorca)	1-go		2-go		3-go		4-go		5-go	
	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
A	0'00	0'00	400'00	600'00	300'00	537'50	200'00	475'00	100'00	412'50
B	0'00	0'00	400'00	600'00	300'00	537'50	200'00	475'00	100'00	412'50
C	0'00	0'00	0'00	0'00	300'00	600'00	200'00	537'50	100'00	475'00
D	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	200'00	600'00	100'00	537'50
E	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	100'00	600'00
Razem	0'00	0'00	800'00	1,200'00	900'00	1,675'00	800'00	2,087'50	500'00	2,437'50
Stosunek stanu pożyczki do wartości obiektu			66'67%		53'73%		38'32%		20'51%	
Inne aktywa . .	600'00		0'00		0'00		0'00		0'00	

ZESTAWIENIE XIII-a.

Koniec roku Oszczędzający (kredytobiorca)	1-ego		2-ego		3-ego		4-ego		5-ego	
	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu	stan pożyczki	wartość objektu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
A	0'00	0'00	0'00	0'00	300'00	600'00	200'00	537'50	100'00	475'00
B	0'00	0'00	0'00	0'00	300'00	600'00	200'00	537'50	100'00	475'00
C	0'00	0'00	0'00	0'00	300'00	600'00	200'00	537'50	100'00	475'00
D	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	200'00	600'00	100'00	537'00
E	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	0'00	100'00	600'00
Razem	0'00	0'00	0'00	0'00	900'00	1,800'00	800'00	2,212'50	500'00	2,562'00
Stosunek stanu pożyczki do wartości obiektu					50 00 %		36'16 %		19'51 %	
Inne aktywa . .	600'00		1,200'00		0'00		0'00		0'00	

Porównyując zabezpieczenie z okresami wyczekiwania dla przykładów I, XII, XIII otrzymujemy zestawienie XIV:

ZESTAWIENIE XIV.

Wielkość		P r z y k ł a d y		
		I	XII	XIII
		Karencja roczna	Karencja dwuletnia	Karencja trzyletnia
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Stosunek stanu pożyczek do wartości zabezpieczenia w końcu roku	1-go	83,33%	.	.
	2-go	70,33%	66,67%	.
	3-go	55,81%	53,73%	50,00%
	4-go	39,51%	38,32%	36,16%
	5-go	21,05%	20,51%	19,51%
Okres wyczekiwania w latach	minimalny	1	2	3
	średni	3 ¹ / ₂	3 ² / ₃	4
	maksymalny	6	6	6

Jak widać z zestawienia XIV, stosowanie dłuższej karencji przedłuża wprawdzie silnie minimalny okres wyczekiwania i nieco przeciwny okres wyczekiwania, ale zato poprawia wyraźnie zabezpieczenie hipoteczne, czyli zmniejsza ryzyko naruszenia równowagi operacji. Prosty ten i oczywisty fakt, który zilustrowałem przy pomocy przykładu liczbowego raczej przez zbytnią pedanterję, posiada doniosłość praktyczną: Ideałem z punktu widzenia szybkości przydziału byłaby karencja zerowa (system czysto kredytowy), ideałem z punktu widzenia bezpieczeństwa byłaby karencja maksymalna (system czysto oszczędnościowy, czyli to, co nazwałem w poprzedniej notatce oszczędzaniem jednostkowym, porównać przykład 0). W praktyce należy stosować pewien kompromis między obiema skrajnie przeciwnymi tendencjami (system oszczędnościowo-kredytowy).

Należy jeszcze zauważyć, że przy zastosowaniu ubezpieczenia kredytowego składkę ubezpieczeniową płaci bądź bezpośrednio

nie kredytobiorca, bądź też płaci ją kasa, przerzucając to obciążenie na kredytobiorcę.

Objekt gwarancyjny może uleśćniszczeniu. Bardzo łatwo może to się zdarzyć wskutek pożaru. Dlatego też kredytobiorca winien ubezpieczyć swą nieruchomość od ognia. Polisa ubezpieczeniowa ogniowego powinna być winkulowana na rzecz kasy oszczędnościowo-budowlanej.

6. Ryzyko naruszenia płynności. Środki zapobiegawcze odgrywają tu większą rolę niż zabezpieczeniowe. Omówimy pokrótce jedno i drugie. Może się zdarzyć, że kredytobiorca będzie zalegał z wpłatą rat umorzeniowych. Jako środek zapobiegawczy należy przede wszystkim przewidzieć w umowie oszczędnościowo budowlanej pobieranie odsetek zwłoki. Bardziej doniosłym środkiem zapobiegawczym jest taka budowa taryf oszczędnościowo-budowlanych, przy której okres umarzania jest dość długi. Wiemy jednak z notatki poprzedniej, że im niższa jest względna wysokość rat umorzeniowych tem dłuższy jest przeciętny okres wyczekiwania. Dalej doniosłym środkiem zapobiegawczym jest odpowiednia selekcja, mianowicie badanie dochodu osób, mających zamiar zawrzeć umowę oszczędnościowo-budowlaną oraz „dopasowywanie” wysokości kapitału oszczędnościowo-budowlanego do wysokości dochodu rocznego.

Czynnikiem, który łatwo może naruszyć regularność spłat, jest śmierć kredytobiorcy. Jako środek zabezpieczeniowy stosuje się czasowe ubezpieczenie pośmiertne kredytobiorcy na kapitał malejący równy niespłaconej części pożyczki. W razie śmierci kredytobiorcy nietylko nie następuje (przy zastosowaniu tego środka) opóźnienie spłat, lecz przeciwnie reszta pożyczki zostaje spłacona jednorazowo.

Byłoby też wskazane jako środek zabezpieczeniowy tworzyć z części nadwyżek bilansowych kasy oszczędnościowo-budowlanej rezerwę płynności. Rezerwę płynności należy lokować we wkładach à vista. Czerpać z rezerwy płynności wolnoby było tylko w tym wypadku i tylko w takiej wy-

sokości, w jakiej przebieg efektywny umarzania okazałby się bardziej niekorzystny od przebiegu technicznego.

Wreszcie jeden jeszcze środek zapobiegawczy — przewidzieć w umowach oszczędnościowo-budowlanych możliwość jednorazowej spłaty pożyczki na warunkach ulgowych, (lecz wytrzymujących kalkulację):

7. **Wnioski.** Powyższe rozważania nasuwają pewne wnioski o charakterze praktycznym. Na aktuarjusza kasy oszczędnościowo-budowlanej spada obowiązek dostosowywania podstaw technicznych kalkulacji do warunków występujących w rzeczywistości. odwrotnie na zarząd kasy spada obowiązek dopasowywania przebiegu efektywnego operacji do przebiegu technicznego. Ta wzajemna współpraca jest najzupełniej możliwa, chociaż cele jej wyglądają, być może na pierwszy rzut oka, nieco nierealnie. Obie strony: projektodawca-aktuarjusz i wykonawca — dyrektor winni starać się niedopuszczyć do powstania niebezpiecznych „nożyc” między przebiegiem efektywnym, a technicznym.

Jak wynika z wyżej przeprowadzonych rozważań, kasa winna współpracować m. in. z instytucjami następujących rodzajów:

1) zakładami ubezpieczenia ogniowego,

2) zakładami ubezpieczenia kredytowego.

3) zakładami ubezpieczenia życiowego,

4) bankami (lokaty przejściowe).

Współpraca taka wymaga odpowiedniego przygotowania fachowego od kierownictwa kasy. Dalej widzieliśmy, że obowiązkiem kasy jest prowadzenie świadomej polityki taryfowej, co wymaga współpracy aktuarjusza (rzeczoznawcy matematycznego), posiadającego należytą praktykę. Dobre fachowych kierowników i rzeczoznawców jest rzeczą w dziedzinie oszczędności budowlanej trudną (nie tylko u nas!). I to właśnie stanowi jeden z poważniejszych argumentów przeciwko masowemu tworzeniu kas oszczędnościowo-budowlanych (z wyjątkiem małych kas zamkniętych, którym metody prymitywne mogą wystarczać, np. kasom i charakterze „rodzinnym”, lub też „przyjacielskim” (na wzór dawnych północno-amerykańskich)¹³⁾.

¹³⁾ Przyszła ustawa polska o państwowej kontroli działalności oszczędnościowo-budowlanej powinna przewidzieć możliwość tworzenia t. zw. „małych” kas oszczędnościowo-budowlanych na warunkach ulgowych. Analogicznie, obowiązujący u nas dekret o kontroli ubezpieczeń przewiduje t. zw. „małe towarzystwa ubezpieczeniowe”.

Przed zakupem

drzewek i krzewów owocowych i ozdobnych bylin, oraz cebulek kwiatowych
zażądaj **cennika** firmy

Emil Freege

Kraków — Lubicz 36/38 i Sukiennice 15/16

Spółeczne Przedsię jego teoretyczne założe

Korzystając z całego szeregu liczb, opracowanego sprawozdania „Spółecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego” za rok 1932, można i należy słów parę poświęcić tej instytucji na łamach „D. O. M.”. Przedewszystkiem z uwagi na jej charakter. Założeniem podstawowem S. P. B. jest wytworzenie harmonijnego, gospodarczego zespołu trzech zasadniczych czynników w produkcji budowlanej:

- 1) wytwórców — robotników budowlanych,
- 2) projektodawców — architektów,
- 3) odbiorców — spółdzielni mieszkaniowych i budowlanych.

Pierwszy czynnik reprezentowany jest w Spółecznem Przedsiębiorstwie Budowlanem przez Związek Robotników Budowlanych. Dzięki temu, iż członkiem — udziałowcem Społ. Przeds. Budowl. jest osoba prawna, instytucja społeczna, unika się zwykłego losu wytwórczych kooperatyw budowlanych: wynaturzenia przez przekształcenie w spółki kłócących się drobnych współwłaścicieli.

Projektodawców-architektów reprezentuje w S. P. B. też zespołowo — Spółdzielnia Architektoniczna. Należy jednak stwierdzić, iż udział tej Spółdzielni w pracy, tylko w części odpowiadał założeniom S. P. B.

Wreszcie spożywcą-odbiorcą budowlanych przez S. P. B. domów, są członkowie S. P. B. — spółdzielnie mieszkaniowe i budowlane, oraz inne instytucje społeczne, zainteresowane w stałej rozbudowie.

Należą więc do Spółecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego:

- 1) Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- 2) Krakowska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- 3) Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- 4) Mieszk. Stow. Spółdz. Oficerów,
- 5) Powszechna Rob. Spółdz. Mieszkaniowa,

15. IV. 32



6. V. 32



10. VI. 32



10. IX. 32



5. X. 32



biorstwo Budowlane

nia i praktyczne rezultaty.

Ze związków zawodowych Związek Zawodowy Pracowników Kolejowych Rzeczypospolitej Polskiej, prowadzący rozległą akcję budowlaną i Centralny Związek Robotników Budowlanych w Polsce.

Powyżej omówiony skład członkowski S. P. B. gwarantuje w zasadzie następujące decydujące momenty dla rozwoju każdej instytucji:

1) tendencję do stałego rozwoju, reprezentowaną przez czynniki zainteresowane w ciągłości budownictwa. Przedewszystkiem należy zaliczyć do tego rzędu Związek Robotników Budowlanych, dla członków którego kwestja budowy jest kwestją życia.

Podobnie przedstawia się sprawa dla architektów.

Wreszcie zespół spółdzielni mieszkaniowych (lokatorskich) zgrupowanych w S. P. B. również reprezentuje element, nastawiony na stałą rozbudowę;

2) praca na określony rynek: planowy rozwój spółdzielni, członków S. P. B., realizujących swój program budowlany, stanowi o planowości prac S. P. B.;

3) koncentracja zakupów materiałów budowlanych, użycia maszyn, zespolenie i właściwe użytkowanie szczupłych zasobów finansowych poszczególnych spółdzielni.

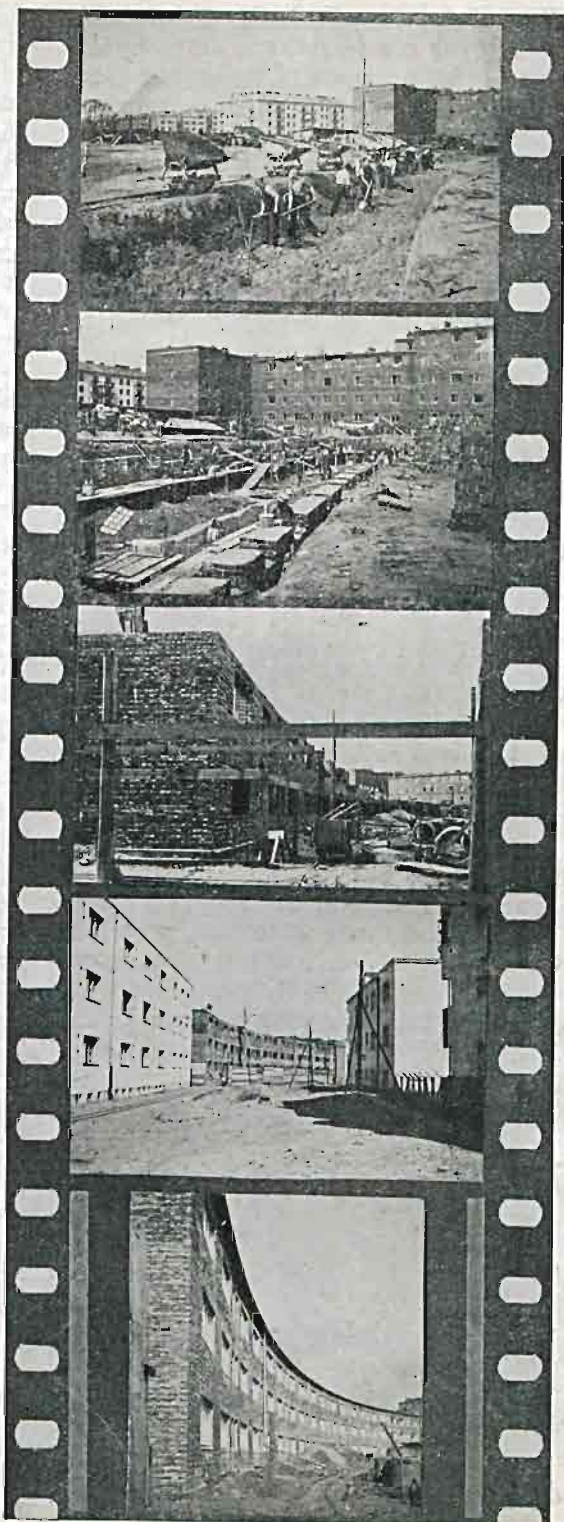
Te naturalne założenia i konsekwencje nie ostały się całkowicie w wirze kryzysu. Ale w porównaniu ze skutkami kryzysu powszechnie stwierdzonymi, S. P. B. zwycięsko trwa.

Oto kilka dat i cyfr:

W 1929 r. Spół. Przedst. Budowl. objęło budowę rozpoczętych budynków przez Warsz. Spółdz. Mieszk. na Żoliborzu kol. II i kol. III, jak również rozpoczęło nową budowę kol. IV.

Ogólna suma obrotu w roku tym licząc w okrągłych cyfrach doszła do 3.598.000.

Za okres ten S. P. B. wykończyło prawie w 95% budynki W. S. M. o ogólnej kubaturze 85.497 m³.



24. V. 32

8. VI. 32

28. VI. 32

19.VII.32

9.X.32.

Ponadto rozpoczęło budowę domów indywidualnych dla Mieszkan. Stow. Spółdz. Oficerów, które zostały wykonane przez S. P. B. w 25—30% o ogólnej kubaturze 20.804 m³.

W roku następnym daje się zauważyć rozwój S. P. B. pod względem organizacyjnym w sensie powiększenia ilości członków, co ma konkretny wyraz w sumach przebudowanych, jak również i w efektywnych rezultatach w postaci wykonanych domów.

Suma obrotu wyniosła 7.091.000.

Działalność S. P. B. nie ogranicza się tylko do Warszawy, lecz rozpoczyna S.P.B. budowy Spółdzielni Mieszkaniowych w Gdyni i Krakowie.

Począwszy od 1931 r. następuje spadek sum przebudowanych:

w r. 1931 wynosi	zł. 5.209.000
" " 1932 " "	" 1.946.000

Dorobek S. P. B., jako placówki gospodarczej spółdzielczej za okres 1929 r. — 1932 r. przedstawia się poważnie.

Ogólna ilość budynków, zbiorowych, wykończonych całkowicie, łącznie ze wszystkimi instalacjami wyniosła w Warszawie 263.800 m³.

w tem dla samej Warsz. Spółdz. Mieszk. 209.367 m³, 23 budynki indywidualne, wykonane bez instalacji ca 70—75% przez S. P. B. o kubaturze 33402 m³. 2 budynki w Gdyni o kubaturze 36000 m³ oraz zaczęto budynek mieszkalny w Krakowie.

Rozpoczynając w 1929 r. swoją działalność Społ. Przeds. Budowl. znalazło się w

niezwykle trudnej sytuacji, tak organizacyjnej, jak i koniunkturalnej. Z jednej strony najwyższy poziom cen na rynku z tendencją raczej zwykłą, z drugiej strony organizacja personelu technicznego i administracyjnego musiała wpłynąć w ostatecznym rezultacie na zwykłe kształtowanie się cen wykonanych budynków, aczkolwiek ceny te, osiągając 75 zł. za 1 m³ budynku, nie przekraczały przeciętnej na rynku warszawskim z tego samego okresu i dla tego rodzaju budynków.

Z każdym rokiem możemy obserwować stałe polepszenie się sytuacji S. P. B., stałe wzrastanie wydajności, oraz usprawnienie organizacji.

W wyniku rozrachunkowym za 1932 r. S. P. B. wykonało budynki po 34 zł. 70 gr. za 1 m³., a z instalacjami centralnego ogrzewania, elektryczn., gazem, wodą i kanalizacją — po 42 zł. za 1 m³. budynku. Biorąc pod uwagę, że wykonywane budynki posiadały mieszkania wyłącznie małe, 1½ izbowe, w których koszt instalacji wynosi niepomierne duży procent (21%), przyznać należy, że wynikowy koszt nie jest wysoki i że różnicy ceny w porównaniu z 1929 r. (44%) nie można odnieść wyłącznie na rachunek koniunktury.

Fakt istnienia S. P. B. w najgorszym dla budownictwa czasie, i wybudowania zgórz 330000 m³. budynków mieszkalnych najlepiej wskazuje, że S. P. B. jest instytucją gospodarczo żywą, mającą widoki rozwoju, a tem samem mogącą służyć swemu przeznaczeniu.

Adolf Loos.

Niedawno (D.O.M. Nr. 3 r. 1931) zapoznaliśmy czytelników naszych z postacią i działalnością Adolfa Loosa. Dziś donieść musimy, że śmierć tej działalności kres położyła. Adol. Loos odszedł, pozostawiając trwały ślad w budowlach pełnych prostoty i smaku, w pismach bojowych wciąż jeszcze aktualnych, a przede wszystkim w pamięci, może niezawsze wdzięcznej, licznych uczniów i naśladowców.

Z Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej.



rys. 291

**Henri Sellier wpisał do Księgi Pamiątkowej
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:**

„Zachwyceni możliwością oceny wartości technicznych i wybitnych społecznych wysiłków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, niżej podpisani francuzi życzą, aby mogły one trwać nadal i rozszerzać się dla dobra pracowników Warszawy i ku nauce międzynarodowego ruchu mieszkaniowego.

(—) H. Sellier,
sekretarz Zjednoczonych Towarzystw
Mieszkaniowych Francuskich,
vice-prezydent Międzynarodowego
Związku Mieszkaniowego.

Warszawę odwiedził w dn. 21, 22 i 23 ub. m. Henri Sellier mer Suresne pod Paryżem, znany daleko poza swą gminą i krajem, ze swej działalności społecznej.

Sellier jest reprezentatywną postacią francuskiego ruchu komunalnego i jako taki jest Wiceprezesem Międzynarodowego Związku Miast.

Jako członek Rady Departamentalnej (Conseil General i dyrektor Office Public d'habitation departamentu Sekwany przyczynił się, jak nikt inny do poprawy warunków mieszkaniowych okolic Paryża. Sprawa mieszkaniowa jest dziedziną jego szczególnych zainteresowań.

Poświęcił jej już w r. 1921 4-o tomową książkę, p. t. „La crise du logement et l'intervention publique en matière d'habitation populaire dans la région parisienne”, jest generalnym sekretarzem Francuskiego Towarzystwa Poprawy Mieszkań i Wiceprzewodniczącym Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych.

Sellier zwiedzał poza Warszawą historyczną, szereg nowowzniesionych budowli o charakterze społecznym Dom biurowy Z. U. P. U. na Czerniakowskiej, Centralny Instytut Wychowania Fizycznego na Bielanach, Ośrodek Zdrowia na Grochowskiej, Szkołę



rys. 292

Nauk Politycznych, Szkołę p. Szachtmeyerowej, Szkołę powszechną przy ul. Narbutta. Z budownictwa mieszkalnego: Domy Z. U. P. U., Osiedle W. S. M. na Żoliborzu, oraz Osiedle łączności w Babicach.

Z ramienia P. T. R. M. p. Sellier oprowadzali po Warszawie członkowie Zarządu, pp. inż. R. Gutt, inż. J. Jankowski i W. Prezes T-wa p. Teodor Toeplitz.

W dn. 21 p. Sellier, wraz z towarzyszącym mu p. Renouf byli przyjęci przez p. W.-Ministra T. Lechnickiego, który zasięgał ich u nich informacji dotyczących kosztów i podstaw finansowych budownictwa mieszkaniowego we Francji, jak wiadomo tak wybitnie popieranego ze Skarbu Rzeczypospolitej.

MEMORJAŁ.

W dniu 4. sierpnia r. b. P. T. R. M. przesłało na ręce Zarządu m. st. Warszawy memoriał treści następującej:

„Urząd Inspekcyjno-Budowlany m. st. Warszawy opracował w ostatnich czasach „projekt przepisów o połączeniach pieców gazowych kąpielowych z przewodami spalinowymi w budynkach mieszkalnych”.

Przepisy te nie posiadają dotychczas mocy prawnej, rozpoczęto jednak stosować wymogi w nich zawarte do instalacyj, urządzonych już uprzednio i przyjętych po ukończeniu budowy przez władze miarodajne.

Pozwala to przypuszczać, że „projekt przepisów” traktowany jest przez Inspekcję Budowlaną jako obowiązujący na terenie m. st. Warszawy. Poszczególne jednak przepisy nie posiadają decydującego wpływu na racjonalność urządzeń i bezpieczeństwo mieszkańców, mogą natomiast wywołać utrudnienia przy budowie mieszkań małych. Rozwój budownictwa mieszkalnego tego rodzaju jest tak ważnym zadaniem, że Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej, uznając całą ważność przepisów, normujących wykonanie urządzeń gazowych, pozwala sobie zwrócić uwagę P. T. Zarządu Miasta na niekorzystne wyniki, jakie dać mogą przepisy, nie liczące się z wymogami życiowymi.

Najwięcej zastrzeżeń budzi przepis o objętości łazienek: ma ona być nie mniejsza od 15—20 m³.; przy dopuszczalnej ustawowej wysokości piętra 2,5 m. najmniejsza powierzchnia łazienki wynosićby miała 6—8 m. kw., co stanowiłoby 20—25% powierzchni normalnego mieszkania półtoraizbowego, a 15—20% 2-izbowego. Nadanie projektowi przepisów mocy prawnej w tym względzie uniemożliwiłoby urządzenie łazienek w mieszkaniach małych.

Z innych przepisów pozwalamy sobie zwrócić uwagę na następujące:

Przepis w pkcie II. poz. a), A) i B):

przekroje kanałów spalinowych niezależnie od ilości spalonego gazu nie wydają się być wskazane. Stosowanie kanałów o wymiarach, podanych w § 19 „Przepisów Technicznych” wydanych przez Zrzeszenie Gazowników i Wodociągowców Polskich” uważać należy za bardziej racjonalne.

Przepis o umieszczaniu kanałów spalinowych tylko w ścianach wewnętrznych (pk. II — uwaga), nie jest słuszny: kanał w ścianie zewnętrznej przy odpowiedniej izolacji (np. warstwą powietrza) zapewnia prawidłowy ciąg. Niejasną jest dalsza część uwagi, że „przewody spalinowe stanowią samodzielną grupę”. Należałoby raczej określić, że przewody spalinowe nie mogą być wykorzystywane jako dymowe, lub wentylacyjne.

Przepis o umieszczeniu grupy kanałów spalinowych w odległości nie mniej 55 cm. od grupy przewodów wentylacyjnych (pk. II. — uwaga) będzie w praktyce w domach wielomieszkaniowych niewykonalny, a doświadczenie uczy, że ścianka przedziałowa grubości pół cegły dać może dostatecznie szczelną przegrodę. Przepis w dalszym ciągu powyższej uwagi, że „kanały wentylacyjne od łazienek i klozetów winny stanowić osobne, samodzielne grupy przy urządzeniach centralnych” — jest niezrozumiałe.

Przepis w pk. I poz. g) „aparat gazowy do wawien należy ustawiać w pionie wen-

tyła spustowego wanny" nie ma nic wspólnego z bezpieczeństwem.

Zarząd miejski odpowiedział na ten memoriał w dniu 30.VIII. wyjaśniając poszczególne punkty i zaznaczając, iż uwagi Towarzystwa będą rozpatrzone i uwzględnione w miarę słuszności przy opracowywaniu właściwych „przepisów miejscowych”.

ANKIETA.

P. T. R. M. opracowuje obecnie ankietę dotyczącą obecnych realnych cen komornego mieszkań małych w Warszawie, to znaczy komornego łącznie z odstępnem. Ankieta ta została przeprowadzona w mcu sierpniu ze względu na zaznaczający się w tym okresie ruch mieszkaniowy, obejmuje mieszkania małe, t. j. 1—2 i 3 izbowe w najbardziej charakterystycznych okręgach, a więc na Żoliborzu, Woli, Mokotowie, okolicach Filtrowej i placu Narutowicza, oraz na Pradze. Dotyczy mieszkań zarówno w domach objętych ochroną lokatorów, jak i w domach nowych, obejmuje ca. 250—300 wypadków, t. j. około 10—50 dla każdego typu na okrąg. Treść kwestjonariusza dotyczy ilości i wielkości izby w mieszkaniu, sposobu oświetlenia, ogrzewania, przewietrzania i t. d.

Projektowane jest również przeprowadzenie ankiety w osiedlach podmiejskich dla ustalenia ile kosztuje tam małe mieszkanie i jak się ono kalkuluje, w zależności od kosztu dojazdów do Warszawy i ilości osób w rodzinie stale dojeżdżających.

NOWE SPOSOBY BUDOWY.

Na zebraniu Zarządu odbytem w dniu 24.VII. b. r. zreferowana została przez pp. arch. Gutta i Piotrowskiego sprawa systemu budowy „Prodar” — po dłuższej dyskusji, w której uznając walory systemu, pod-

noszono konieczność precyzyjnego jej wykonania, dla osiągnięcia nietylko rzeczywistego potanienia, które jest jej celem, lecz i trwałości — Zarząd stwierdził, że dla ułatwienia postępów w budownictwie mieszkaniowym pożądanym jest przychylny stosunek władz decydujących o pomocy kredytowej do eksperymentów na drodze potanienia budowy i okazywania pomocy kredytowej w granicach, w których nie ma niebezpieczeństwa dla kredytodawcy. Jest to wskazaniem szczególnie w tych wypadkach, gdy przedsiębiorca przez udzielanie ze swej strony własnego kredytu, zabezpieczonego po kredycie Banku Gosp. Kraj. daje realny dowód swego zaufania do propagowanego systemu budowy.

Duńskie Towarzystwo Mieszkaniowe (Kobenhavns Almindelige Boligselskab) zwróciło się do P. T. R. M. z prośbą o odpowiedź na kwestjonariusz w sprawie wpływu kryzysu światowego na stosunki własności nieruchomości i budownictwa mieszkaniowego. Odpowiedź zredagowali pp. M. Kaczorowski i Teodor Toeplitz.

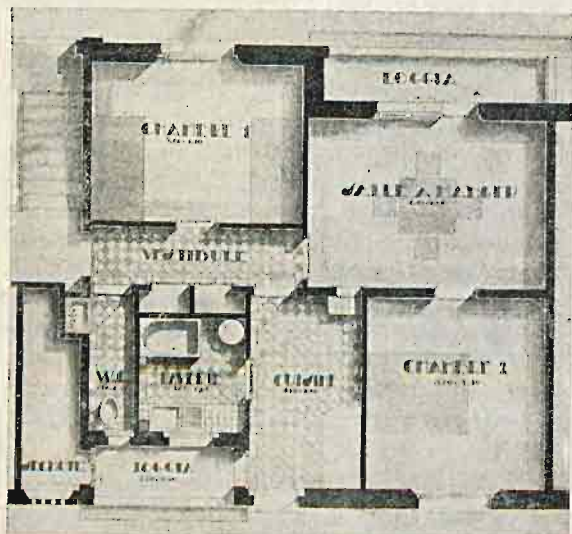
Bank Gospodarstwa ogłosił konkurs na opracowanie wzorowych typów budownictwa mieszkaniowego szeregowego i bliźniaczego. Jako delegat P. T. R. M. został przysłany p. Teodar Toeplitz do wzięcia udziału w charakterze członka w Sądzie Konkursowym.

W połowie sierpnia wyjechali zagranicę członkowie Zarządu P. T. R. pp. dyr. T. Garbusiński i Radca M. Kaczorowski. Podróż ta ma za cel zbadanie sprawy mieszkaniowej, w szczególności zaś budownictwa osiedli podmiejskich i obejmie Anglię, Francję, Włochy i Niemcy.

W dniu 12 września b. r. odbyło się uroczyste otwarcie przez Pana Prezydenta Rzeczypospolitej Wystawy „Przyroda, Zdrowie i Opieka Społeczna” w Poznaniu, na której, jak wiadomo, urządziło swoje stoisko Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej.

Pan Prezydent zwiedził stoisko P. T. R. M. oglądając ze specjalnym zainteresowaniem tablice ilustrujące nadmierną parcelację okolic podmiejskich i niszczenie lasów.

Z Książek i pism.



rys. 293

Rzut trzypokojowego mieszkania w Plessis-Robinson, miasteczko ogrodzie, obliczone na 25.000 mieszkań, budowane przez Inst. Tanich Mieszkań, Departamentu Sekwany.

Ostatni numer organu Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych, wydawanego, jak wiadomo, w trzech językach (**Wohnen & Bauen, Housing & Building, Habitation & Construction, Rok V Nr. 1**) przynosi między innymi artykuł Henri Sellier'a o stanie sprawy mieszkaniowej we Francji. Podobnie jak w innych krajach prywatny ruch budowlany bardzo ma niewielkie znaczenie i cały wysiłek mający na celu poprawienie sytuacji mieszkaniowej oparty jest na pomocy okazywanej zgodnie z t. zw. Prawem Loucheura. Pomoc ta dla mieszkań najmniejszych wyraża się w pożyczce amortyzowanej w ciągu lat 40 a oprocentowanej na 2%. Suma pożyczki dochodzi do 90% kosztów budowy. O ile mieszkania przeznaczone są dla licznych rodzin, pożyczkę zastępuje w części (teoretycznie do 30%, w praktyce do 16% kosztu budowy) subwencja. Organizacje buduj-

ące (najczęściej Instytucje Tanich Mieszkań) wkładają więc tylko 10% kosztu budowy, które najczęściej otrzymują jako pożyczkę od departamentu lub gminy, na terenie których pracuje na warunkach rynkowych (obecnie 5½%).

Mieszkania nieco większe i lepiej wyposażone, o droższym komornem otrzymują pożyczki w tej samej wysokości (90%), ale oprocentowane są na 3%.

Mieszkania korzystające z tak wielkiej pomocy państwowej nie mogą być sprzedawane, lecz muszą pozostawać własnością instytucji.

Jeszcze większe mieszkania przeznaczone dla warstw średnich otrzymują pomoc kredytową w wysokości 70% przy odsetkach rocznych 4%.

Domy indywidualne, budowane na własność za pośrednictwem spółdzielni budowlanych lub kredytowych, wymagają

własnego wkładu budującego, co najmniej 4.000 franków, względnie 2.000 fr. dla inwalidów wojennych.

Inwalidzi 50% lub powyżej mogą otrzymać 100% pożyczkę bez własnego wkładu, a nawet subwencję dochodzącą w poszczególnych wypadkach do 10.000 franków.

Na podstawie Loi Loucheur, Skarb Rzeczypospolitej Francuskiej udzielił do 31 grudnia 1932 r. 11 miliardów franków pożyczek dla mieszkań najtańszych, (w połowie dla domków własnych, w połowie dla mieszkań instytucji nie obliczonych na zysk, przeznaczonych dla wynajmu), 1 miliard 90 milionów dla mieszkań ulepszonych i 1.550 milionów dla mieszkań dla warstw średnich.

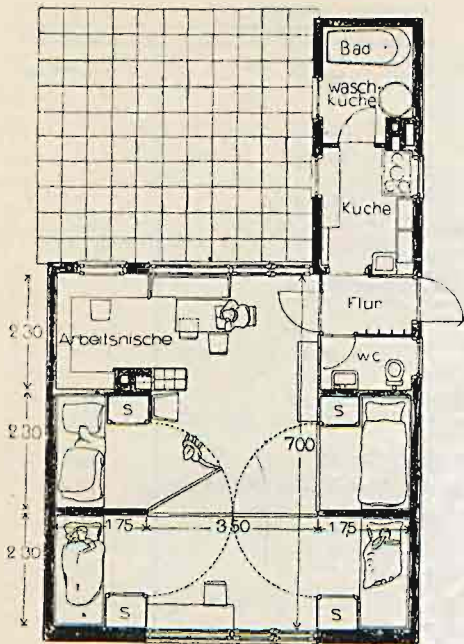
W ciągu 4 lat skarb pożyczyl więc 14 miliardów franków papierowych, to znaczy 2.800 milionów franków złotych.

Dopłata do kosztów oprocentowania pokrywanych przez budżet w ciągu lat 40 wyniesie około 250 milionów franków papierowych rocznie.

Ilość mieszkań nowo powstałych Sellier określał w końcu 1930 r. na 150.000, zapewne więc obecnie została osiągnięta liczba 200.000 mieszkań przewidziana przez ustawę.

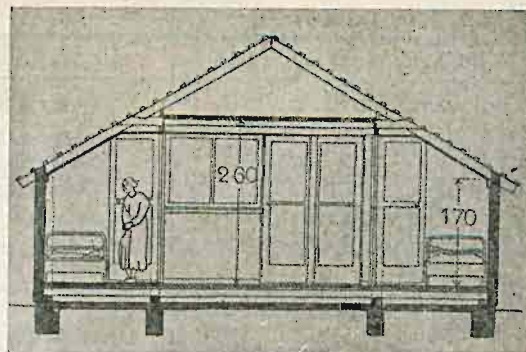
Wobec tego, że ankieta przeprowadzona w 1926 r. w 858 miastach ponad 5000 mieszkańców o ludności ogólnej 15.800.000, wykazała, że 10% tej ludności mieszka w mieszkaniach przeludnionych, a 20% w mieszkaniach niedostatecznych i że brak mieszkań określano na 1—1.500.000 w całej Francji, a 250.000 w Paryżu i w najbliższych okolicach, należy uważać wyżej wymienione, poważne rezultaty, za niedostateczne.

Nie ulega też wątpliwości, że działalność Skarbu Rzeczypospolitej francuskiej w dziedzinie pomocy mieszkaniowej nie skończy się z wygasającą w r. b. Loi Loucheur.



rys. 294

pomieszczenie mieszkalne	. . .	44,60 m ²
dodatkowa powierzchnia (nisza)	. . .	12,06 ..
ogólna powierzchnia użytkowa	. . .	56,67 ..
powierzchnia zabudowana	. . .	70,27 ..
kubatura (bez piwnic)	. . .	151,08 ..



rys. 295

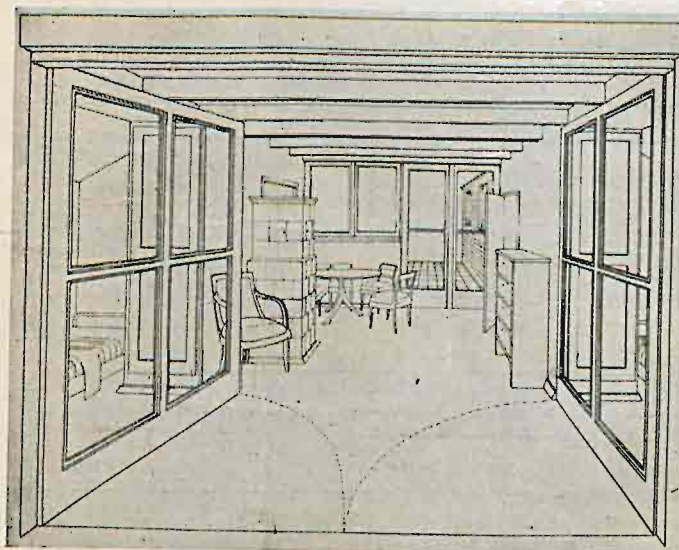
DBZ Deutsche Bauzeitung
Nr. 33, 16 sierpnia 1933. Walter
Kratz Berlin. Die Deutsche Ar-
beitswohnung,

W artykule, bezzasadnie zresz-
tą odmawiającym wartości nie-
omal wszystkim dotychczasowy-
m poczynaniom niemieckim,
mającym na celu stworzenie
właściwego mieszkania robotni-
czego, Walter Kratz podaje pro-
jekt domku, który niewątpliwie
ma wielkie zalety oszczędności
i celowości. Przekrój rys. 295
wskazuje, że części domu pod
nachyleniem do dachu strome-
go, nie mając dostatecznej wyso-
kości dają się dobrze wykorzy-
stać jako pomieszczenia sy-
pialne.

Pomieszczenia te w dzień mogą
być zamknięte ruchomymi
ściankami, które wówczas ogra-
niczają dużą izbę mieszkalną
(patrz rys. 296).

W nocy te same ścianki od-
dzielają część stanowiącą wów-
czas pokój sypialny rodziców
od reszty izby, z której powie-
trza korzystają śpiący na pozo-
stałych łóżkach.

Domek może być jeszcze u-
proszczony przez użytkowanie
wnęki roboczej dla umieszczenia
kuchni oraz zastąpienia klozetu
przez miejsce do prania i od-
zucenia całej dobudówki.



rys. 296

IMIĘ i NAZWISKO	ADRES	Telefon
Brukalska Barbara	Warszawa, ul. Niegolewskiego 8	11-15-88
Brukalski Stanisław	" " " "	"
Dietz D'Arma Leon	Katowice, ul. Ligonía 10 m. 12	6-08
Filipkowski Stanisław	Warszawa, ul. Mokotowska 51/53 m. 20	8-11-20
Goldberg Maksymiljan	" " Nowogrodzka 18	9-98-07
Gutt Romuald	" " Wrońskiego 5	705-75
Jankowska Nina	" Żoliborz, ul. Kochowskiego 2	11-67-48
Jankowski Józef	" " " " "	"
Jasiński Henryk	Kraków, ul. Studencka 19	160-80
Kopkowicz Franciszek	Zakopane, willa „Boryna“	
Kurkiewicz Helena	Warszawa, ul. Włodarzewska 17 m. 52	8-20-91
Lachert Bohdan	" " Katowicka 9	10-25-33
Łokickowski Mieczysław	" " Elektoralna 28 m. 15	644-82
Maciejewski Eugenjusz	Gdynia, Góra Focha, Spółdz. Bud. Mieszkań Ekonom.	14-99
Michejda Tadeusz	Katowice, ul. Poniatowskiego 19	991
Nowakowski Tadeusz	Warszawa, „ Polna 52	8-50-58
Neufeld Mieczysław	" " Szopena 4 m. 5	8-85-74
Paprocki Adam	" " Sucha 18	8-46-44
Różański Stanisław	" " Filtrowa 81 m. 1	9-16-83
Rutkowski Hipolit	" " Polna 52 m. 3	
Syrkus Helena	" " Senatorska 38	754-76
Syrkus Szymon	" " " "	"
Stefanowicz Jan	" " Akademicka 1	8-59-34
Szanajca Józef	" " Glogiera 5	8-28-68
Szperling Jan	" " Pankiewicza 4	9-81-98
Tomaszewski Leonard	" " Korzeniowskiego 6	8-26-05
Weker Waclaw	" " Nowogrodzka 27	9-27-31
Witkowski Tadeusz	Lublin, ul. Zielna 4 m. 9	
Zborowski Bruno	Warszawa, ul. Korzeniowskiego 6	8-18-36

FIRMA	ADRES	Telefon	Uwagi
-------	-------	---------	-------

Blacha

D/H A. Gepner	Warszawa, ul. Grzybowska 27	655-25 690-27	Blacha cynkowa i pocynkowana, mosiądz, miedź, aluminium, ołów i t. p. w surowcach i półfabrykatakach.
---------------	-----------------------------	------------------	---

Blacha cynkowa

D/H Herman Meyer, Sp. Akc.	Warszawa, ul. Traugutta 2	603-84	
----------------------------	---------------------------	--------	--

Betonowe Wyroby

Wytwórnia Wyrob. Betonowych Henryk Gołogowski	Warszawa, Al. Jerozolimskie 21	219-74 432-83	Kręgi studienne, rury 15—120 średnicy, płyty, słupy, krawężniki, cegła pustaki, tarasy, balkony, pergole i t. d.
--	--------------------------------	------------------	--

Budowlane przedsiębiorstwa

Kalinowski N. i Syn sp. z o. o.	Gdynia, Skwer Kościuszki	18-29	
Przedsięb. Robót Budowl. i Kanalizac. I. Tyller	Łódź, ul. Trębacka 18	162-09 171-38	
T. R. B. — Tow. Rob. Bud. inż. Bogusław Lencki i S-ka sp. z ogr. odp.	Warszawa, ul. Śniadeckich 6 Oddział w Toruniu, róg Mickiewicza i Matejki.	964-12	
B. Missir i S-ka Przeds. Inż. Budow. Sp. z o. o.	Sosnowiec, ul. Dęblińska 7	133	
Terrabona Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Korzeniowskiego 6	918-12	Roboty budowlane Szlachetne wyprawy fasadowe „Terrabona” Roboty lastrykowe
Juljan Zahrt majster ciesielski i przeds. bud.	Warszawa, Bednarska 27	692-45	Wykonuje roboty ciesielskie, stolarskie posadzki.
„Budostol“ Sp. z o. o.	Warszawa, Wolska 58	321-07 251-33	Domy drewniane stolarszczyzna budowlana materiały drzewne stolarskie i budowlane z własnych tartaków
Metzler Józef	Poznań, Marsz. Focha 99.	76-84	Wykonywanie robót pod i nadziemnych.

C e r a m i k a

Inż. Albert Karp biuro techniczne	Warszawa, ul. Wilcza 54	8-72-47	
Pomorskie Zakłady Ceramiczne tow. akc.	Grudziądz		Dachówki (karpiówka żłobiona, holenderka i rzymska)
J. Kulesza i S-ka „H A L I S”	Warszawa, ul. Warecka 14	646-62	Kafle majolikowe, białe. Budowa pieców i kucheni. Terrakota i płytki ścienne, piece kaflowe przenośne
Fabryka wyrobów szamotowych i fajansowych S. A. Skawina	Skawina k. Krakowa	Kraków 110-80	Najlepsze szamotowe kafle białe i kolorowe.
Władysław Sadłowski mistrz zduński	Warszawa, Pl. Grzybowski 3/5 w głębi podwórza kościoła Wszystkich Świętych	227-37 8-65-07	Budowa pieców, kucheni kafle majolikowe i białe z własnej fabryki. Piece przenośne.

Izolacje

„GUDRONIT”—W. Ciszewski Specjalna fabryka materiałów izolacyjnych egz. od r. 1875	Warszawa, ul. Krak. Przedm. 17	611-45 10-10-45	Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Niszczenie grzyba drzewnego w bu- dowlach. Krycie dachów. Roboty asfaltowe. Dosta- wa wszelkich materiałów izolacyjnych własnej produkcji
Franciszek Ożarowski zakł. izolacyjny materiałami „Newalls” i „Bitumastic”	Warszawa, Chłodna 45	295-72	Izolacje ciepło i zimno- chronne oraz akustyczne. Materiały wilgocio- chronne.

Izolacje

„ORŁOROG“ dawn. Orłowski, Rogowicz i S-ka	Warszawa, ul. Królewska 8	701-23	Fabryka izolacji korkowej, Bituminy, Aquisolu, Impregoliny. Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Krycie i izolacja dachów. Roboty asfaltowe. Wszelkie materiały izolacyjne.
Biuro Techniczne Stankiewicz i S-ka inżynierowie	Warszawa, ul. Widok 23	304-88	Conco, materiały azbestowo-włókniste, wodochronne, do izolacji oraz wykonywanie robót, izolacje ciepło i zimnochronne
Zakłady Przemysłowe „WUKO“ fabryki przetworów bitumicznych i smolowych oraz wszelkich materj. izolac.	Zarząd Warszawa, ul. Królewska 35	647-87 685-59	Wukolit. Wukotekt. Wukolor. Papy bitumiczne i kolorowe. Wukolit masa izolac., inne materj. izolac., lakiery dachowe zwyczaj. i kolorowe.

Kasy Stalobetonowe

Fabryka Kas Panc. i stalobet. HENRYK JARDEL	Warszawa, ul. Miodowa 14	737-99	Konstrukcje zabezpieczeniowe. Kasy do wmurowania.
--	--------------------------	--------	---

Krzewy, kłaczka, kwiaty

Zakł. ogr. M. Reicherowej	Ożarów pod Warszawą	podm. 2 Ożarów 3	bzy pienne, krzaczaste róże pnące, kłaczka, konwalje
---------------------------	---------------------	---------------------	--

C e m e n t

D/H Herman Meyer Sp. Akc.	Warszawa, ul. Traugutta 2	602-84	
---------------------------	---------------------------	--------	--

Domy gotowe

K. Rudzki i S-ka sp. akc.	Warszawa, ul. Fabryczna 3	692-16 600-87	domy stalowe
---------------------------	---------------------------	------------------	--------------

Drzewne wyroby

JAN KASPERSKI	Warszawa, Żytnia 11	294-16	Drobne wyroby z drzewa do domowego użytku: Deski do prasowania, taborety do czyszczenia obuwia, ramiączka, apteczki domowe, bidety i t. d. Do nabycia we wszystkich sklepach naczyniach kuchennych.
---------------	---------------------	--------	---

Elektryczne aparaty i armatury

Bracia Borkowscy Zakłady Elektrotechniczne sp. akc.	Warszawa, Al. Jerozolimskie 6	642-79 684-66	
--	-------------------------------	------------------	--

Elektryczne oświetlenie

A. OKOŃ istn. od 1916 r. Konces. Zakł. Elektrotechn.	Warszawa, Mokotowska 41	8-07-99	Instalacje elektryczne i radio, żyrandole, lampy, abażury i t. p.
---	-------------------------	---------	---


Elektryczne aparaty i armatury

Cichy Stanisław zał. 1919 r.	Poznań, Wielka 11.	25-07	Zakładanie światła elektrycznego, przybory elektroinstalacyjne.
---------------------------------	--------------------	-------	---

Farby lakiery

„PALETTE“ Antoniewicz	Poznań, Św. Marcina 57.	14-70	Farby, lakiery, pendzle, przybory malarskie i ry-runkowe.
--------------------------	-------------------------	-------	---

Gazowe: piecyki kąpielowe, kuchnie i t. p.

Stanisław Cohn	Warszawa, ul. Senatorska 36	641-61 641-62	
 Fabryka JAN SERKOWSKI S. A.	Warszawa, Nowolipie 78	11-06-12 11-63-87	Gazowe piece kąpielowe ATIS, gazowe kuchnie, kuchenki i t. d. Kuchenki spirytusowe ATIS. Elektryczne lampy. Zyrandole.

Grzejniki

Stowarzyszenie Mechaników Polskich z Ameryki	Warszawa, ul. Marszałkowska 46	8-06-99	
---	--------------------------------	---------	--

Meble

Ig. Sobczak	Poznań, Dąbrowskiego 64.		Meblec dobrego wykonania, całkowite i częściowe wyprawy, tanio.
-------------	--------------------------	--	---

Meble stalowe

J. NEUFELD	Warszawa, Brukowa 4	10-14-66	Produkuje: łóżka żelazne i mosiężne, wózki dziecięce, nowoczesne meble stalowe, urządzenia szpitalne, materace sprężynowe i zwykłe.
------------	---------------------	----------	---

Ogrzewania Centralne, Wodociągi i Kanalizacja

Biuro inż. „TERMOTECHNIKA“ sp. z o. o.	Warszawa, ul. Twarda 50	632-05	
--	-------------------------	--------	--

Pompy

Fabryka Pomp. Turb. GJOT	Warszawa, Mazowiecka 12	763-90	Elektropompy, Wodociągi automatyczne. Pompy do centralnego ogrzewania
--------------------------	-------------------------	--------	---

Posadzki

Pow. Tow. Parkietowe sp. z o. o.	Warszawa, ul. Mińska 8	10-26-40	
----------------------------------	------------------------	----------	--

Parkiety, żaluzje

Franciszek Kempa	Poznań, ul. Bóżnicza 16.	51-16	Żaluzje parkiety własnej fabrykacji. Rolosy. Wyroby odznaczone na P. W. K.
------------------	--------------------------	-------	--

Piece Szrajbera

Karol Szrajber sp. z ogr. odp.	Warszawa, ul. Grójecka 35	9-21-91	Piece i kuchnie z kafli stalowych.
--------------------------------	---------------------------	---------	------------------------------------

Stolarskie Zakłady

Zakłady Parowe Przemysłu Drzewnego sp. z o. o.	Warszawa, ul. Gęsia 69	11-85-18	
Ignacy Konieczny	Poznań, Tama Garb. 4/5.	33-27	Belki, kantówki,łaty, deski podłogowe, drzewo stolarskie.

Stolarskie Zakłady

Leon Żurowski	Poznań, ul. Raczyńskich 5/8.	10-87	Drzewo budowlane użytkowe. Podłogi listwy podłogowe, wyłogi, na drzwi poręcze do schodów, listwy profilowe. Obróbka drzewa.
---------------	------------------------------	-------	---

Siatki i płoty druciane

Bronisław Paruszewski Mechaniczna Fabryka Siatek Drucianych	Bydgoszcz, Zboż. Rynek 9 adr. telegr. Eksimport	2-70	Wszelkiego rodzaju siatki ogrodzeniowe słupki, furtki i t. p.
--	--	------	---

Siatki i płoty druciane

F. Makowiecki	Warszawa, Kredytowa 5	727-84	ogrodzenia druciane i siatki metalowe
Ch. Rozenbes	Warszawa, Graniczna 1	261-64	Mechaniczna fabryka tkanin metalowych.

Szklarskie zakłady

Zrzeszenie Szklarzy Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Nowowiejska 26	8-44-44	Przedsiębiorstwo robót szklarskich. Szyby i lustra na składzie.
Józwiak Jan	Poznań, Półwiejska 9.	22-23	Szko okienne, ogrodowe, kolorowe, kit szklarski, obrazy, listwy na ramy.
A. Siwiński	Poznań, Dąbrowskiego 49.	76-88	Prace szklarskie budowlane. Oprawa obrazów i luster.

Szyby i lustra

Jan Szulc i S-ka	Warszawa, Nowy-Świat 59	765-94	Lustra i szkła szlifowane wszelkiego rodzaju.—Zasłony bufetowe.—Wielkie szyby wystawowe.—Szyby samochodowe.—Wykonanie wszelkich robót w zakresie szklarstwa wchodzących.
------------------	-------------------------	--------	--

Wodociągi i kanalizacje

Fabryka Wyrobów Betonowych „BIO S” sp. z ogr. odp.	Warszawa, ul. Poznańska 13		osadniki systemu „Bios” do wód ściekowych
--	----------------------------	--	---

SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

Spółdzielnia z odpowiedzialnością ograniczoną
Warszawa — Żoliborz, ul. Ustronie 2 m. 42

w ciągu roku 1932 wybudowało 2 domy dla
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
o kubaturze 33.000 m³ o 200 mieszkańach.

Budowa trwała od wykopu pod fundamenty do
wykończenia centralnego ogrzewania, wodociągu
i kanalizacji oraz instalacji elektrycznych — 8 miesięcy.

PLACE I PARCELE POMIARY — PLANY — BUDOWA

Mierniczowie Przysięgli: Inż. A. Sadowski i K. Napierkowski Warszawa, Ogrodowa 56 m. 11, telef. 226-00, godz. przyj. 9 — 3 i Wilcza 65 m. 17, tel. 8-65-54, godz. przyj. 5 — 7. Pomiary, podziały placów, parcelacje, plany, hipoteka i plany zabudowania.

Parcelację, pomiary miejskie i podmiejskie, wykonuje Mierniczy Przysięgły Ryszard Wiński, Warszawa, Miodowa 12, telef. 517-31.

Pomiary, parcelacje osiedli, hipoteka, plany. Wykonują specjaliści, mierniczowie przysięgli, inżynierowie „Technorol” — Foksal 15, tel. 244-55.

Dynasy. Place budowlane w centrum Warszawy. Informacje i sprzedaż w biurze Zarządu Sp. Akc. „Dynasy” — Hotel Europejski, tel. 779-20.

Goclaw. Place przy parku Wystawowym rozparcelowane. Tereny wysokie, suche. Place dochodzą do ul. Grenadjerów. Najbliższa od centrum miasta strefa dla budowy drewnianych. Sprzedają właściciele: E. Wolfram Żymirskiego 40, tel. 10-15-48 i E. Baum, Al. Jerozolimskie 25, tel. 9-92-80.

Obejmę przedstawicielstwa budowlane na Warszawę mając długoletnią praktykę w dziedzinie budowlanej Jan Kozłowski. Warszawa, ul. Wybrańska Nr. 18.

Decydując się na podróż, rzuć okiem
na informacje o komunikacji lotniczej!
Samoloty kursują codziennie

Place budowlane „Chomiczów“ wielkiej przyszłości: (okolice Bielan) 28 min. pieszo od krańcowego tramwaju nr. 8 albo autobusami z ul. Dzikiej 42. Wiadomość: ul. Zgoda nr. 8. adw. Chomicz.

Inżynier-planista ogrodnik projektuje plany ogrodów wykonuje. Wiadomość godz. 4—5 Żolibórz Nieogrodzkiego 3 tel. 11-46-55.

DOMY Z DZIAŁKAMI

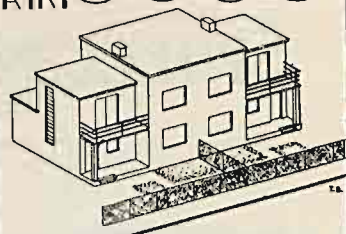
**N O W E
G R O C H O L I C E**

2 kilometry od tramwaju

**DZIAŁKI 1200 mtr kw.
z owocowymi
DRZEWKAMI**

SPECJALNIE DOGODNE WARUNKI SPŁAT

WARSZAWA MAZOWIECKA 10 TEL. 430-63



DELTA
M. CIESZAŃSKI, J. ROZALSKI I S-NA
Sp. z o.o.

BIURO MIERNICZO-PARCELACYJNE

przeconduwa

POMIARY, PARCELACJE

miejskie, podmiejskie, pomiary miast oraz subsyduje.
WARSZAWA, Al. Jerozolimskie 36 Tel.: 411-76 i 205-33.

Nie wolno kupować placów przed obejrzeniem najbliższego, najwzozorowszego osiedla „**BIAŁOLEKA DWORSKA**“ zaledwie 3 km od granic Warszawy przy pierwszym od Warszawy przystanku Pludy. Kilkadziesiąt pociągów dziennie, 9 minut koleją z dworca Warszawa-Praga, 17 minut z dworca Warszawa Gdańska. Ulice w Osiedlu brukowane i wyłożone betonowymi chodnikami. Urządzone place sportowe, sklepy i składy materiałów budowlanych na miejscu. Ceny znacznie zniżone. Akty hipoteczne natychmiast.
nformacje: Zarząd Osiedla „Białoleka Dworska“, Warszawa, ul. Niecała 12, I piętro, front, tel. 406-34 oraz w Osiedlu

JEŻELI CHCESZ ZBUDOWAĆ SWÓJ WŁASNY DOM DOBRZE i TANIO,

a z a t e m:

wiedzieć gdzie i jak uzyskać kredyt

jak zredukować koszty budowy

jak zawrzeć umowę z architektem i przedsiębiorcą

jak i gdzie uzyskać ulgi dla budujących

jak się zorientować w gęstwinie przepisów prawnych

i wreszcie zapoznać się z dobrymi radami,

których jedynym celem jest oszczędzenie ci

niemiłych niespodzianek w każdej czynności

związanej z budową twego domu własnego.

KUP PORADNIK DLA CHCĄCYCH BUDOWAĆ P. T. „TANI DOM WŁASNY”

pierwszy tego rodzaju w Polsce, tylko za Zł. 1.50.-, wydany staraniem Komitetu Wystawy „Tani Dom Własny” przez Czasopismo „Dom Osiedle Mieszkanie”

Do nabycia we wszystkich księgarniach i kioskach w Warszawie i na prowincji oraz w Administracji Miesięcznika „Dom Osiedle Mieszkanie”, Warszawa, Krakowskie Przedmieście 5 m. 5