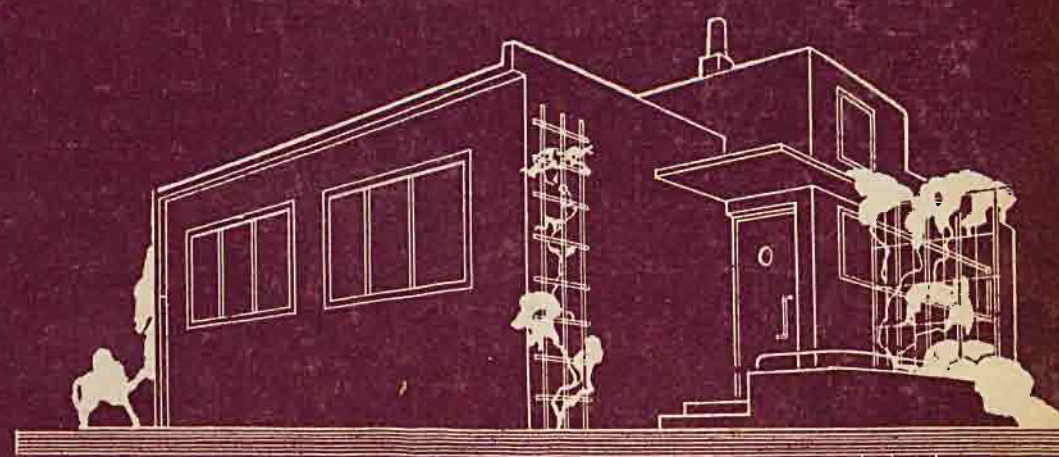
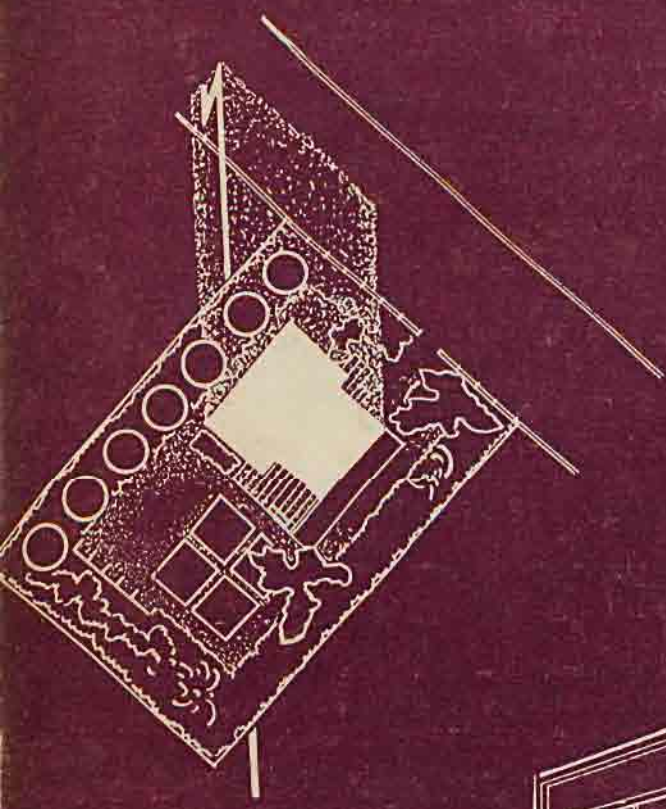


II.38.P. cena zł. 1.50

dom osiedle mieszkanie rok 4 czerwiec 1932

w numerze:

poradnia architektoniczna
dr. hans kampffmeyer
osiedla dla bezrobotnych
biuletyn związku rewizyjnego spółdzielni
mieszkaniowych i budowlano mieszkaniowych w polsce.



poradnia architektoniczna

TREŚĆ Nr. 6-go „DOM, OSIEDLE MIESZKANIE“

Poradnia architektoniczna	* * *
Dr. Hans Kampfmeyer	* * *
Osiedla dla bezrobotnych w Niemczech	inż. E. Żaczyński
Domy przy Al. Wojska Polskiego na Żoliborzu	arch. W. Weker

KRONIKA

PRENUMERATA MIESIĘCZNIKA „DOM, OSIEDLE, MIESZKANIE“

w kraju: 15 zł. rocznie, 8 zł półrocznie.

za granicą: 20 zł. rocznie

Cena pojedynczego numeru — zł. 1.50

CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 300 zł. — Pół str. 150 zł. — Czwartka str. 80 zł. — Ósemka str. 45 zł. za określenie miejsca dopłaca się 20%.

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

PLACE i PARCELE: rocznie zł. 60; półrocznie zł. 30 za ogłoszenie wielkości 4 wierszy; za każdy wiersz dodatkowy 10 zł. rocznie i 5 zł. półrocznie.

ADRES REDAKCJI I ADMINISTRACJI: WARSZAWA, KRAKOWSKIE-PRZEDMIEŚCIE 5 m. 5.

TEL. 202-05. KONTO CZEKOWE P. K. O. 23.988

ZARZĄD DÓBR i ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH

Dr. STANISŁAWA HOFMOKŁA

Zarzecze k. Niska Małopolska p. telegr. i tel. na miejscu

wykonuje patentowane

domy drewniane, ogniotrwałe

WY-GO-DA

Domy rozmaitych typów pokoju z kuchnią do 6 pokoi z wszelkimi wygodami wykańcza się w ciągu 2 miesięcy od zamówienia po cenach ryczałtowych, oddaje „pod klucz“ zupełnie suche, wyglądające jak murowane, lecz

3 razy od nich cieplejsze

Biuro w Warszawie:

Nowy Świat 23 pasaż Ita'ia m. 5 tel. 744-28

godz. 11 — 12.³⁰



proj. inż. arch. Karol Kccimski — Lwów.

POWSZECHNY ZAKŁAD
UBEZPIECZEŃ WZAJEMNYCH

Pożar 25 mieszkań

o ścianach drewnianych

przy ul. Nowowiejskiej w Warszawie w dniu
23 czerwca b. r.

stanowić musi

groźną przestrogę

dla wszystkich budujących

domy mieszkalne z drzewa w miastach.

Szkody ogniowe,

nawet jeśli je pokryje ubezpieczenie, pozostaną

niepowetowaną stratą gospodarczą

WYDZIAŁ PREWENCYJNY

Tables des matières et illustrations.

- Consultation d'Architecture.**
148 Projet d'une maison en bois sur la couverture et le plan de celle-ci.
- Dr. Hans Kampffmeyer.**
149 Portrait du Docteur Kampffmeyer.
- Cité pour les chômeurs—ing. E. Żaczyński.**
150—2 Quelques types de maisons „croissantes“ avec les plans.
153 Agglomération de Sorau.
154 Plan d'un petit jardin
155 Façon d'aménager un lotissement en but d'un jardin.
156 Maison „croissante“
157 Agglomération de Wilhelmshof
158—9 Maisons „croissantes“ (figures de 150 — 159 sont prises de Wohnen und Bauen Nr. 1/2 1932).
- Maison d'habitation, avenue de l'Armée Polonaise à Zoliborz à Varsovie—arch. W. Weker.**
160 Façade méridionale.
161 Situation
164—6 I, II, III, étage
167 Plan du rez de chaussée
168—9 Coupe et plan d'un logement, de façon à voir le groupement des meubles
170—1 Façade occidentale et orientale
172 Plan d'un logement (seconde variante, pour comparer la construction).

CHRONIQUE.

- Maison infirmes, un scandale auprès du viaduc Poniatowski à Varsovie.**
173—180 Exemples des constructions élevées à l'angle de l'Avenue du 3 Mai et de la rue Solec.
- Chronique des livres et périodiques.**
181—184 Illustrations du livre Valentien „Zeitgemässe Wohngarten“.
183—186 Illustrations de la revue „Die neue Stadt“.

ROCZNIKI
MIESIĘCZNIKA

DOM OSIEDLE MIESZKANIE

r. 1929 oprawiony w cenie zł. 20 (na wyczerpaniu)
r. 1930 „ „ „ „ 16
r. 1931 „ „ „ „ 30 (na wyczerpaniu)

Do nabycia w administracji:

Warszawa, Krak. Przedmieście 5 m. 5. Tel. 202-05.

Dom Osiedle Mieszkanie

Miesięcznik pod redakcją: Józefa Jankowskiego i Teodora Toeplitza

Rok IV

Czerwiec 1932

Nr. 6

Poradnia Architektoniczna

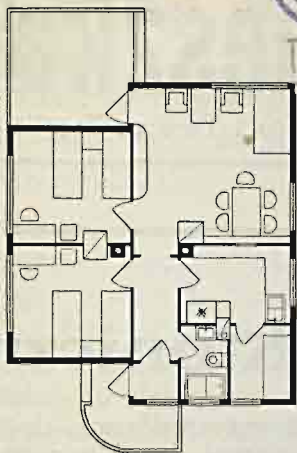
W chwili obecnej w budownictwie daje się zauważyć przy zastoju wznoszenia budowli większych, znaczny jednoczesny ruch budowlany w dziedzinie małych domów mieszkalnych, stawianych zarówno na prowincji, jak w licznych osiedlach parcelowanych w najbliższym sąsiedztwie Warszawy, i wreszcie na skrajach samego miasta. Budują się małe domy zarówno murowane, jak drewniane; ostatnie od pewnego czasu mają wyznaczone strefy nawet w obrębie Wielkiej Warszawy. Wzmożenie się tej gałęzi ruchu budowlanego jest w dzisiejszych warunkach zupełnie zrozumiałe. Najważniejszą przyczyną są stosunkowo niskie ceny budowania; przy budowaniu indywidualnym pozostają one nadto nieobciążone dodatkowymi kosztami administracji; mały obiekt łatwiej daje przeciętnemu budującemu przewidzieć i uporządkować sposób sfinansowania budowy; postęp budowy zależny od środków finansowych, jest warunkowany tylko możliwościami jednej osoby; możliwości te są jej znane; niema tu uzależnienia od współników, które spotykamy w budowach spółdzielczych o kapitale wpłacanym w czasie budowy, gdzie w najlepszym razie następuje dla niezatrzymywania pracy ustępowanie swych udziałów przez członków finansowo słabych. Również dużo wyraźniejszy stan prawny własności domu indywidualnego, niż mieszkania w domu zbiorowym, jest dla wielu budujących silną zachętą.

Pod względem urbanistycznym można by zarzucić budowaniu domów jednorodzinnych nieoszczędną gospodarkę drogami i duktami inwestycyj; ponieważ jednak tereny, na których ten rodzaj budowania się rozwija

zostały już rozparcelowane, działki najczęściej już splecione, lepiej że zostaną spożytkowane pod budowę mieszkania, co pociąga za sobą także takie czy inne eksploatawanie ogrodnicze reszty terenu, niż żeby były terenami marnującymi się bezpożytecznie, łącznie z niepotrzebnymi w tym wypadku, a zawsze stawianymi ogrodzeniami.

Wyjeżdżając w jakąkolwiek stronę poza Warszawę, za każdym razem widzimy w podmiejskich parcelacjach nowe domki, rozpoczynane, lub kończone. Niestety wygląd ich nasuwa smutne refleksje. Jedne, mianowicie drewniane, są reprodukcją domów budowanych przed czterdziestu laty w powstających wówczas letniskach prawego brzegu; to prace cieśli, którzy powtarzają raz wyuczone; domy te nie odznaczają się żadnymi wygodami wnętrza, rozkłady są niepraktyczne, pokoje nieustawne; drzwi za wielkie, okna za małe; ozdoby deskowania i pokazanego w szczytach wiązania dachowego -niepotrzebne siedlisko kurzu i brudu; materiał drzewny na stropy i dach użyty rozrzutnie, mógłby starczyć przy innej konstrukcji dla dwóch domów. Jeszcze gorzej jest z domkami murowanymi o „szatach” will, dworków, pałacyków, gdzie reminiscencje budynków znanych, z innego otoczenia, najczęściej miejskiego, szczegóły przeniesione w niewłaściwy sposób, mają pozorować architekturę; z wnętrzem i wykorzystaniem konstrukcji jest tak samo, jak przy grupie pierwszej. Jakie są tego przyczyny?

Każdy budynek mieszkalny, nawet najmniejszy, rozpoczyna swój żywot od zatwierdzenia w odpowiednich urzędach (gminnych, powiatowych, miejskich) projektu; ten



rys. 148.

Plan domu drewnianego proj. „Poradni Architektonicznej”. Widok na okładce.

projekt zatwierdzany jest dobrym, ale może być i złym początkiem budynku. Dobrym, gdyż przy zatwierdzaniu są przestrzegane formalne przepisy ogólne o zabudowie, a więc o odległościach od dróg, sąsiadów, studzien, gnojników; o wysokości pomieszczeń; o izolowaniu i podniesieniu nad poziom wód zaskórnych mieszkań. Może być złym, gdyż rysunek traktowany przez niejednego budującego tylko jako środek dla otrzymania pozwolenia na budowę, odpłaca się mu, wpływając decydująco na budowę. Większość projektów architektonicznych małych domów nie jest wykonywana przez architektów. W każdym innym zawodzie czy rzemiośle byłaby taka sytuacja niemożliwa. Przyczyny, które je wytworzyły muszą jednak dla dobra ogólnego zniknąć. Chcący budować mały dom tak obawia się architekta, jak do niedawna obawiano się dentysty, który mógł ząb wyleczyć, lub wzmocnić metalowym kapslem, lecz bez namysłu pozwalało ząb wyrwać byle komu, kto się tego podejmował. Jeżeli chodzi o zęby przewrót w dawnych pojęciach już się dokonał; obawa przed dentystą z jego bormaszyną, a może więcej z jego poczekalnią, nie istnieje. Przykład ten, wskazujący że korzyść pomocy naprawdę fachowej zostaje trwale oceniana po przełamaniu pierwszych, nieuzasadnionych obaw każe wierzyć, że w dziedzinie architektury, jeżeli chodzi o małe domy nastąpi podobne uświadomienie.

Projekt architekta daje budującemu zawsze więcej korzyści, niż plan osoby niepowołanej. Koszt projektu w pewnych warunkach jest ten sam; jeżeli jeszcze dodać do projektu t. zw. rysunki wykonawcze, wówczas przez ułatwienie roboty, uniknięcie przeróbek i błędów budowy daje się osiągnąć premja w postaci okazałej oszczędności na kosztach budowy, nie mówiąc już o tem, że projekt wykonany przez doświadczonego architekta da początek budynkowi praktyczniejszemu w użyciu i miłszemu dla oka. Jakież to warunki, w których wartościowy projekt architekta, może nawet ze szczegółowymi rysunkami wykonawczymi nie kosztuje więcej od planu niefachowego? Warunki te powstają wtedy, gdy ten sam projekt, lub z niewielkimi zmianami, można powtórzyć nie raz jeden. Jest to ogólnie znana zasada obniżania się ceny przy większym zbyciu. Możliwość nabycia projektu architektonicznego zostaje otwarta dla budujących przez zwrócenie się do powstałej niedawno „**Poradni Architektonicznej**”, która grupuje naraźnie dziesięciu architektów. „Poradnia” posiada kolekcję gotowych projektów z których chcący budować ma możliwość wybrania przy fachowej pomocy architekta odpowiedniego dla swych potrzeb, terenu posiadającego, środków, i t. d. Taki gotowy projekt da się łatwo z większej ilości gotowych planów wyszukać, a kosztować będzie, jak każda rzecz gotowa, taniej od zamawianej. Za projekt do zatwierdzenia i rysunki szczegółowe wykonawcze w większej skali domu o pow. do 100 m² parterowego — 145 zł., piętrowego — 185 zł. Projekt można mieć w ciągu 2 — 3 dni po wybraniu nie traci się czasu na czekanie, mając jednocześnie jako dodatkowy plus możliwość wyboru planu z pośród wielu. Oprócz projektów gotowych „poradnia” wykonywa projekty na specjalne zamówienie, podejmuje się wszelkich czynności wchodzących w zakres pracy architekta, wreszcie udziela wszelkich porad i dokonywa ekspertyz z dziedziny architektury, budownictwa, urbanistyki i wnętrz.

Celowość istnienia takiej instytucji, która ułatwi szerszym warstwom budujących bliższy kontakt z architektem-fachowcem, nie ulega wątpliwości, a dodatnie wyniki takiego kontaktu nie dadzą długo na siebie czekać.



rys. 149

Dr. Hans Kampffmeyer

Dr. Hans Kampffmeyer po krótkiej chorobie zmarł, przeżywszy lat 56.

Zmarły urodził się w Naumburgu na Dolnym Śląsku, studjował architekturę w Niemczech, przebywał czas dłuższy we Francji, Hiszpanji i Marokku. Po powrocie do Niemiec rozpoczął działalność społeczną, poświęcając wszystkie swe siły i wiedzę sprawie mieszkaniowej. Był on jednym z promotorów, a od 1907 r. naprzód Generalnym Sekretarzem, a po tem aż do śmierci Zastępcą Przewodniczącego Niemieckiego Towarzystwa Miast Ogrodów.

Jemu też należy zawdzięczać realizację jednego z pierwszych miast ogrodów w Niemczech, w Karlsruhe.

W r. 1911, Kampffmeyer został powołany przez Rząd Badeński do kierownictwa sprawami mieszkaniowymi tego kraju. Po wojnie objął kierownictwo Urzędu Osiedleńczego miasta Wiednia, a od 1928 był kierownikiem Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych. Z bibliografji jego prac poświęconych sprawie mieszkaniowej cytujemy najważniejsze: „Miasta Ogrody (Gartenstadtbewegung) Miasta pokoju, (Friedenstadt) Mieszkania, Ogrody i Miasta-Ogrody w Holandji i Anglii (Wohnungen, Siedlungen und Gartenstädte in Holland und England), Polityka Zieleni a Miasta Ogrody (Grünflächenpolitik und Gartenstadt bewegung“.

Niespodziewana śmierć D-ra Hansa Kampffmeyera pozbawiła Międzynarodowy Związek dla Spraw Mieszkaniowych, nie tylko uczonego, pracowitego i inteligentnego Sekretarza, ale twórcę i duszę instytucji, której powstanie zostało w dostatecznej mierze uzasadnione, zarówno przez prace dokonane od 4-ch lat jak przez stały wzrost znaczenia i aury.

Kampffmeyer, nie mogąc stworzyć w ramach Londyńskiej Federacji organizacji poświęconej bardziej wytężonej pracy nad sprawą mieszkaniową, szczególnie w jej specyficznie kontynentalnych objawach, położył podwaliny pod Związek. Gdy jednak stworzona przez niego instytucja okrzepła, rozpoczął prace ku nawiązaniu zerwanych z federacją nici organizacyjnych. Życzyć należy, by dziś połączenie to mogło nastąpić, jednakże bez szkody dla prac zapoczątkowanych przez Kampffmeyera.

Znalezienie następcy, a szczególnie zastępcy Kampffmeyera nie będzie łatwym i to nie tylko ze względu na jego wiedzę i prace, ale także na te cechy charakteru, które czyniły z niego niezrównanego, niezmiernie ujmującego, zawsze uprzejmego i taktownego gospodarza i kierownika międzynarodowych wycieczek i kongresów.

Polska traci w Kampffmeyerze szczerego przyjaciela.

Osiedla dla bezrobotnych w Niemczech

Panujący obecnie kryzys gospodarczy i związane z nim bezrobocie mają charakter trwały. Powstały one z przyczyny nadmiernej powiększenia możliwości produkcyjnej wszystkich zakładów wytwórczych bez względu na pojemność konsumcyjną tak rynku wewnętrznego jak i rynków zewnętrznych. Walka z bezrobociem winna zatem iść w kierunku usunięcia jego przyczyn, a nie tylko łagodzenia jego następstw.

Pojemność rynku wewnętrznego nie da się w niedalekiej przyszłości powiększyć w tym stopniu, by istniejące zakłady produkcyjne mogły pracować w pełnym tempie przez wszystkie dni w roku, a tem samem zatrudnić wszystkich bezrobotnych. Rynki zagraniczne są i będą jeszcze długo zamknięte dla korzystnego eksportu.

Dzisiejsze masy bezrobotnych należą w większości do bezrolnych i dlatego, w razie braku pracy w przemyśle, są pozbawione wszelkich środków do jakiegokolwiek bytowania. By zaradzić nędzy tych ludzi, należy dać im własny dom i kawałek roli, gdyż to, dając im możliwość zdobycia pracą własnych rąk i rąk ich rodzin pewnych produktów rolnych potrzebnych do najprymitywniejszego bytowania, uniezależni ich choć w części od wahań konjunktury na rynku pracy przemysłowej.

Z powyższych założeń i twierdzeń powstała w Niemczech t. zw. „akcja przesiedleńcza”. Polega ona na tem, że poszczególne gminy, lub związki gmin, tworzą na własnych, względnie dzierżawionych terenach, niewielkie gospodarstwa ogrodniczo-rolne; budują przy pomocy samych bezrobotnych jaknajmniejsze i prymitywne domki mieszkalne, oraz zabudowania gospodarcze i osadzają na nich liczne rodziny bezrobotnych.

Akcja ta w Niemczech została zakrojona na szerszą skalę. W listopadzie 1931 r. rząd niemiecki przeznaczył na ten cel kwotę 50 milionów RM. Do maja 1932 r. ma powstać 20 000 gospodarstw i 100 000 ogrodników działkowych przeznaczonych dla całkowicie bezrobotnych, lub dla pracujących tylko przez kilka dni w tygodniu. Powołany dla

przeprowadzenia akcji państwowy komisarz Dr. Saassen ustalił następujące wytyczne:

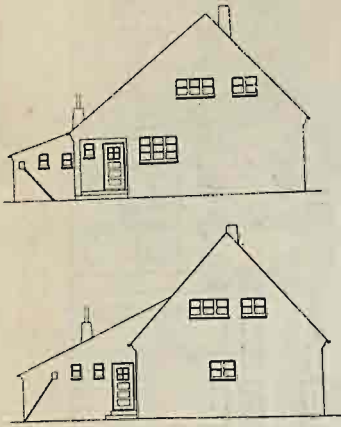
Dla przeprowadzenia akcji podmiejskiego osadnictwa bezrobotnych, Państwo udziela gminom, względnie związkom gmin pomocy w formie długoterminowych, niskoprocentowych pożyczek.

Działki winny być tak wielkie, by znacznie ułatwiały bezrobotnym i ich rodzinom zdobycie środków życiowych, a przez to w możliwie niedalekiej przyszłości obniżyły znacznie wydatki państwa na opiekę społeczną i zasiłki dla bezrobotnych. W zasadzie winny być poszczególne działki nie mniejsze niż 600 m) i nie większe ponad 5000 m). Wszędzie tam, gdzie miejscowe stosunki na to zezwalają należy odrazu w planie parcelacyjnym przewidzieć możliwość powiększenia działek w przyszłości. Obok bezrobotnych, jako osiedleńców można brać pod uwagę również robotników pracujących tylko przez kilka dni w tygodniu. Jednak całkowicie bezrobotni, posiadający liczne rodziny, winni mieć pierwszeństwo.

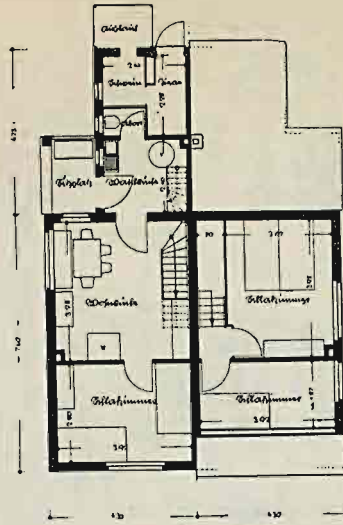
Potrzebne tereny winny być przez korporacje publiczne, a więc przede wszystkim przez gminy oddane w ten sposób, by osadnik nie musiał czynić żadnych wkładów na nabycie terenu (na prawie budowy, albo długoletnia dzierżawa z prawem ewentualnego odkupu). Tereny winny być tak położone pod względem komunikacyjnym, by w razie polepszenia się sytuacji na rynkach pracy bezrobotni mogli podjąć na nowo na stałe, lub dorywczo zarobkową pracę.

Budynki mieszkalne i gospodarcze muszą być wykonane w jaknajprostszej formie. Również pod względem wykonania i urządzenia muszą być jaknajskromniejsze, a nawet prymitywne; w całości wykonane z krajowych materiałów i możliwie w taki sposób, by większość prac przy wznoszeniu budynków wykonał sam osadnik. (Odnosi się to szczególnie do budynków drewnianych).

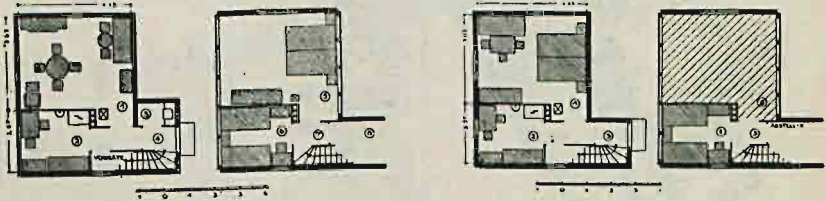
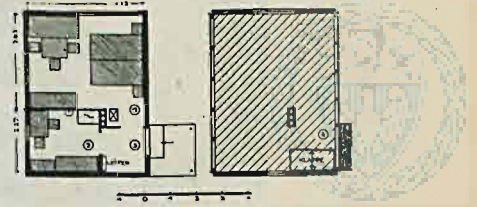
Koszt budowy budynku mieszkalnego, gospodarczego i całego urządzenia (zagospodarowania działki) nie może przekraczać 3000 RM. (Koszt uzyskania terenu nie jest



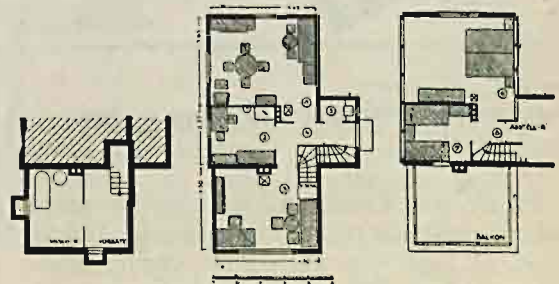
rys. 150



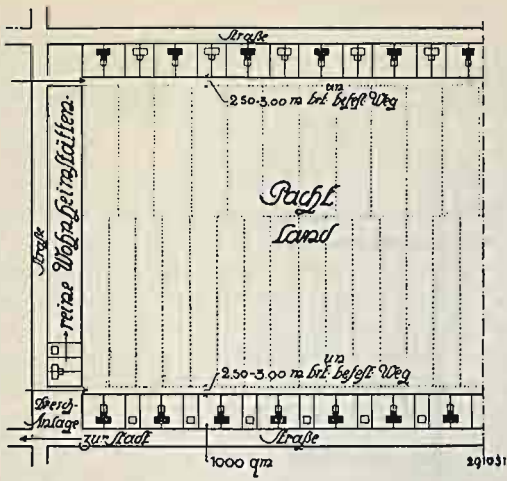
rys. 151



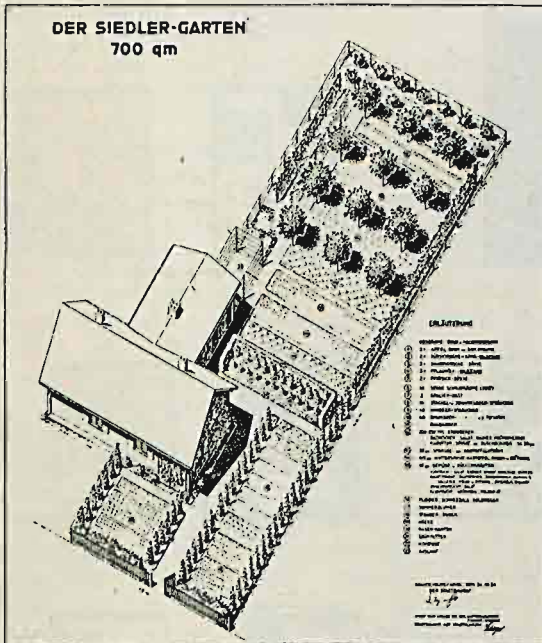
rys. 152



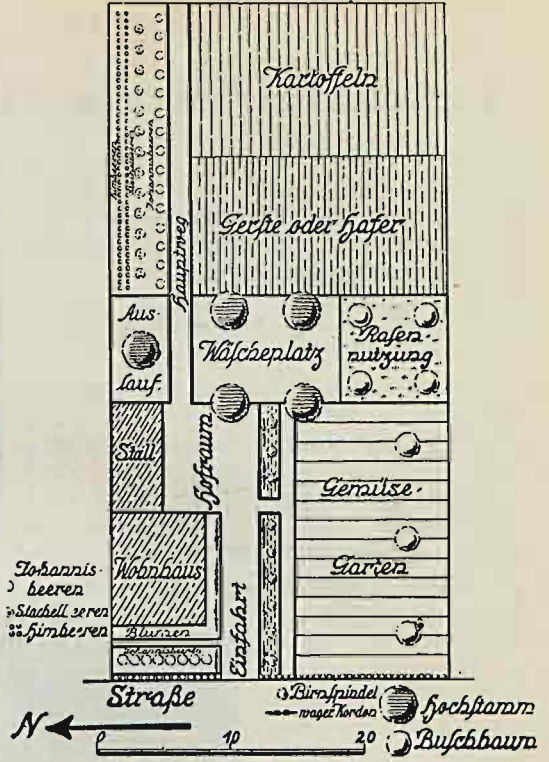
Kilka typów „rosnących domów“ z Nr. 1/2 1932 r. „Wohnen und Bauen“



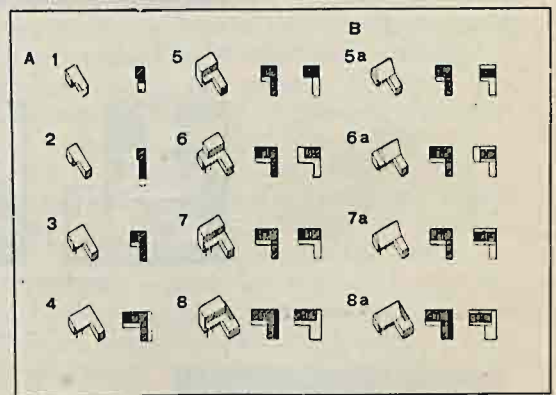
rys. 153
Plan osiedla w Sorau. (Wohnen u. Bauen Nr. 1/2 r. 1932).



rys. 154
Plan ogródka przy domu (Wohnen u. Bauen Nr. 1/2 r. 1932).



rys. 155
Przykład wykorzystania parceli pod ogród. Wielkość parc. 1250 m². (Wohnen u. Bauen Nr. 1/2 r. 1932).

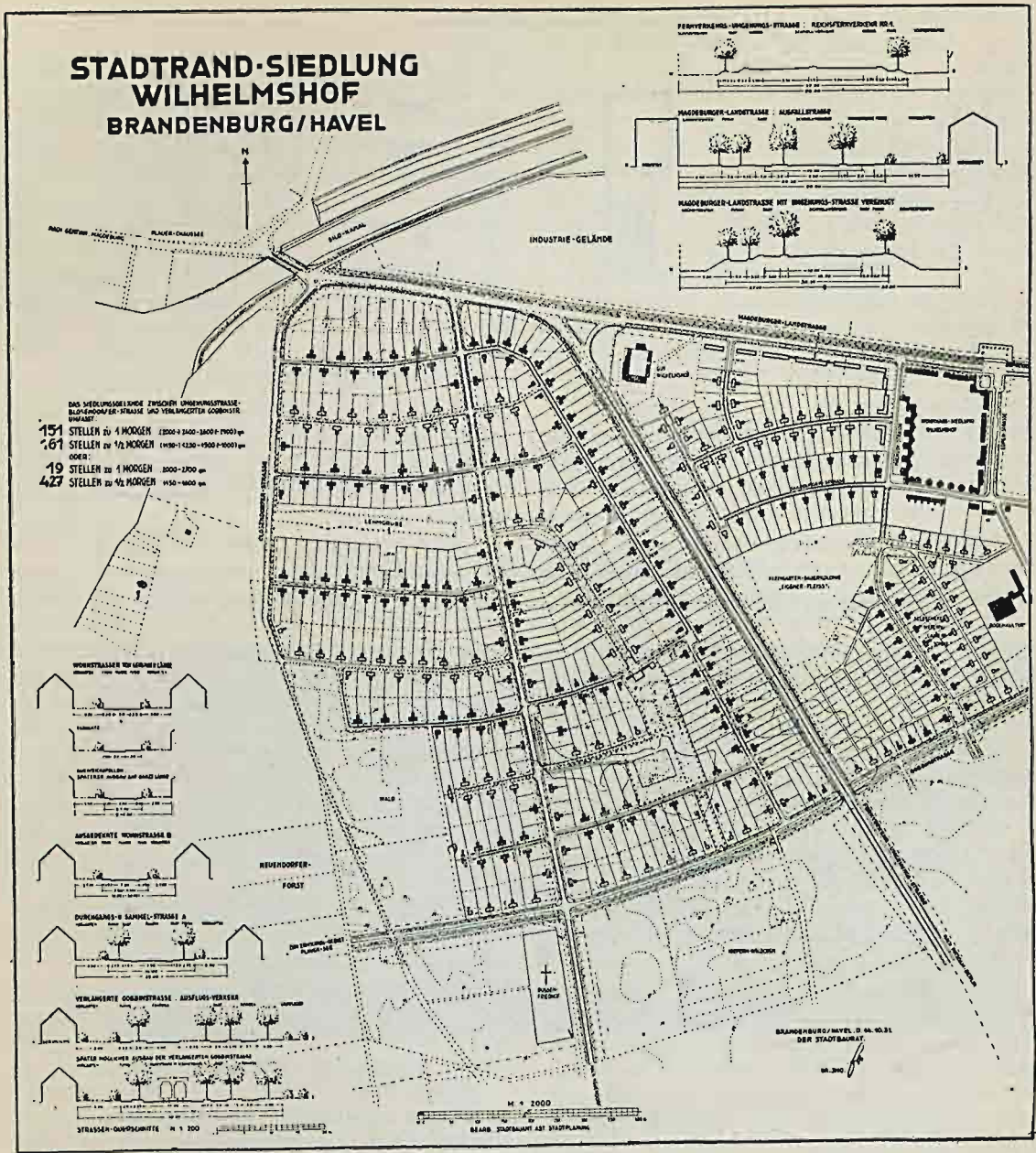


rys. 156
Dom rosnący odpowiedni dla kolonii podmiejskiej. (Wohnen u. Bauen Nr. 1/2 r. 1932).

wliczony w tę kwotę). Część kosztów winni pokryć osadnicy przez własną pracę. Dalszą część wydatków winne pokryć gminy przeprowadzające akcję z własnych funduszy,

albo z zaciągniętych pożyczek. Na pokrycie reszty wydatków Państwo gwarantuje gminom pożyczkę państwową, której wysokość nie może przekraczać kwoty 2 500 RM. na

STADTRAND-SIEDLUNG WILHELMSHOF BRANDENBURG/HAVEL

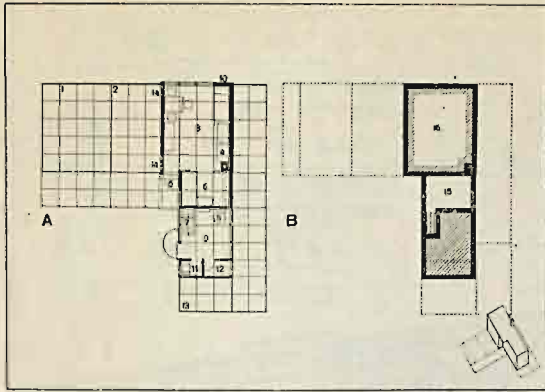


rys. 157

jedną działkę. Pożyczka państwowa winna być zabezpieczona hipotecznie i jest oprocentowana w wysokości 4 od sta w stosunku rocznym, przyczem amortyzacja wynosi tylko 1 procent rocznie. W pierwszym trzechleciu oprocentowanie wynosi tylko 3 od sta.

Dla ułatwienia uzyskania pieniędzy choć w części w drodze prywatnych pożyczek, Państwo na żądanie ustępuje miejsca z pierwszej hipoteki.

Przygotowanie i przeprowadzenie akcji przesiedleńczej winno być uskutecznione przez publiczne korporacje, a więc kraje,



rys. 158

gminy, związku gmin, albo przez przedsiębiorstwa parcelacyjne o charakterze publiczno-społecznym, o ile te ostatnie biorą udział w dostarczeniu środków pieniężnych.

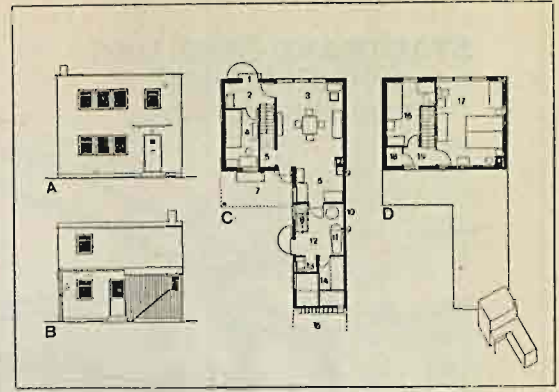
Czynniki prowadzące akcję wybierają w porozumieniu z urzędami pracy i urzędami opieki społecznej nadających się bezrobotnych, oddają im teren do dyspozycji, opracowują — plany podziału całego osiedla, — plany budowlane ze wszystkimi szczegółami, oraz służą osadnikom wszelką radą i pomocą.

Za wymienioną kwotę 3 000 RM. powstający dom osadnika winien posiadać: 1 ubikację mieszkalną o pow. 12 — 14 m), 1 większą sypialnię o pow. 9 — 12 m), 2 mniejsze ubikacje sypialne, oraz piwnicę o pow. min. 4 m). Budynek gospodarczy winien mieć stajnię dla kozy, lub świni o pow. 5 — 6 m), ubikację na narzędzia, paszę i materiały.

W powyższej kwocie winny się mieścić również koszty urządzenia działki, do których zaliczono koszt nabycia żywego i martwego inwentarza, ziarna i sadzonek na pierwszy rok, nawozów sztucznych i naturalnych, jak również potrzebnych drzewek owocowych.

Również udział w urządzeniu całego terenu, doprowadzeniu wody do picia i odwodnieniu winien się mieścić w tej kwocie.

Dla umożliwienia przeprowadzenia akcji ogródków działkowych dla bezrobotnych udziela w Niemczech Państwo zainteresowanym gminom na życzenie bezprocentowej zwrotnej pożyczki w wysokości 100 RM.



rys. 159

na jeden ogródek pod następującymi warunkami:

Ogródki winny być w zasadzie nie mniejsze niż 400 m².

Jako ogrodnicy mogą być brani w rachubę bezrobotni, albo pracujący tylko przez kilka dni w tygodniu w drodze dobrowolnego werbunku, którzy wobec gminy zobowiążą się przepracować pewną, minimalną ilość dni przy ogólnym założeniu danej kolonji ogródków działkowych. Ponadto oni, względnie ich rodziny muszą zobowiązać się stale pracować w ogródku przez czas potrzebny dla należytej uprawy i wyzyskania przydzielonej działki. Bezrobotni pozostający od dłuższego czasu bez pracy, albo mający liczne rodziny winni mieć pierwszeństwo.

Tereny dla założenia ogródków działkowych winny oddać gminy z własnego stanu posiadania tak, by niepowodowało to żadnego nakładu pieniężnego.

Pożyczki udzielone mają być zwrócone w 10 równych, rocznych ratach, licząc od chwili pierwszego zbioru.

Kraje mogą zarządzić, że dzierżawcami ogródków działkowych mogą być tylko członkowie Związku państwowego ogródków działkowych w Niemczech, albo ci, którzy zobowiążą się przystąpić do wymienionego Związku.

Kończąc, należy nadmienić, że wszystkie umowy, podania, kontrakty i t. p. dotyczące tak akcji przesiedleńczej, jak i ogródków działkowych dla bezrobotnych są zwolnione od jakichkolwiek opłat państwowych, czy komunalnych, oraz od wszelkich podatków.

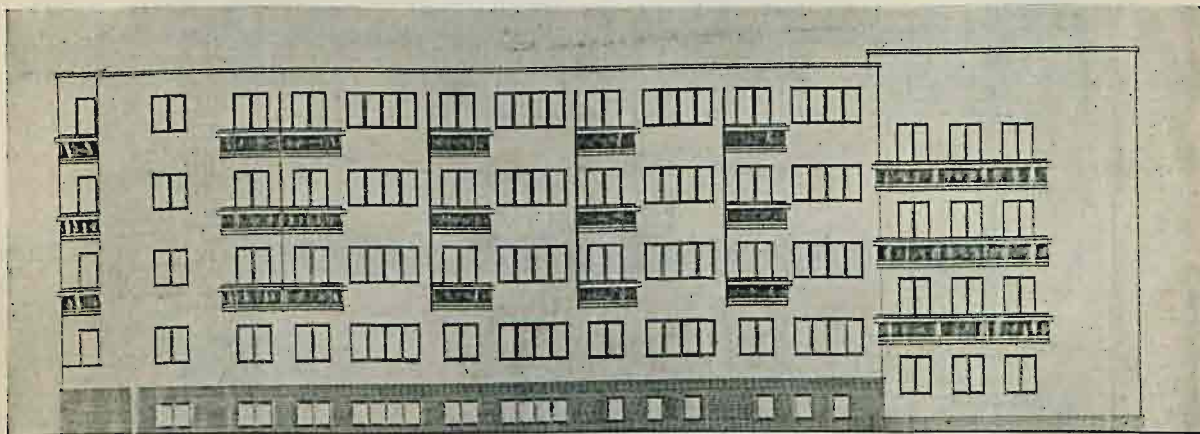
Podobną akcję, ale wyłącznie w kierunku ogródków działkowych prowadzi się w Anglii. Inicjatywę w tym kierunku dało Towarzystwo Przyjaciół — „Society of Friends”, które w jesieni 1928 r. rozpoczęło akcję w zagłębiu węglowym południowej Walii. Towarzystwo odnowiło bezpieczne od czasu ukończenia wojny ogródki działkowe i dostarczyło chętnym potrzebnych materiałów i narzędzi, oraz wszelkich sadzonek i nawozów po cenie wynoszącej zaledwie 25 proc. ceny rynkowej. W poszczególnych wypadkach Towarzystwo udzieliło tych rzeczy nawet zupełnie bezpłatnie. Akcję poparło Ministerstwo rolnictwa i Parlament angielski, który w grudniu 1930 r. uchwalił na ten cel kwotę 90 000 funtów szterlingów. Akcję rozciągnięto na wszystkie ośrodki bezrobocia. Z pomocy rządowej w ostatnich latach ko-

rzystało ponad 64 000 ludzi, a wartość jarzyn wyprodukowanych przez nich w ogródkach o pow. średnio 400 jardów kwadr. (330 m²), licząc przeciętnie po 7 funtów rocznie na jeden ogródek, wynosi co najmniej pół miliona funtów szterlingów. Dnia 31 lipca 1931 uchwalił parlament angielski specjalną ustawę, upoważniającą ministra rolnictwa do dalszego intensywnego prowadzenia tej akcji i przeznaczył na ten cel odpowiednie kredyty.

W Polsce zapoczątkowanie tej akcji już nastąpiło. Miejskowy Komitet Niesienia Pomocy Bezrobotnym w Czernicy (powiat rybnicki G. Śląsk) wydzierżawił od dworu w Czernicy 3 morgi roli przeznaczając je na działki ogrodowe dla bezrobotnych gminy Czernicy, którzy nie posiadają żadnego kawałka roli, ani ogrodu.

Arch. W. Weker.

Domy mieszkalne przy Al. Wojska Polskiego na Żoliborzu (budynek 4a)



Arch. W. Weker. Elewacja Południowa.

rys. 160

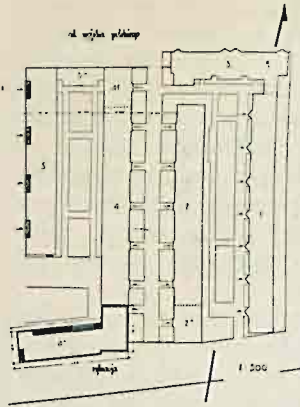
I. Uzasadnienie ogólnej koncepcji planu (rys. 161 — 167).

Z sytuacji budynku wynika, że jedna jego strona korzysta ze światła południowego, druga z północnego. Należy więc pokoje używane w dzień, do pracy i odpoczynku, zabawy lub nauki dzieci, umieszczać od południa; pokoje zaś używane w nocy lub tylko krótko w ciągu dnia i ubikacje gospodarcze — od północy.

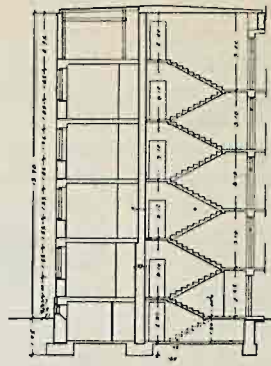
Pokoje te (północne) przy dostatecznie

dużych oknach będą miały dostateczną ilość światła nawet wówczas, gdy dostęp jego do okien będzie zmniejszony o pewien procent przez przeprowadzenie wzdłuż mieszkań balkonu — chodnika.

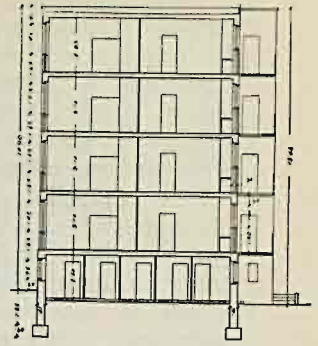
Dając dostęp do wszystkich mieszkań budynku 4a z jednej klatki schodowej w narożniku zaoszczędzamy nie tylko na budowie drugiej klatki schodowej, co w pewnej mierze równoważy się koniecznością wykonania balkonu-chodnika, ale także miejsca



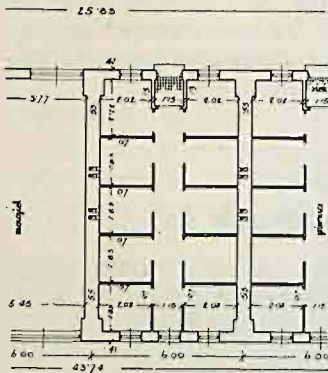
rys. 161



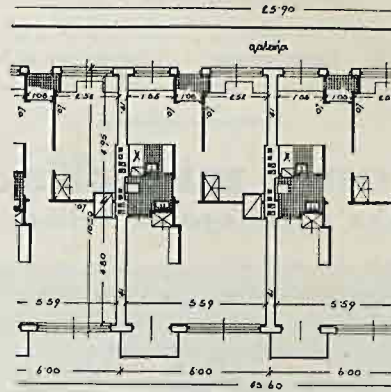
rys. 162



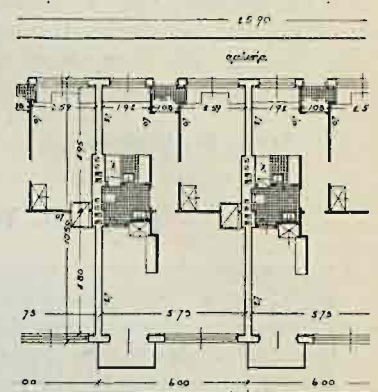
rys. 163



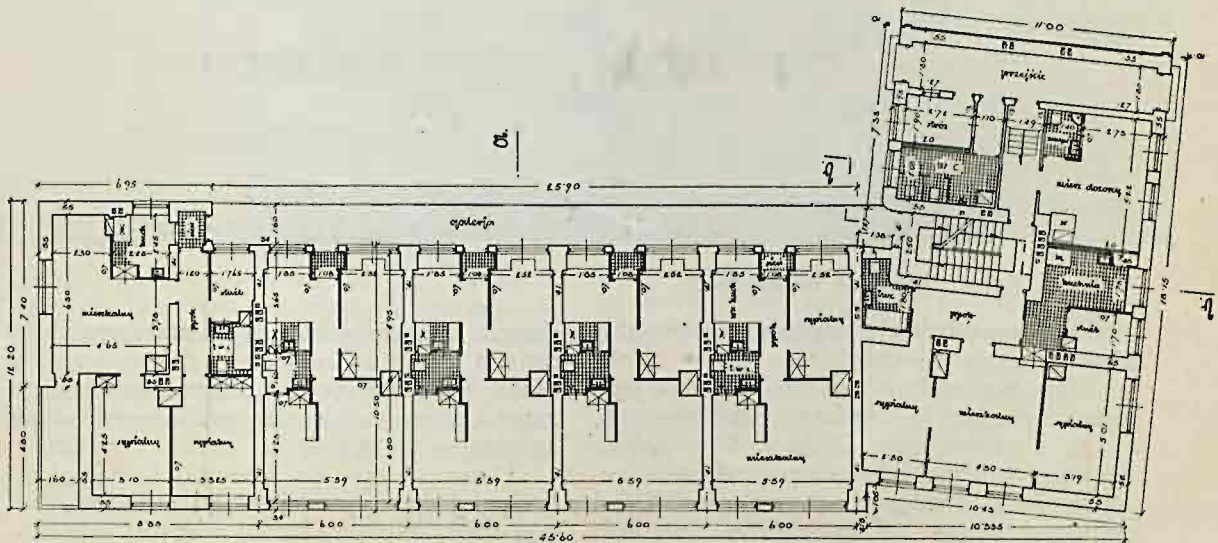
rys. 164



rys. 165 I i II piętro



rys. 166 III piętro

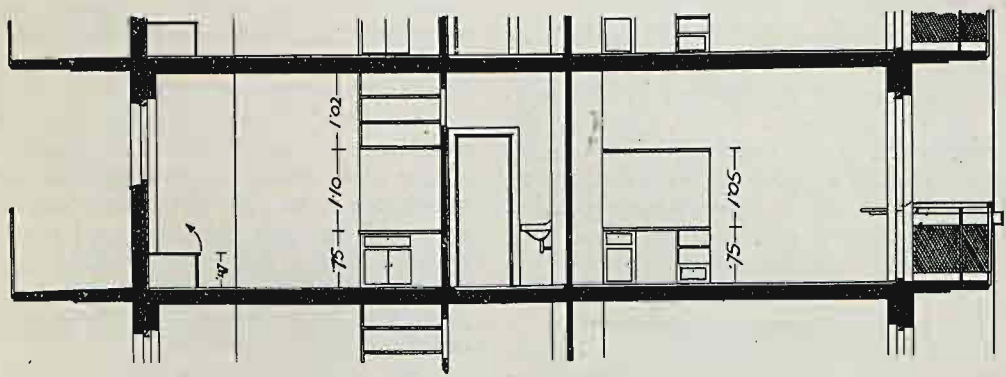
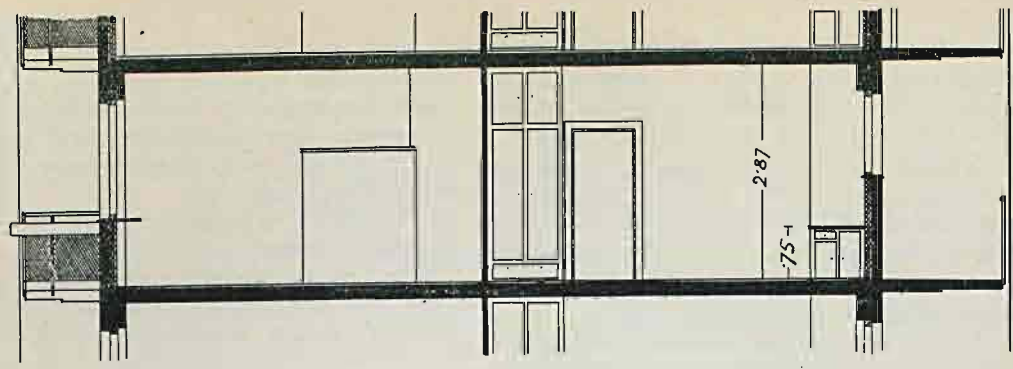


rys. 167

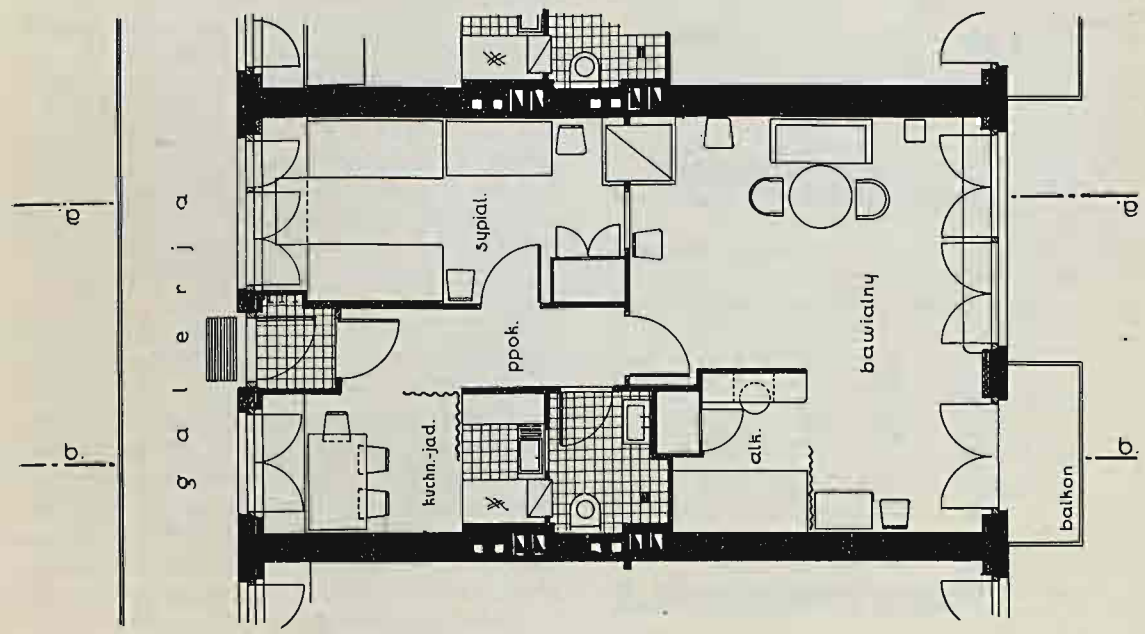
Parter.

Skala 1:200.

Plany i przekroje budynku 4a. Konstrukcja wg. sposobu 1-go.



rys. 168



rys. 169

Przekroje i plan typowego mieszkania z ustawieniem mebli.

Skala 1:100.

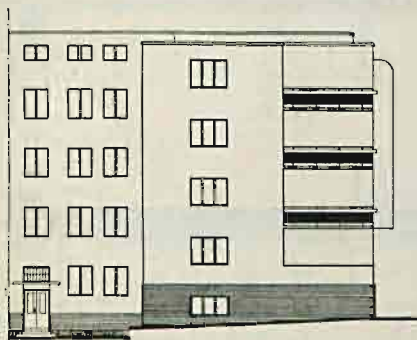
na te dwie klatki, dzięki czemu na tej samej przestrzeni umieszczamy 7 mieszkań zamiast 6-ciu. Oczywiście, że niektóre z tych mieszkań będą nieco mniejsze.

Konsekwencją udostępnienia balkonachodnika z pół podestu klatki schodowej jest podniesienie poziomu suteryn, dzięki czemu dają się one po zaspokojeniu potrzeby piwnic zużytkować na warsztaty, łazienki ogólne, sklepiki, magle etc.

Przy klatce schodowej na poddaszu umieszczamy 3 pralnie dla obsługi całego budynku; obok strychy do suszenia bielizny.

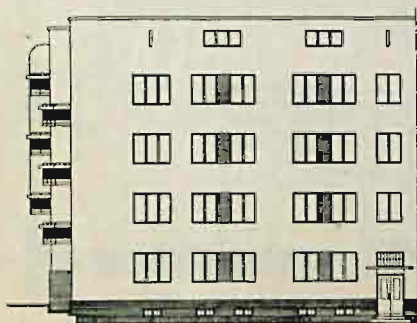
II. Objasnienia dotyczące układu mieszkań (rys. 168 i 169).

1. Balkony-chodniki, lub „ganki” — prowadzą do 5-ciu mieszkań, z których 4-y małe przeznaczone są dla rodzin składających się z rodziców i 1 — 3 dzieci, nie utrzymujących stałej służącej; piąte mieszkanie o sytuacji wyjątkowej, korzystające ze światła z trzech stron, jest większe 3-pokojowe, z kuchnią i pokojem służbowym i, nie odbiegając zasadniczo od normalnych



rys. 170

Elewacja zachodnia.



rys. 171

Elewacja wschodnia.

typów, nie wymaga uzasadnień. Nie zajmujemy się również w niniejszym opisie mieszkaniami w narożniku do których dostęp prowadzi bezpośrednio z klatki schodowej.

Poniższe uwagi dotyczą więc tylko 4-ch mniejszych mieszkań.

Z ganku wchodzimy przez małą sień do ubikacji liczącej 3 m 10 cm szerokości, a służącej za przedpokój, stołowy i kuchnię; podczas przygotowania obiadu można oddzielić kotarą wnękę kuchenną i stołowy od przedpokoju, po ukończeniu gotowania i nakryciu stołu, można znów tą samą kotarą zasłonić wnękę kuchenną.

W ten sposób osiągamy to, że nie odczuwamy braku przestrzeni w kuchni, w stołowym lub w przedpokoju, co miałyby miejsce, gdybyśmy tę samą przestrzeń podzielili ściankami na te trzy ubikacje.

Zarazem stwierdzamy, że warunki nasświetlenia i przewietrzania są lepsze, niżby się to dało osiągnąć przy stałym podziale zapomocą ścian i że pod względem użytkowym tak kuchnia, jak stołowy i przedpokój zyskują dużo, ponieważ zyskują na przestrzeni i świetle; natomiast nie tracą nic, ponieważ nigdy kuchnia i stołowy nie będą używane jednocześnie.

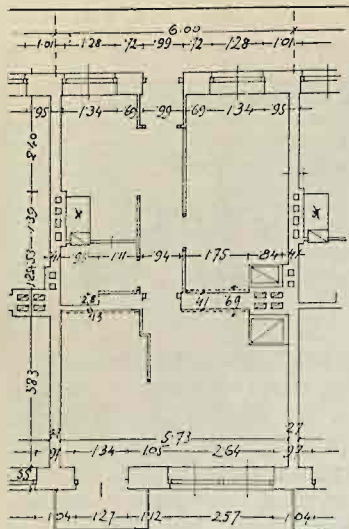
Nie wymaga specjalnego udowodnienia fakt, że zaoszczędzamy na kosztach budowy, unikając wykonania kilkunastu m² ścianek działowych i dwojga lub trojga drzwi.

Spizarnię zastąpią w sposób dostateczny dobrze zwentylowane: 1) szafka nad stołem we wnękę kuchennej, 2) pawlacz nad sienią, 3) ława-skrzynia pod oknem w stołowym. Z przedpokoju na lewo wchodzimy do sypialni przeznaczonej dla rodziców i małego dziecka, z toaletowym stołem i szafkami pod oknem i szafą dużą w głębi pokoju.

Drzwi na prawo prowadzą do łazienki mieszczącej WC., umywalnię i prysznic, albo małą wannę.

Drzwi na wprost prowadzą do pokoju bawialnego, pokoju przeznaczonego do pracy, odpoczynku, przyjmowania gości, zabawy i nauki dzieci, w którym znajduje się też alkowa zasłaniana kotarą, której ściana dla lepszej wentylacji nie sięga sufitu, z łóżkiem, szafą i stolikiem, dla starszego dziecka.

Pokój ten posiada duże okno, drzwi balkonowe szklane i balkon, skierowane na po-



Plan mieszkania
w budynku 4 a
sposób II-gi.
(Dla porównania konstrukcji)
skala 1 : 200.

rys. 172

łudnie z odchyleniem na wschód, na tradycyjną godz. 11-tą.

Otwory okienne względnie kratki między łazienką i przedpokojem, łazienką i alkową i między sypialnym a bawialnym pokojem — umożliwiają idealną przestrzałową wentylację.

III. Uzasadnienie przyjętego systemu konstrukcji o ścianach nośnych ustawionych w poprzek budynku w/g sposobu I-go (patrz plany oznaczone napisem „sposób I” rys. 164 — 167).

Dla umożliwienia zastosowania jaknajwiększych okien od południa, zaś od północy możliwie szerokich, a natomiast niskich i, dla lepszego wyzyskania powierzchni, wysoko umieszczonych, jak również aby stworzyć warunki niczem niekępowanej swobody w projektowaniu układu wewnętrznego, należałoby obrać szkieletowy system konstrukcji.

Jednak niejednokrotnie już dowiodły, obliczenia, że w zastosowaniu do niskich budynków system szkieletowy jest droższy od muru. Okazało się też, że w danym wypadku, przy danym układzie mieszkań, daje się on w zupełności zastąpić przez mury nośne ustawione w poprzek budynku, służące zarazem jako mury odgraniczające od siebie poszczególne mieszkania, a przekryte stropami, których elementy nośne (belki lub

żebra) ułożone wzdłuż budynku byłyby oparte na tych murach jako belki ciągłe.

Badając plany podane w rys. 164 — 167 widzimy, że osiągnęliśmy:

1) zupełną swobodę, niekępowaną żadnymi murami nośnymi lub kominami, w projektowaniu układu wewnętrznego.

2) zupełną swobodę w rozmieszczeniu i wielkości okien dzięki temu, że ściany zewnętrzne nie są ścianami nośnymi.

Osiągnęliśmy więc wszystkie korzyści, które daje system szkieletowy sposobem budowania prostym, szybszym i tańszym, który prócz tego będzie 1) mniej akustyczny, 2) zapewnia znakomitą izolację między poszczególnymi mieszkaniami przy pomocy tych samych poprzecznych nośnych ścian, które spełniają dwie role: nośną i izolacyjną, podczas gdy w systemie szkieletowym belki tej drugiej funkcji wykonywać nie mogą, co powoduje konieczność stawiania ścian wyłączone dla celów izolacji mieszkań i obciążania nimi belek.

Sposób I przewyższa również sposób II-gi to znaczy zwykle stosowany przy konstrukcji murowej, z wewnętrzną ścianą nośną, co wykażą następujące punkty:

1) w sposobie drugim ściany oddzielające mieszkania służą tylko dla rozdzielania, izolowania mieszkań, nie spełniając żadnej roli konstrukcyjnej pomimo, że dzięki swej jednolitości (brak wszelkich otworów) znakomicie do tej ostatniej roli się nadają.

2) Ściany zewnętrzne natomiast i ściana środkowa, które z konieczności osłabione są otworami okiennymi i drzwiowymi, spełniać muszą rolę konstrukcji w sposobie II-gim, na czym w znacznym stopniu traci statyczność budynku.

3) Załączona drugostronnie tabelka wykazuje ilości murów różnej grubości w obu wypadkach. Na obliczeniu tem oparty jest niżej podany kosztorys porównawczy.

*) Zaznacza się, że autor projektu bynajmniej nie pretenduje do tego, aby powyższy system uważać za swój wynalazek; znanych jest kilka przykładów zastosowania go zagranicą, jednak w Polsce dotychczas sposób ten mało jest znany, dlatego też dobrze jest opisać go i uzasadnić.

Nr. p.	n a z w a	blok normalny					warjant:					różnica.		
		piwn.	part.	I p.	II p.	III p.	całość:	piwn.	part.	I p.	II p.		III p.	całość:
	mur. gr. 41 i więcej: m ³	49:36	19:61	19:05	16:49	4:48	108:99	56:66	19:42	19:42	17:85	17:85	131:20	-22:21
2.	„ „ 27 (c. pełna) m ²	—	—	—	—	23:72	23:72	—	20:96	20:96	20:96	20:96	83:84	-60:12
3.	„ „ 27 (c. dziur) m ²	—	6:07	6:76	7:45	8:14	28:42	—	5:98	5:98	5:98	5:98	23:92	+ 4:50
4.	„ „ 13 „ „	8:53	7:51	7:51	7:51	7:51	38:57	7:25	1:90	1:90	1:90	1:90	14:85	+23:72
5.	„ „ 07 „ „	77:64	55:14	55:14	55:14	55:14	298:20	58:44	38:46	38:48	38:86	38:86	213:12	+85:08
6.	belka żelb. nadok. m ³	2:18	2:65	2:65	2:65	2:65	12:78	4:29	3:20	3:20	3:20	3:20	17:90	- 4:31
7.	izolacja gaz. b. gr. 6 cm m ²	—	6:07	6:76	7:45	8:14	28:42	—	5:98	5:99	5:98	5:98	23:92	+ 4:50
8.	„ „ „ „ 10 „ „	—	7:51	7:51	7:51	7:51	30:04	—	—	—	—	—	—	+30:04

Kosztorys porównawczy.

I więcej od II-go.

- 1) 4,50 m. kw. muru 27 cm. z dziurawki . . . po 22,00 zł. 99,00 zł.
- 2) 23,72 m. kw. ścian grub. 13 cm. z dziurawki po 11,00 zł. 254,92 „
- 3) 85,08 m. kw. ścian grub. 0,7 z dziurawki . . . po 10,50 zł. 893,34 „
- 4) 4,50 m. kw. izolacji 6 cm. grub. po. . . . 12,50 zł. 56,25 „
- 5) 30,04 m. kw. izolacji 10 cm. grub. po . . . 15,00 zł. 450,60 „

Razem 1754,11 zł.

I mniej od II-go.

- 1) 22,21 m. sz. murów gr 41. i wyżej z potrąceniem otworów po 74,30 zł. 1656,89 zł.
- 2) 60,12 m. kw. murów 27 cm. pełn. po 21,00 zł. 1262,52 „
- 3) belki żelbetowe nadokienne 4,31 m. sz. po . . . 200,00 862,00 „

Razem 3781,41 zł.*)

Z kosztorysu powyższego wynika, że sposób I tańszy jest od sposobu II-go o 3 781,41 — 1754,11 = 2 027,30 zł. na każdym elemencie, przyczem nie jest tu uwzględniona różnica w cenie muru pełnego bez otworów (ściany nośne poprzeczne sp. I) i muru z potrąceniem otworów (sp. II-gi).

Prócz tego z zestawienia planów wynika, że przy sposobie I-ym wystarcza jeden piec podczas, gdy przy sposobie II-gim konieczne są 2 piece, a więc i o 2 kanały dymowe więcej co stanowi różnicę około 200 zł. na mieszkaniu, czyli 800 zł. na elemencie (4 mieszkania).

W sumie zatem oszczędność wynosi 2 827,30 zł.

*) Budynek omawiany był budowany parę lat temu, wobec czego ceny podane w kosztorysie porównawczym mogą się przy obecnych cenach wydawać zbyt wysokie.

Ponieważ zaś każdy element liczy 945 m. sz., kubatury, więc obniżenie kosztów równa się 3 zł. na 1 m. sz. czyli 5% w stosunku do cyfry 60 zł. przybliżonego kosztu 1 m).

4. Z porównania powierzchni użytkowej mieszkań wynika, że przy sposobie pierwszym, powierzchnia mieszkania jest mniejsza niż przy sposobie drugim:

- na parterze. 0 3,25 m²
- na I piętrze. 0 3,25 „
- na II „ 0 3,00 „
- na III „ 0 4,30 „

Razem 13,80 m²

Zatem (nie licząc suterenu) osiągnęliśmy powiększenie powierzchni użytkowej o powyższą cyfrę. W stosunku do powierzchni zabudowanej wynosi to 13,80 : 252,50 = około 5%.

5. Przeliczając uzyskaną większą powierzchnię użytkową na kubaturę (z dodaniem kunatury w suterynie), możemy zapisać jako czysty zysk, albo oszczędność w budowie, koszt wykonania tej ilości metrów sześciennych:

$$13,80 \times 3,10 + 3,25 \times 2,60 = 51 \text{ m}^3$$

51 m. sz. w stosunku do 945 m³ kubatury I-go elementu wyniesie około 5,4%.

Po zsumowaniu tej cyfry z cyfrą oszczędności wykazaną w § 3 okaże się w wyniku, że osiągnęliśmy oszczędność w wysokości 10,4%. Jest to rezultat duży i rzeczowy; osiągnięty został nie przez zmniejszanie wartości budynku pod względem użytkowym lub jakości materiałów czy wykonania; przeciwnie, niezależnie od jakości materiałów czy wykonania, oszczędności osiągnięte zostały tylko dzięki zastosowaniu odmiennej konstrukcji. Pod względem użytkowym budynek nie tylko nie traci, lecz jak to wyżej wykazano dużo zyskuje.

KRONIKA

Domy ułomne, czyli skandal przy wiadukcie

To nie sztuka zbudować dom o mieszkaniach z dobrym układem, jasnych, słonecznych, ekonomicznych, o przestrzeni i konstrukcji dobrze wyzyskanej, gdy sytuacja budynku jest dobra, prosta, przez urbanistę świetnie wyznaczona. Ale sztuka, karkołomna sztuka, taki dom postawić na byle jakim przypadkowym skrawku o dziwnej figurze i złej orientacji; na takim np. skrawku jak na rys. 173.

Cóż za łamigłówka! dochodzi się do wniosku, że niemożliwe jest nawet jako tako przyzwoite rozwiązanie; duże koszty, a mała korzyść z pokracznych mieszkań.

Trzeba szukać rady w targach z sąsiadem o odstąpienie kawałka gruntu dla poprawienia figury placu. Lecz sąsiad też niegłupi, chce to wykorzystać i dyktuje cenę astronomiczną.

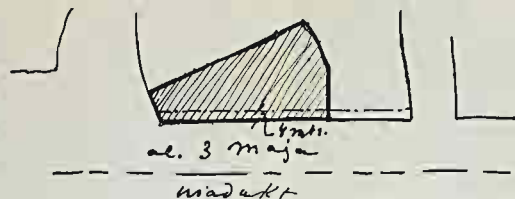
Trzeba iść po radę do Magistratu, do biura regulacji, niech radzi, bo dlaczego taką parcelę wyznacza; dlaczego nie skomasuje gruntu i nie rozparceluje jak należy; w punkcie tak ważnym gdzie grunt jest tak drogi jest to chyba konieczne. Po targach następuje pozwolenie na zabudowę jak pokazano na rys. 174.

(Cofnięcie w środkowej części tłumaczy się chęcią większego wykorzystania drogiego terenu: czarne kwadraciki tu uzyskane powiększenie powierzchni zabudowanej, a więc i kubatury).

Lecz tu nie koniec trudności, wystarczy przyjrzeć się szeregowi do-

mów starych po drugiej stronie wiaduktu, aby dojść do wniosku, że w taki sposób wiaduktu obudować nie można: ten widok na zakopcone dachy, obsypujące się gzymsy, rozpadające kominy...

Wobec tego idzie do biura



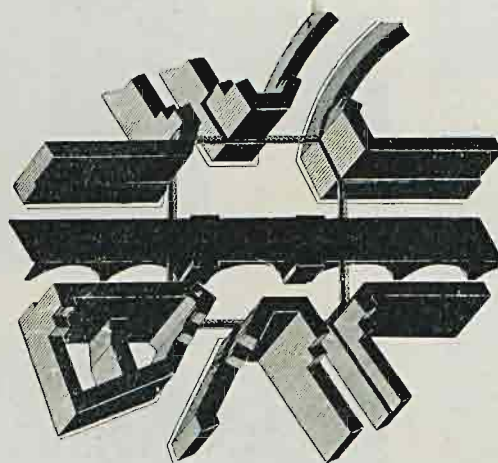
rys. 173



rys. 174



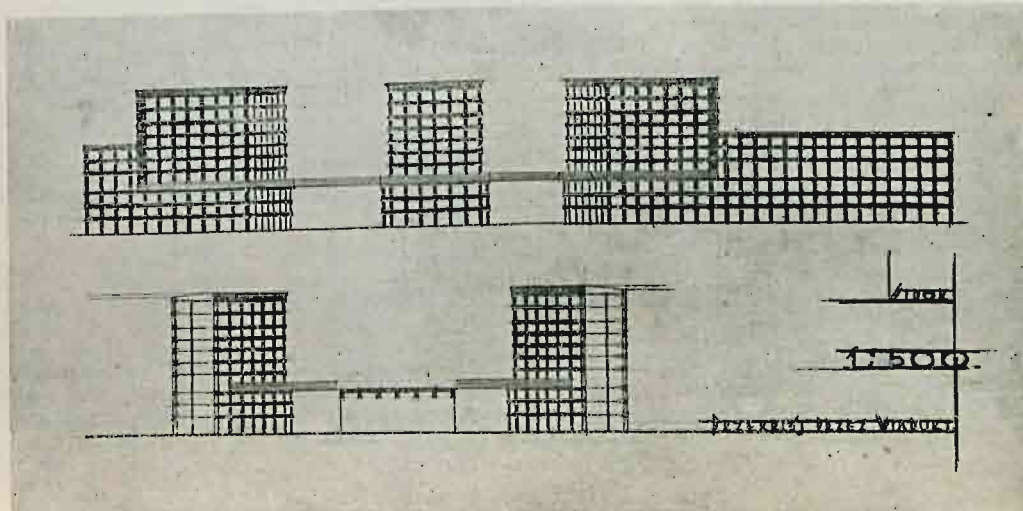
rys. 176



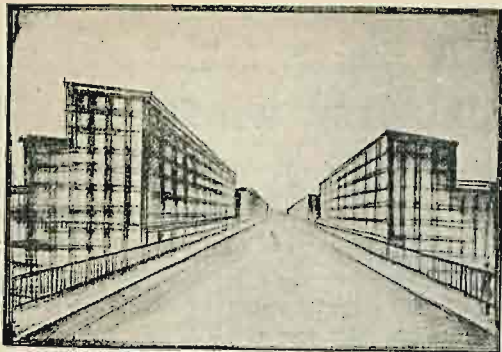
rys. 175

regulacji propozycja następująca: obudować plac powstający w skrzyżowaniu alei 3-go Maja z Solcem i nową ulicą, i wiadukt domami wysokimi po 9 pięter, o jednolitej elewacji, połączonymi z wiaduktem balkonami — chodnikami; zamiast szarpaniny bezładnej stworzyć całość skomponowaną, zamiast okopconych dachów — dobre spójne elewacje.

Pomimo przychylnego traktowania propozycji przez poszczególnych członków komisji regulacyjnej, atakowanych z osobna, na plenum tej komisji wniosek upada. Pozwolono na 7 kondygnacji w narożniku i 6 w pozostałej części budynku.



rys. 177



rys. 178

Lecz gdy już budowę doprowadzono do 6-go piętra, okazuje się że po drugiej stronie wiaduktu rośnie gmach o 8 kondygnacjach: rekurs do Ministerstwa Robót Publicznych przychylnie załatwiony. Ale kiedy tak, to i my chcemy mieć 8 kondygnacji...

...I tak powstała sylweta dość dziwna, z kominami zbyt wysokim, i z jakąś wieżą (naczynie rozszerzalne CO) ostatecznie dająca się jednak obronić, na narożniku przy placu wyższą, dalej obniżoną; w motywach biura regulacji powiedziano, że poza narożnikiem wysokość musi być normalna, aby się sąsiad do niej nawiązał.

A tu sąsiad już jest, już się buduje. Zaczynają się dziać rzeczy coraz dziwniejsze. Niewiadomo dlaczego budynek sąsiada wysunięty jest o metr naprzód.

Lecz i to mu nie wystarcza, on chce wyżej budować, pogłoski takie chodzą, lecz nikt nie chce wierzyć aby się na to Magistrat zgodził. Tymczasem wybudował do wysokości 5 pięter i czeka. Jest zima, więc mu nie pilno.

Lecz przyszła wiosna, a z nią wieść nie radosna... Pan sąsiad wznosi piętro 6, 7... Wbrew decyzji Magistratu, wbrew opinii rzeczoznawców, Min. Robót Publicznych

pozwoliło na to. Jakież motywy, czy też jakie potężne wpływy wywołały taką decyzję?

I oto jaka jest obecnie sylweta tego bloku 2-ch domów i co ma myśleć o tem ten, kto nie zna historii jego powstania; o tej niesamowitej bryle bez wszelkiego sensu i logiki, o partjach niższych cofniętych i wyższych wysuniętych?



rys. 179



rys. 180

Biała kreska odcinająca górne piętra oznacza wysokość domu, którą w-g decyzji biura regulacji należało utrzymać.

Kto nie zna tej historii, oskarży architekta... bo powstał dom ulomny jeszcze jeden, gorzej, powstał blok domów ulomnych.

Czyż tak, czy tylko ten jeden blok? Powstaje cała wielka dzielnica, najbardziej reprezentacyjna, którą zabudowuje się chaotycznie bez żadnego sensu.

A przecież wiemy jak bardzo wszystkim dzielnica ta leży na sercu, jaką „świętością” jest wiadukt.

W tej „świętości” tkwi właśnie główna przyczyna tego co się dzieje. Świętość tej „relikwii” wywołuje w wieloosobowym ciele lęk przed powzięciem decyzji, wykraczającej poza normalny bieg rzeczy. Lęk przed wzięciem na siebie odpowiedzialności za zdecydowane stanowisko, które mogłoby nadać charakter zabudowie dzielnicy, ująć w karby i uzgodnić tak kraciowicie różne w każdym poszczególnym wypadku trzy zasadnicze elementy:

1) warunki zabudowy poszczególnych parcel, a więc ich figury przedewszystkiem.

2) Program, a więc charakter przyszłego domu i żądania właściciela.

3) Architekt.

Ten lęk doprowadził do tego, że puszczono wodze i pozwolono na bieg rzeczy nie kierowany żadną zdecydowaną wolą, „i tak rośnie nowy plac Napoleona...”.

Normalny bieg rzeczy poprzeczł regulację, złą parcelację, poz przel niedoskonałe przepisy budowlane i brak jasnego poglądu i zdecydowanej woli, poprzez decyzje „nieumotywowane”, powstające pod wpływem „Wpływów” — to jest ten skandal, który nie przemija, który trwa.

Taka jest historia powstawania wielu ulomnych domów, chaotycznych dzielnic, historia placu Napoleona, Zbawiciela, Unji Lubelskiej, Krak. Przedmieścia.

Póki nie wszystko ostatecznie stracone, nie wszystko zabudowane, należy się zastanowić co robić, jak zaradzić, jak poprawić! Może jeszcze znajdzie się sposób. X.

WYKŁADY PROF. RICHARDA J. NEUTRY

Wydział architektury południowo-kalifornijskiego uniwersytetu w Los Angeles prosi nas o zawiadomienie, że znakomity architekt Richard J.

Neutra został powołany do wykładów rysunku architektonicznego. Wykłady rozpoczną się 15 sierpnia i są dostępne zarówno dla kandy-

datów na stopień naukowy jak i dla innych osób o ile się wykażą dostatecznym przygotowaniem w dziedzinie architektury.

Z KSIĄŻEK I PISM



rys. 181

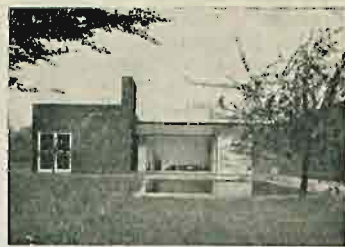


rys. 182

Valentien, Zeitgamässe Wohn-garten. Wyd. A. Bruckmann. Monachjum cena 5,50 mk.

Nauka pogładowa rozpowszechniła się dziś i poza szkołą — z obrazków uczą się chętnie dorośli, czy to będzie film, czy książka, w której fotografia i rysunek mają tyleż znaczenia co tekst. Niemcy wydają coraz więcej książek obrazkowych

dla dorosłych, gdzie treści pisanej niema prawie wcale, lub gra ona rolę objaśnienia. Do tego typu należy książka „Współczesne ogrody mieszkalne”, zbiór zdjęć i planów niemieckich, szwajcarskich i duńskich zebranych i opisanych przez architekta-ogrodnika O. Valentien'a. Temat ten specjalnie nadaje się do rysunkowego ujęcia, bo cóż lepiej



rys. 183



rys. 184

objaśni nam ogród, niż plan i fotografja, wymowniejsza od słów. Ogród mieszkalny” to ogród przy domu, ten, który jest letnim salonem przy małym mieszkaniu, gdzie się odpoczywa, bawi, w pracy fizycznej szuka odprężenia nerwów. Musi on być źródłem radości dla właściciela, nie ciężarem, jakim są przeladowane klombami dywanowemi ogródki przy willach. Wszystko musi tu być celowe i proste. Możliwie dużo trawy, możliwie mało ścieżek. Rabaty z bylin, które ułatwiają pracę i kryją w sobie tyle piękna. Nic sztucznego, ani też nic z fałszywego naśladownictwa natury — bo człowiek współczesny woli prawdziwy las od jego karykatury w angielskim ogródku na 1000 metrów kw. Wszystkie te wymagania dają się uwzględnić w najrozmaitszy sposób, zależnie od upodobań, środków, wielkości ogrodu. W książce Valentien'a widzimy cały szereg przykładów: od najprostszyc przy domku robotniczym czy urzędniczym do większych, pełnych róż, bylin z altanami, z basenami otoczonymi bujną roślinnością. Woda, stanowiąca dawniej w ogrodzie materiał dekoracyjny jedynie (Wersal, Granada), dziś znajduje zastosowanie i w małych ogródkach, czy to jako basen do kąpeli i brodenia, czy jako siedlisko cudnych lilij grających złoto-różowymi barwami. Równie ważnymi składnikami są:

plac do zabawy dla dzieci i trawa do sportów i zabawy. Taka „Wohnrasen”, trawa która u nas spotyka się czasem w większych wiejskich ogrodach, jest niemal koniecznym uzupełnieniem niewielkiego ogródka przy willi. Mamy przykłady tarasów, pergoli, które stanowią przejście z domu do ogrodu, tworząc w ten sposób harmonijną całość. Stary park również może być dostosowany do nowych warunków przez wycięcie zbyt gęsto rosnących drzew, tamujących dostęp powietrza i słońca. Ogrodem mieszkalnym

może być nawet sad z trawą między drzewami. Ten ostatni przykład wyda się wielu za mało „ozdobnym” ale musimy się zgodzić, że jest bardziej logicznym i celowym niż nasze ogródki, które na przestrzeni kilkuset metrów chcą połączyć kawałek klasycznego ogrodu, angielskiego parku, warzywnik i sad.

Książka Valentien'a dostępna nawet mało znającym język niemiecki, oddać może usługi zarówno architektom, którym podda niejedną myśl jak zharmonizować dom z ogrodem, jak ogrodnikom, zakładają-

cym ogródki przy nowoczesnych willach, wreszcie tym, którzy sami pragną stworzyć koło swego domu piękne otoczenie. Wśród zwizłych objaśnień znajdzie się niejedna cena rada ułatwiająca wyzyskanie materiału roślinnego. Dla tych zaś, którzy nie wyciągną z niej praktycznych korzyści, wiele radości przyniesie ta wędrówka przez ogrody i ogródki, w towarzystwie mądrego przewodnika, który umie pokazać piękno ukryte nieraz w skromnej szacie.

Die neue Stadt. Frankfurt a/M. Gross-gerau. Philipp L. Fink. Nr. 1 i 2 r. 1932.

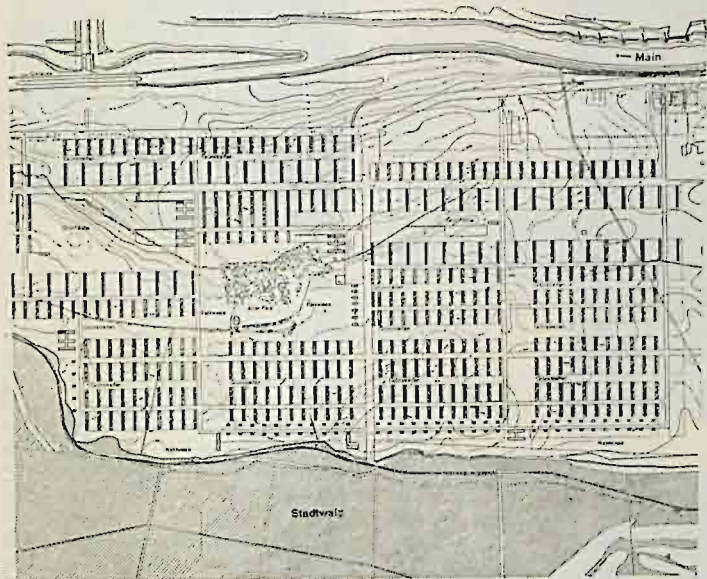
Pismo to redagowane przez Józefa Gantnera przy współudziale U. Burmana jako dalszy ciąg znanego naszym czytelnikom pisma „das Neue Frankfurt” nazywa się międzynarodowym miesięcznikiem poświęconym planowaniu architektonicznemu i kulturze miejskiej. Pismo wydawane jest w języku niemieckim, ale nazwa miesięcznika **Międzynarodowego** jest najzupełniej uzasadniona, nie tylko ze względu na zupełnie równomierne uwzględnienie zarówno w artykułach jak w kronice zagadnień i przykładów z różnych krajów, ale także ze względu na sposób ich oświetlenia i ujęcia. W Nr. 1, poza artykułem programowym znajdujemy ciekawe rozważania Gantnera na temat końca wielkiego miasta.

Nr. 2 poświęca wiele miejsca Szwecji, szczególnie wartość przedstawia zwarte; treściwe sprawozdanie Uno Ahrena o budownictwie mieszkaniowym w Szwecji oraz nie publikowany dotychczas projekt pałacu Sowietów Waltera Gropiusa.

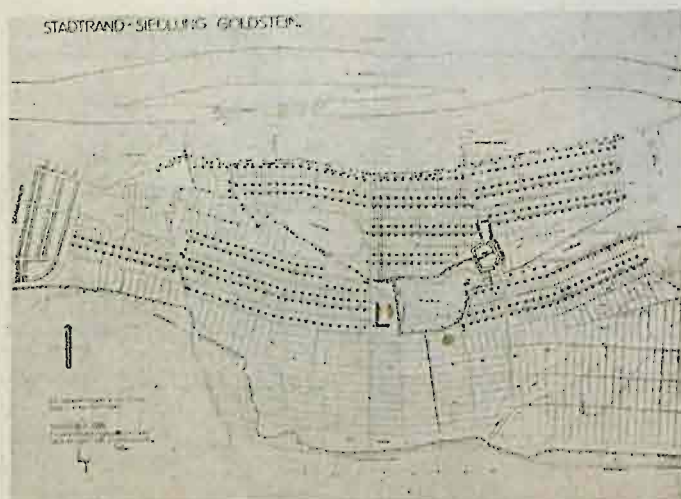
W bogatej kronice sprawy polskie uwzględnione w notatce o działalności Łódzkiego Magistratu w dziedzinie sztuki współczesnej (muzeum, nagroda sztuki udzielona Strzemińskiemu) oraz w dłuższym ilustrowanym opisie Wystawy Mieszkaniowej w Stanisławowie. Z kroniki tego samego numeru czerpiem, jako *signum temporis* dwa projekty osiedla w Goldstein pod Frankfurtem:

1929 — projekt miasta ogrodu przeznaczzonego dla robotników wielkich zakładów fabrycznych w Höchst i Griesheim.

1932 — realizowane obecnie osiedla małych domków dla bezrobotnych, budowane przy udziale pracy własnej.



rys. 185



rys. 186

Z Polskiego T-wa Reformy Mieszkaniowej

Memorjał w sprawie obniżenia procentowania pożyczek budowlanych był głównym przedmiotem obrad i prac Zarządu w miesiącu maju. Memorjał ten został przesłany Panu Prezesowi Rady Ministrów, Ministerstwu Spraw Wewnętrznych, Skarbu, Pracy i Opieki Społecznej oraz Robót Publicznych. Treść jego jest następująca:

Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej uważa za swój obowiązek zwrócić uwagę Pana Prezesa Rady Ministrów na niebezpieczną sytuację powojennego budownictwa mieszkaniowego. W związku bowiem z przeżywaną depresją gospodarczą nastąpiło silne obniżenie zdolności płatniczej w zakresie komornego, szczególnie wśród ludności pracującej; w rezultacie szybko narastają zaległości komorniane. Dalszym wynikiem powyższego zjawiska jest obniżenie popytu na mieszkania, zwłaszcza większe (stępienie względnego głodu mieszkaniowego) w rezultacie czego znów zniżkują rynkowe ceny mieszkań, a nawet pewna ilość mieszkań większych jest niezajęta.

Ponadto depresja gospodarcza spowodowała zwiększenie realnego kosztu obsługi kredytów budowlanych. Na skutek deflacji (wzrostu wartości pieniądza) przy zachowaniu nominalnej sumy długu i obsługi kredytów realna wartość obciążeń wzrosła. Zjawisko to przypadło na okres zmniejszenia wpływów z nieruchomości mieszkalnych, a zatem spadku ich wartości sprzedażnej, często do poziomu poniżej faktycznej sumy obciążenia, co stwarza trudności likwidacji należności kredytobiorców w drodze egzekucji sądowej.

Położenie w tym zakresie utrudnia jeszcze fakt, że znaczna część budowli, finansowanych ze źródeł publicznych, wnoszona była w latach najwyższych kosztów budowy, przyczem wybór momentu budowy raczej był skuteczniony przez władze publiczne, niż przez budujących. Ponadto, w wielu wypadkach budowano nieumiejętnie, drogo, przeciągano budowę na szereg lat, co powodowało szybkie narastanie procentów, zwiększając tem samem koszta budowy. Zauważyć znów należy, że przeciąganie okresu budowy w wielu wypadkach spowo-

dowane było nierównomiernym napływem kredytów publicznych.

Powyżej oznaczone zjawiska stwarzają, bądź pogłębiają dysproporcję między zdolnością płatniczą w zakresie komornego w nowych domach, bazowanego na koszcie obsługi publicznych kredytów budowlanych.

Dysproporcja powyższa szczególnie w dobitny sposób zarysowała się w budownictwie spółdzielczym, instytucyj humanitarnych, gmin, korzystających w myśl postanowień Prezydenta o rozbudowie miast z wyższych norm kredytowych. Komorne bowiem, ustalone w budowlach wyliczonych instytucyj oznacza się wysoką sztywnością — i jest zależne wyłącznie niemal od obsługi kredytów publicznych.

Natomiast w domach prywatnych — korzystających z kredytów publicznych — z uwagi na wyższy udział kapitału własnego budującego, komorne jest bardziej elastyczne; może być zatem obniżone w celu dostosowania do zmniejszonej zdolności płatniczej lokatorów, kosztem obniżenia rentowności wkładu własnego właściciela domu. W niektórych jednak wypadkach wyrównanie wyżej omawianej dysproporcji tą drogą nie będzie możliwe.

Przechodząc do scharakteryzowania położenia spółdzielczości mieszkaniowej, różnić należy dwa zasadnicze typy:

a) spółdzielnie własnościowe, w których członek posiada prawa do ściśle określonego mieszkania, względnie domku i prawa te może przenosić na osoby trzecie,

b) spółdzielnie lokatorskie, których nieruchomości pozostają własnością spółdzielni i których członkowie nie nabywają żadnych praw w stosunku do zajmowanego mieszkania poza prawami lokatora.

Przy spółdzielczości własnościowej, wiążącej na stałe członka z określonym mieszkaniem, ujawnia się tendencja członków do nadmiernego rozszerzania programów; indywidualny program budowlany, (wielkość mieszkania) dostosowywany był do maksymalnych potrzeb dzisiejszych, bądź przyszłych. W latach wysokiej konjunktury czło-

nek taki w wypadku niemożności pokrycia „komornego” (t. zn. kosztu obsługi zobowiązań i kosztów administracyjnych), wynajmował, bądź zbywał mieszkanie ze znacznym zyskiem. Postępujący spadek cen mieszkań w wielu wypadkach uniemożliwia wynajęcie obecnie mieszkania członka spółdzielni za cenę przewyższającą, a nawet równą uiszczanemu przez członka komornemu, stwarzając tem samem sytuację bez wyjścia, dla najłabszych finansowo członków. Dla spółdzielni położenie jest trudne, gdyż zaleganie członka w opłacie komornego bynajmniej nie powoduje eksmisji. Z drugiej znów strony zaleganie pewnej ilości członków grozi „strajkiem płatniczym” pozostałych członków zdolnych do uiszczenia, a zagrożonych w swych prawach. Narastanie bowiem zaległości grozi spółdzielni załamaniem się, t. zn. utratą wszelkich wpływanych przez członków udziałów i wkładów, a zatem „własnego” mieszkania, stosunkowo najwięcej zatem straciłby członek, lojalnie wywiązujący się z zobowiązań w stosunku do spółdzielni.

Położenie spółdzielni lokatorskich natomiast jest w zasadzie zdrowsze naskutek:

a) większej harmonji między wielkością zajmowanego mieszkania, t. zn. wysokością komornego a zdolnością płatniczą członka, w związku z istniejącymi możliwościami zamiany mieszkania,

b) możliwości eksmisji zalegającego w uiszczeniu komornego członka.

Ostatni moment sprawa, że spółdzielniom tego typu nie grozi „strajk płatników”; możliwa jest natomiast ucieczka lokatorów do gorszych, ale tańszych mieszkań, a to tembardziej, że tego rodzaju spółdzielnie grupują najłabsze ekonomicznie warstwy. Pozatem lepsza wypłacalność lokatorów w spółdzielniach lokatorskich wynika z odmiennych zasad kalkulacji komornego, opartej na dłuższym okresie amortyzacji, co jednak powoduje w obecnym momencie tworzenie się zaległości w obsłudze. Kalkulacja bowiem ta oparta była na częściowem pokrywaniu amortyzacji pożyczek z nowych kredytów, co w obecnym momencie jest szczególnie utrudnione.

W zasadzie uznać należy za zdrowe formy organizacyjne spółdzielczego budow-

nictwa mieszkaniowego tylko spółdzielnie własnościowe, budujące dla swych członków domki indywidualne (wolnostojące, bliźniaki, szeregowe), oraz spółdzielnie lokatorskie, budujące domy zbiorowe.

W związku z tem przy uzdrawianiu spółdzielni własnościowych, budujących domy blokowe, należy rozważyć w poszczególnych wypadkach celowość przekształcenia ich na spółdzielnie lokatorskie; dałoby to im bowiem sankcję w postaci eksmisji w stosunku do zalegających w opłacie komornego członków, oraz możliwość przesunąć w doborze mieszkań.

Budowle gmin miejskich, instytucyj humanitarnych i t. p. znajdują się naogół w analogicznej sytuacji jak spółdzielnie lokatorskie.

Opierając się na powyższych przesłankach P. T. R. M. uważa za wskazane, w celu wyrównania pogłębionej dysproporcji między komornem a zdolnością płatniczą lokatorów względnie członków spółdzielni:

a) obniżenie oprocentowania publicznych kredytów długoterminowych do 3% w stosunku rocznym,

b) obniżenia oprocentowania publicznych kredytów długoterminowych dla budynków mieszkalnych, których mieszkania o powierzchni mieszkalnej, nie przekraczającej 65 mtr.², stanowią conajmniej 80% ogółu powierzchni mieszkalnej, a powierzchnia mieszkalna żadnego z mieszkań nie przekracza 110 m — do 2% w stosunku rocznym, z tem jednak, że automatycznie korzystają z tej niżki domy instytucyj użyteczności publicznej, innych zaś instytucyj i osób prywatnych, o ile zobowiążą się do odpowiedniej kalkulacji komornego.

c) obniżenia oprocentowania kredytów krótkoterminowych do 4% w stosunku rocznym.

d) obniżenia oprocentowania kredytów krótkoterminowych dla budowli, wskazanych w punkcie b) do 3% w stosunku rocznym.

Ponadto pożądanem byłoby, aby Bank Gosp. Kraj. w wyjątkowych wypadkach, w miarę istotnej potrzeby budujących i finansowych możliwości, odraczał płatności rat z tytułu obsługi kredytów budowlanych w celu umożliwienia poszczególnym budują-

cym spłaty innych, najbardziej uciążliwych zobowiązań budowlanych.

Ankieta w sprawie wypłacalności lokatorów.

Prace nad wypełnieniem ankiety trwają, objęła ona już następujące instytucje: Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową, Domy Fundacji Wawelberga i Rotwanda, Spółdzielnię Bud. Mieszk. Urzędników M. S. W. i Domy Z. U. P. U. Obecnie zbiera się materiały w domach miejskich. Ankieta ta obejmuje w dalszym ciągu szereg spółdzielni i ewentualnie domy prywatne przed i po wojenne.

Film Urbanistyczny wypożyczony jest przez Stowarzyszenie Techników w Łodzi, które zorganizowało w Łodzi oraz okolicznych miastach szereg odczytów — film zaś służyć będzie jako ilustracja.

Udział w pracach Biura Planu Regionalnego.

Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej bierze, jak wiadomo, stały udział w pracach, mających za zadanie ustalenie wytycznych planu regionu warszawskiego.

Ostatnio w dniu 10 czerwca odbyła się w biurze Planu Regionalnego konferencja w sprawie projektowanej parcelacji lasów Zastów — Anin.

Po referacie inż. L. Tomaszewskiego, który zobrazował katastrofalny stan zalesienia okolic Warszawy i znaczenie, jakie dla stolicy może mieć najbliższy kompleks zagrożonych obecnie lasów Wawerskich i stwierdzeniu przez inż. St. Różańskiego, Kierownika B. P. R., że żadna potrzeba natury ogólnej nie przemawia za założeniem jeszcze jednego osiedla na około 20 000 mieszkańców w tak cennym z innych względów miejscu, jakim są lasy Wawerskie, zabrali głos p. p. Dyr. Mielaszewski, Dr. Wroczyński, inż. Paprocki, Nowacki, inż. Rudolf i płk. Stolarski, oświetlając sprawę z najrozmaitszych stron, ale jednogłośnie stwierdzając, że naruszenie chociaż piędzi lasu Wawerskiego będzie ciężką krzywdą dla najszerszych warstw ludności stolicy. Jedyne p. Starosta pow. Warszawskiego Warden-Zagórski wniósł, podług słów własnych „dysonans” do jednomyślności głosów zebranych, uważając, że do czasu uruchomienia tego jedyne argumentu — gotówki — najpiękniejsze hasła pozostaną hasłami bez-

wartościowemi. Na podstawie istniejących praw nie można w tym wypadku przeciwstawić się interesowi prywatnemu. Przed dwoma tygodniami Wydział Powiatowy po rozważeniu wszelkich okoliczności, a więc i opinji B. P. R. oraz pomimo głosów prasy jednomyślnie plan zabudowania lasów Zastów — Anin uchwalił; 6-ciu członków Wydziału Powiatowego przyjęło na siebie odpowiedzialność za powyższą uchwałę, która nie jest wyrazem kompromisu, lecz realnej rzeczywistości i potrzeb dzisiejszych.

Przedstawiciel P. T. R. M. p. Dyr. Strzelecki zabrał głos pomimo „że nie posiada do wyłożenia gotówki na ten cel” i stwierdził, że sprawa lasu Wawerskiego jest klasycznym przykładem, jak dalece miasto niema dostatecznego wpływu na sprawy tak wielkiej dla niego wagi jak, parcelacja lasu podmiejskiego.

Warszawa jest w tym wypadku bezsilna bo decyduje tutaj władza powiatowa, bezpośrednio nie zainteresowana w potrzebach miasta. Konferencja powinna poprzeć stanowisko Biura Planu Regionalnego. Stanowisko p. Starosty jest trudne, ale wypadek lasu Zastów — Anin jest szczególny: ma specjalne znaczenie dla Warszawy. Ograniczenie prawa własności na rzecz interesu publicznego jest dzisiaj dorobkiem kultury wszystkich państw na Zachodzie; bynajmniej nie w myśl „zasad naszego wschodniego sąsiada”. Interes publiczny wymaga, aby las ten ochronić; to jest zadanie najpilniejsze. Nie można tej sprawy przesądzać i godzić się dzisiaj na zniszczenie lasu pod wpływem przejściowej depresji. Dzisiaj miasto nie może zakupić lasu, ale np. w 1928 r. — mogło; tak samo można i należy przewidywać, że np. za parę lat znów będzie miało środki na zakup lasu. Należy wziąć pod uwagę, że wchodzi tu w grę interes ogólnopństwowy, a mianowicie interes stolicy, jak również znaczenie terenów leśnych dla wychowania fizycznego młodzieży. P. Strzelecki zapytuje p. Starostę: „jaki interes publiczny wymaga, aby las Zastów — Anin został rozparcelowany?”. Najpilniejszym zadaniem jest narazie ochrona lasu przed rozparcelowaniem; nawet częściowe wycięcie lasu byłoby szkodą nie do powetowania.

Po przemówieniu delegata P. T. R. M. pp. Brzeziński, Swinarski i inż. Kuncewicz

wyjaśnili stronę prawną zagadnienia. Odmowa zezwolenia na parcelację nie pociąga za sobą konieczności wykupu lasu ani odškodowania. Odmowa zezwolenia nie jest sprzeczna z prawem własności tylko je ogranicza. To ograniczenie prawa własności wcale nie jest sprzeczne z obecnym ustrojem prawnym i społecznym, przeciwnie, wszystkie nowoczesne ustawodawstwa idą bardzo daleko w kierunku tych ograniczeń, o ile dobro publiczne tego wymaga. Uchwała Wydziału Powiatowego dotyczy tylko planu parcelacji, a zmiana użytkowania terenu leśnego zależy od decyzji Wojewody, który jest w tym wypadku władzą pierwszej instancji. Urząd Wojewódzki zastrzega w swych orzeczeniach, że wylesieniu może ulec tylko pewien procent, a do wyrębu przystąpić można dopiero po zatwierdzeniu planu zabudowy.

Z wyjaśnień przedstawiciela Ministerstwa Rolnictwa wynika, iż ustawa leśna chroni interes publiczny, a tem samem nie ma powodów do uchylecia się od obrony tego interesu. Przepisy prawa budowlanego o parcelacji budowlanej mogą być stosowane do danego terenu po zdjęciu ochrony leśnej o ile w dodatku dany teren zostanie uchwalony przez właściwą gminę jako budowlany. O ile, jak to ma w danym wypadku miejsce, zachodzi potrzeba budowy nowych dróg na terenie parcelowanym, wtedy uchwalenie planu parcelacji może nastąpić dopiero po sporządzeniu planu zabudowania i zatwierdzeniu go przez właściwą władzę państwową.

W planie zabudowy, stosownie do przepisów art. 10-go Prawa Budowlanego, powinny być ustalone linie regulacyjne i określone dokładnie granice i powierzchnia terenów przeznaczonych na cele budowlane, użyteczności publicznej, uprawę rolną, leśną i t. p. Może okazać się w pewnych wypadkach że plan zabudowania danej miejscowości

przeznaczony na cele budowlane bardzo mały procent powierzchni objętej planem np. 5%, resztę przeznaczając na uprawę leśną, rolną i t. p.

Po wyjaśnieniu strony prawnej delegat P. T. R. M. zabrał raz jeszcze głos, podkreślając że w sprawie tej wchodzi w grę interes wyższego rzędu, przekraczający znacznie sferę bezpośrednich interesów Sejmu.

Sprawa ta, której pierwszorzędne znaczenie dla Warszawy jest bezsprzeczne, niewątpliwie jeszcze nieraz będzie zajmowała P. T. R. M.

Wystawa „Tani Dom Własny”

Prace przy organizacji wystawy są już w pełnym toku. Tereny na urządzenie jej zostały już przez M-stwo Rob. Publicznych przyznane i działki wytyczone. Komitet pracuje obecnie nad doprowadzeniem drogi, wody oraz światła.

Otrzymało przeszło 30 planów i ofert na budowę domków. Plany te i oferty są rozpatrywane przez specjalną Komisję.

Budowa poszczególnych domów ma być rozpoczęta 5 lipca r. b., ukończona 30 sierpnia r. b. Wystawa będzie dostępna dla zwiedzających już w czasie budowy (raz w tygodniu), a po ukończeniu domów nastąpi w dn. 10 września r. b. całkowite jej otwarcie — i trwać będzie przez 2 tygodnie.

Komisja Wnętrza zajęła się już zorganizowaniem umeblowania tych domów.

Pozatem wybudowana zostanie specjalna hala, w której znajdą pomieszczenie: wystawy planów domów, osiedli, materiałów budowlanych, urządzeń technicznych, instalacji, jednym słowem wszystkiego, co ma jakkolwiek związek z budownictwem mieszkaniowym.

Dla ułatwienia zwiedzania wystawy projektuje się specjalne połączenie linią autobusową pomiędzy placem Wilsona, a wystawą.

Artykuły Kreślarskie

**papiery techniczne
lampy kopjowe
ramy kopjowe**

Zakład Kopjowy St. Szymański i K. Cygański

Warszawa, ul. Wilcza 32, tel. 8-14-78

Na drodze do organizacji Spółdzielczości Mieszkaniowej.

Z okazji „Dnia Spółdzielczości”, obchodzonego jako święto w dniu 5 czerwca r. b., należy przypomnieć o brakach i wadach, spotykanych w dotychczasowej działalności spółdzielni mieszkaniowych i wysunąć wnioski, zdążające do uzdrowienia stosunków i polepszenia organizacji tych spółdzielni.

Rozwój spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, aczkolwiek w ostatnim dziesięcioleciu był pomyślny i żywy, nie był jednak należyście ujęty i skoordynowany. Przyczyną tego szybkiego rozwoju był katastrofalny brak mieszkań, spodziewana pomoc w budowie w postaci kredytów państwowych i nadzieja zdobycia przy pewnym wysiłku finansowym członków własnego dachu nad głową. Do roku 1929 kroczył on zatem naprzód w miarę powiększania rok rocznie sumy udzielanych kredytów na budownictwo mieszkaniowe. Następnie, wobec braku odpowiednich środków, przy kurczeniu się kredytów, kurczyła się i działalność spółdzielni mieszkaniowych, a w ostatnich czasach została prawie zupełnie zahamowana.

W okresie wzmózonej, gorączkowej działalności nie odczuwało się tych wad i braków, na jakie cierpiały spółdzielnie mieszkaniowe, gdyż nie było czasu na zastanawianie się nad tem. Praca szła naprzód siłą rozpędu, myślało się tylko, aby jaknajwięcej budować i jaknajszybciej realizować plany budowlane, dając ludziom możliwość zamieszkania w schludnych, wygodnych i własnych mieszkaniach. Dopiero, gdy przyszło do eksploatacji, do obliczania ścisłego kosztów i związanych z niemi ciężarów finansowych, które spadną na właścicieli lub użytkowników mieszkań, przyszły refleksje.

Wyszły na jaw wady i braki organizacyjne i administracyjne. Powstał krzyk, że spółdzielnie nie dorosły do swego zadania, że zmarnotrawiły udzielone im na budownictwo kapitały i stanowisko ich zostało przez to, poważnie poderwane.

Nie przeczymy, że w wielu wypadkach przyczyną tego stanu rzeczy była nieudolność w gospodarowaniu, a nawet niekiedy nieuczciwość, ale nietylko same spółdzielnie tu zawiniły. Dużą winę przypisać tu można brakowi skoordynowanej polityki finansowej w kredytowaniu budownictwa mieszkaniowego, wadliwości polityki terenowej i wielu innym czynnikom zewnętrznym od spółdzielni niezależnym.

Ten stan rzeczy, w jakim znalazły się obecnie niektóre spółdzielnie, wykazał jednak, że bez poważnej pracy instrukcyjnej, bez systematycznej i fachowej opieki nad spółdzielniami, uzdrowienie stosunków i doprowadzenie do skoordynowania akcji nie będzie możliwe. Praca taka i opieka, nietylko wzmocni organizacyjnie spółdzielnie, lecz również ułatwi akcję czynnikom rządowym.

Kilka lat starano się o stworzenie fachowej instytucji instrukcyjno-rewizyjnej. W końcu starania te zostały uwieńczone skutkiem, gdyż w roku ubiegłym powstał Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych w Polsce.. Obecnie mamy do zanotowania nowy krok na drodze do rozwoju, gdyż Związek w miesiącu bieżącym uzyskał ustawowe prawo dokonywania rewizji i wskutek tego, zakres jego pracy musi być rozszerzony przede wszystkim w kierunku pracy instrukcyjnej.

Na czoło zagadnień wysuwa się przede wszystkim potrzeba zorganizowania krótkich kursów dla administratorów i buchalterów spółdzielni mieszkaniowych oraz opracowania podręcznika księgowości dla tych spółdzielni. Pierwszym bowiem warunkiem zdrowego rozwoju spółdzielni jest utrzymanie w niej ładu i porządku w pracy i w całej gospodarce, a dać to może tylko sprężysta administracja i należyte zorganizowana księgowość, dająca w każdej chwili jasny i należyty przegląd pracy i jej wyników rzeczowych i finansowych. Wtenczas można liczyć na to, że i współdziałanie członków będzie inne, gdyż zniknie brak zaufania, główną przyczyną wszystkich niepokojów i szkodliwych zamieszek w spółdzielniach.

Na jedno jeszcze należy przy tem zwrócić uwagę. Warunki rozwojowe spółdzielni mieszkaniowych byłyby znacznie lepsze, gdyby władze spółdzielcze większą uwagę zwracały na spółdzielcze uświadczenie

członków i lepsze zrozumienie przez nich idei spółdzielczości mieszkaniowej. Niestety władze spółdzielni w tym kierunku albo bardzo niewiele albo nic zupełnie nie działały. Trzeba koniecznie wykazać członkom że nie szukanie własnego interesu, choćby kosztem innych członków, lecz współdziałanie, dążące do zaspokojenia interesu wspólnego wszystkich członków jest zasadniczym zadaniem spółdzielczości mieszkaniowej i przy takim zrozumieniu spółdzielczości wartość jej i korzyści członków stokrotnie wzrosną.

Jeżeli władze spółdzielni, poza akcją na polu gospodarczym, zechcą popracować też nieco nad spółdzielczym uświadczeniem członków to napewno rezultaty działalności spółdzielni będą znacznie lepsze. Więcej pracy na polu propagandy i uświadczenia spółdzielczego wykaże wkrótce zasadnicze wartości dobrze zorganizowanego spółdzielczego ruchu mieszkaniowego.

Prawa budownictwa spółdzielczego do ulg

Podnoszą się z czasem wątpliwości i zarzuty: czy spółdzielnie które korzystały z pomocy publicznej mają prawo żądać dalszych ulg? Czy skarb państwa może pójść na dalsze świadczenia dla pewnej liczby obywateli — członków spółdzielni i czy słusznem jest by ogół pozostałych obywateli miał być obłożony tym dodatkowym ciężarem na budownictwo spółdzielcze?

Pytania te sami stawiamy jasno i jasno też chcemy na nie odpowiedzieć.

Uprzywilejowani czy upośledzeni.

Przed czterdziestu laty państwo wprowadziło ustawę o ochronie lokatorów w domach wybudowanych przed wojną i w okresie wojny. Ustawa ta zapewniła obywatelom mieszkającym w tych domach przywilej nieusuwalności z mieszkań i ograniczenie wysokości komornego do norm przy których budowanie nowych domów nietylko przestało być rentowne ale nawet niepokrywające kosztów renowacji kapitału.

Ustawa ta nie objęła jednak znacznej części obywateli, którzy z różnych przyczyn nie posiadali w chwili jej ogłoszenia mieszkań w domach nią objętych lub przybyli później z innych miejscowości czy też z przyrostu naturalnego ludności.

Wychodząc z zasady równego traktowania wszystkich obywateli państwo winno było umieścić tych obywateli bez mieszkań w starych domach, co było fizyczną niemożliwością, albo dostarczyć im mieszkań w nowych domach na takich samych warunkach.

Uznaniem tej zasady było podjęcie przez państwo kredytowania budownictwa mieszkaniowego, z uprzywilejowaniem spółdzielczego. Spółdzielnie korzystały z pierwszeństwa przy kredytach i otrzymywały teoretycznie większe normy tych kredytów. Państwo mogło było wybrać inne sposoby: budować samemu nowe domy lub kredytować budownictwo prywatne. Państwo nie poszło jednak na pokrywanie kosztów budowy w

100 procentach ani na ryzyko eksploatacji własnych domów, nie przelało też tego całkowicie na kapitał prywatny, który zresztą nie kwapił się do budownictwa mieszkaniowego przy komornem znacznie wyższym niż w starych domach.

Spółdzielnie budujące domy były uprzywilejowane przy kredytowaniu budownictwa mieszkaniowego. Do spółdzielni mieli wolny wstęp wszyscy. Do spółdzielni wstępowali ludzie którzy nie chcieli lub niemogli płacić nielegalnego „odstępnego” za mieszkanie w domach prywatnych. Koszt mieszkania w domu nowym, wybudowanym przez spółdzielnie zawsze jednak był znacznie wyższy niż w starych domach prywatnych. Członkowie spółdzielni wpłacali teoretycznie 10 — 20 % kosztów budowy, jednak system obliczania tych kosztów przez Komitet Rozbudowy i Bank Gospodarstwa Krajowego był taki, że w praktyce członkowie spółdzielni musieli wpłacać 30 — 40 a nawet więcej %.

Te wkłady członków spółdzielni w budownictwo mieszkaniowe wynoszą co najmniej dziesiątki milionów złotych i bezwątpienia są znacznie większe niż udział kapitałów prywatnych w budownictwie mieszkaniowym. A wkłady członków spółdzielni to przecież w lwiej części oszczędności z zarobków i uposażzeń, osiągnięte kosztem wyrzeczenia się wielu potrzeb kulturalnych i materialnych. Żadnym innym sposobem państwo nie wciągnęło by tak znacznych kapitałów obywateli do budownictwa mieszkaniowego i to kapitałów nie lokacyjnych a nowych.

Oprócz wkładu jednorazowego członek spółdzielni wnosi po zamieszkaniu stałe opłaty miesięczne na spłatę kredytów, na nowe inwestycje i koszty eksploatacji. Wszystko to razem przy uwzględnieniu najskromniejszego oprocentowania własnych wkładów, do czego przecież mają prawo członkowie spółdzielni jeśli pewne procenty liczy sobie państwo od sum wypożyczonych spółdzielniom, przekracza znacznie czynsz komorniany płacony przez lokatorów starych domów.

Państwo wydając ustawę o ochronie lokatorów i nie budując nowych domów dla nieposiadających mieszkań, stworzyło dwie kategorie obywateli: 1) korzystających z

mieszkań w starych domach za cenę 15 — 30 złotych za izbę; 2) obywateli mieszkających w domach wybudowanych z „uprzywilejowanych” kredytów, którzy płacą za izbę rzadko poniżej 40 złotych a często powyżej 60 złotych miesięcznie.

Członkowie spółdzielni nie są więc obywatelami uprzywilejowanymi a przeciwnie upośledzonymi.

Zyski i straty.

Członkowie spółdzielni korzystają z mieszkań w nowych domach i nowych dzielnicach, niewątpliwie w warunkach bardziej zdrowotnych i wygodniej urządzonych. Wielu z członków spółdzielni zdobyło własność domków z ogródkami lub mieszkań.

Są to niewątpliwie poważne korzyści, zdobyte jednak poważnym, często jaskrawo drogim kosztem jednorazowym i opłacanych stałymi wkładami na spłatę i utrzymanie tych obiektów.

Są to jednak nie tylko korzyści członków spółdzielni.

Budownictwo spółdzielcze poszło w nowe dzielnice: znaczną część kosztów urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, oświetleniowych i innych przy urządzeniu tych nowych dzielnic pokryli członkowie spółdzielni. Ogródki, zieleńce, wzorowe pralnie, ochronki, szkoły i t. p. urządzenia kulturalne stworzone wyłącznie już kosztem członków spółdzielni, przyniosły znaczne korzyści miastom, poprawiły zdrowotność przedmieść i znacznej części ich mieszkańców, stworzyły nowe, poważne walory kulturalne i społeczne.

Zaludnienie dzięki spółdzielniom krańców miasta umożliwiło rozszerzenie komunikacji miejskiej i podmiejskiej: członkowie spółdzielni zwiększają obroty tramwajów i innych środków komunikacyjnych.

Kredyty budowlane obliczane są na objekty bardzo tanie, w praktyce nieosiągalne. **Nowe domy spółdzielcze posiadają więcej niż stare domy urzędzeń (łazienki, kuchnie gazowe i t. p.). Urządzenia te dały poważne zwiększenie zbytu wszystkich prawie gałęzi przemysłu, dały zatrudnienie licznym rzeszom robotników i pracowników a pośrednio większe wpływy podatkowe.**

Regułą jest prawie, że każdy członek spółdzielni wprowadzający się do nowego bardziej kulturalnego mieszkania wydaje znaczne sumy na uzupełnienie swojego umeblowania, na urządzenie ogródka, balkonu i t. p. W sumie ogólnej są to poważne kwoty dochodów różnych gałęzi przemysłu i rzemiosła, a pośrednio znowu skarbu.

Każdy prawie członek spółdzielni to człowiek, który skazał siebie na długie lata na ograniczenie swoich potrzeb konsumpcyjnych i rozrywek kulturalnych, gdyż spłata udziału, raty miesięczne do spółdzielni i różne inwestycje poczynione w nowym mieszkaniu pochłaniają znaczną część jego dochodów.

Te wydatki jednak członków spółdzielni są poważnym czynnikiem kapitalizacji i zwiększenia się obrotów gospodarczych w kraju.

Wydając ustawę o ochronie lokatorów państwo obniżyło wydatki mieszkańców starych domów na komorne do norm niemożliwych przy normalnym obrocie mieszkaniem nie tylko po wojnie ale nawet w warunkach przedwojennych. Stracili na tem właściciele starych domów, którzy jednak odbili sobie przeważną część tych strat na wierzytelnościach hipotecznych.

Państwo straciło przez to na podatkach z nieruchomości miejskiej jednocześnie jednak zyskało na zwiększonej zdolności konsumpcyjnej mieszkańców starych domów i mogło z podatków specjalnych uzyskać stałe dochody na finansowanie budownictwa mieszkaniowego.

Uniemożliwienie właścicielom starych domów pobierania komornego w wysokości ograniczonej jedynie prawem podaży i popytu niewątpliwie zahamowało ruch budowlany i rozbudowę miast. Budownictwo spółdzielcze i wpłaty członków spółdzielni przyczyniły się wydatnie do wypełnienia tej luki. Kredyty udzielone przez państwo na budownictwo spółdzielcze dały życiu gospodarczemu i skarbowi znaczne korzyści materialne. Obywatele ponoszący ten ciężar t. j. lokatorzy starych domów, płacący specjalny podatek na cele budowlane, płacą w sumie znacznie mniej niż płacili przed wojną i mniej niż płacą za swoje mieszkania członkowie spółdzielni.

Jakich ulg wolno nam żądać?

Konieczność zastosowania ulg wobec spółdzielni jest dziś naogół bezsporna. Podnoszone są tylko wątpliwości czy spółdzielnie mają prawo żądać od skarbu ulg, które wymagałyby dopłat nowych (oprocentowanie i umarzanie listów zastawnych), szczególnie obecnie kiedy skarb ma znaczne kłopoty finansowe i kiedy jednocześnie rolnictwo i przemysł ponoszą znaczne straty i potrzebują pomocy państwowej?

Spróbujmy rozważyć tę sprawę z punktu widzenia czysto materialnego.

Przed dwoma, trzema laty domy i mieszkania posiadały pewną wartość „rynkową”. Lokator w starym domu mógł otrzymać przy „odstąpieniu” swojego mieszkania po 2 do 4 tysięcy złotych za każdą izbę, chociaż w budowę mieszkania tego nic nie włożył (jeśli sam nie zapłacił „odstępnego”). Taki sam mniej więcej „majątek” posiadał właściciel mieszkania w spółdzielni z tą różnicą, że w mieszkanie to musiał włożyć poważny wkład. Praktycznie wyrażało się to w możliwości wycofania wkładu wniesionego do spółdzielni i osiągnięciu określonych sum z wynajmu całości lub części mieszkania. (Nawiasem mówiąc pokoje odnajmowane od członków spółdzielni były zawsze tańsze niż u lokatorów starych domów).

Obecnie ta cena rynkowa mieszkań spadła o 30 — 40 proc. i część tych strat musi również ponieść wierzyciel-kredytodawca. Jest to prawo ekonomiczne, które nie da się przełamać. Przy podobnym, sztucznym spadku rentowności domów przed kilkunastu laty główną część tych strat ponieśli właściciele sum hipotecznych. Gdyby obecnie pójść tą samą drogą ale odwrotnie t. j. włożyć cały ciężar strat ze spadku wartości domów na ich właścicieli czyli członków spółdzielni skończyło by się to zrujnowaniem i wyrzuceniem z mieszkań tysiącznych rzesz urzędników, pracowników umysłowych i robotników — członków spółdzielni.

W bardzo licznych wypadkach takie całkowite spisanie wkładów członków nie wystarczyłoby do obniżenia kosztów mieszkań do norm jakie można obecnie uzyskać. Wierzyciel, który przejąłby te domy za swoje długi, wyrzucając członków spółdzielni na bruk, nie znalazłby lokatorów, którzy by

chcieli płacić czynsz pokrywający obecne raty na oprocentowanie i raty amortyzacyjne.

Tym wierzycielem byłby jednak skarb i samorządy (odpowiedzialne za kredyty), który musiał by dostarczyć mieszkań wyeksmitowanym członkom spółdzielni. Przy najzimniejszym więc nawet wyrachowaniu kupieckiem trzeba sposób ten odrzucić.

A przecież każdy wierzyciel prywatny idzie dziś na ugodę z dłużnikiem, zgadza się na obniżenie swojej należności, często do 70 — 40 proc. i rozłożenie spłaty jej na raty, dlatego bo rozumie, że rujnowanie dłużnika nie leży w interesie wierzyciela, oraz, że dłużnik jest zawsze najlepszym administratorem majątku, który faktycznie jest własnością wierzycieli.

A przecież państwo nie może stosować tych metod co wierzyciel prywatny, a pożyczki udzielone spółdzielniom nie są własnością bankierów czy kapitalistów, którzy na to tylko pożyczają, żeby zarabiać na procentach.

Gdyby celem państwa było lokowanie kapitałów dla uzyskania pewnej i rentującej się lokaty to należało pieniądze te pożyczać nie spółdzielniom a bankom, przemysłowcom czy kupcom, lub wreszcie przedsiębiorcom prywatnym, którzy w okresie dobrej konjunktury płacili by chętnie 10 i więcej procentów rocznie.

Kredytowanie budownictwa mieszkaniowego podjęte zostało jednak przez państwo nie dla korzyści finansowych a dla zaspokojenia dotkliwej bolączki społecznej, niemniej ważnej jak budowa nowych dróg, regulacja rzek i walka z epidemjami, w które państwo wkłada znaczne sumy nietylko bez oprocentowania ale i bez chęci bezpośredniego odzyskania ich.

Gdyby nawet w słabych spółdzielniach

udało się uzyskać nowych, mogących więcej płacić lokatorów czy nabywców, to wtedy cel tej polityki państwowej byłby również wypaczony bo skorzystali by z niej tylko lepiej uposażeni a stracili najslabsi materialnie, kiedy zamierzenia tej polityki były całkiem odwrotne — umożliwienie zdobycia mieszkania tym, których nie było stać na zapłacenie „odstępnego”.

Jeśli zarówno z punktu widzenia czysto materialnego jak i moralnego uzasadniona jest konieczność obniżenia ciężarów dla domów i mieszkań, które straciły znaczną część swojej dawnej wartości realnej to jasnym jest również, że jeśli państwo i pracodawca prywatny obniżyli płace i uposażenia muszą również obniżyć ciężary tych ludzi.

Czy mamy tu miernik i jaki?

Owszem, taki sam jaki uznany został przed kilkunastu laty, który zastosowało państwo do domów prywatnych. Koszt mieszkania w spółdzielni nie może być nadmiernie wyższy od obecnego kosztu mieszkania w domu prywatnym. Obciążenie jednej izby w nowym domu, łącznie z minimalnym oprocentowaniem własnego wkładu członka, nie może przekraczać pewnego procentu dochodów miesięcznych członka spółdzielni.

Ogólnie można ustalić, że odciążenie to winno być równoległe do spadku wartości mieszkania i dochodów z uposażeń czyli 30 — 40 proc. W poszczególnych wypadkach, w stosunku do poszczególnej spółdzielni, normy te można będzie obniżyć, tam gdzie członkami spółdzielni są ludzie lepiej uposażeni i trzeba je będzie znacznie podwyższyć — gdzie członkowie spółdzielni składają się z elementu słabego finansowo i gdzie wyjątkowe warunki zwiększają nadmiernie obciążenia tych członków.

RADA SPÓŁDZIELCZA NA MOCY ART. 68 i 108 p. 3 USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH, UCHWAŁĄ Z DNIA 14 CZERWCA r. b NADAŁA „ZWIĄZKOWI REWIZYJNEMU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH I BUDOWLANO-MIESZKANIOWYCH W POLSCE“ USTAWOWE PRAWO DOKONYWANIA REWIZJI. WSZYSTKIE SPÓŁDZIELNIE ZWIĄZKOWE KORZYSTAJĄ Z WSZELKICH PRAW, PRZYŚLUGUJĄCYCH SPÓŁDZIELNIOM NALEŻĄCYM DO ZWIĄZKÓW REWIZYJNYCH.

O sprawiedliwy podział ciężarów

Praktyka wykazała, że większość zatarłów między członkami a władzami spółdzielni powstaje na tle obliczeń wysokości wkładu mieszkaniowego i kosztów budowy mieszkań oraz rozłożenia ciężarów, związanych z eksploatacją wybudowanych domów na poszczególne lokale.

Związek często interpelowany jest w tych sprawach i odbiera cały szereg często uzasadnionych, a często nieuzasadnionych skarg. Przyznać bowiem trzeba, że w dziedzinie tej panuje wielka dowolność i ustalenie pewnych zasad dla tych obliczeń, ułatwiłoby znacznie działalność władz spółdzielni i wniosło duże uspokojenie wśród członków.

Poniżej postaramy się zasady takie w przybliżeniu określić.

Sprawa kosztu mieszkania i związanego z niem wkładu mieszkaniowego jest rzeczą bardzo ważną i należy ją przed rozpoczęciem budowy i przyjmowaniem członków należycie rozpatrzyć. Łączy się ona ściśle z wartością terenu, na którym osiedle zostało pobudowane, ze sposobem zabudowania, z wysokością i rodzajem budynków oraz z wykończeniem tychże.

Przypuszczalne obliczenia, które następnie co czas jakiś trzeba korygować jak to niejednokrotnie miało miejsce, doprowadzają do dezorganizacji, a nieraz, na co już mamy przykłady, do ruiny spółdzielni. Nie ma bowiem nic gorszego i bardziej podkopującego zaufanie do spółdzielni i jej władz, jak ciągłe podwyższanie kosztu budowy mieszkania i związane w tem podwyższanie wpłat na wkład mieszkaniowy, lub świadome, albo nieświadome, bo i to się zdarza, niesprawiedliwe obliczanie tychże.

Obliczanie kosztu mieszkania powinno się zatem opierać nie na ilości izb, które dany lokal zawiera, lecz kubaturze użytkowej, jaką dane mieszkanie zajmuje. Jeżeli chodzi o domy kilkukondygnacyjne (blokowe), to wchodził tu w grę nie tylko sam koszt rzeczywisty budowy mieszkania, lecz również i wartość użytkowa mieszkania, odpowiadająca jego położeniu. Inną bowiem wartość posiada mieszkanie o tej samej powierzchni położone na czwartym piętrze, a inną na trzecim, drugim, lub pierwszym

piętrze albo też na parterze. Tak samo inną wartość posiada mieszkanie ze światłem od strony południowej, a inną od strony północnej. Choć ta ostatnia kwestja, przy dzisiejszym kierunku architektury, starającym się rozkładać światło mniej więcej równomiernie na każde mieszkanie, nie stanowi obecnie przedmiotu sporu.

Gdybyśmy zastosowali obliczenie tylko rzeczywistego kosztu mieszkania, bez uwzględnienia jego wartości, to rzecz naturalna, że możnaby było budować domów wielokondygnacyjnych, gdyż każdy chciałby mieszkać na pierwszym lub na drugim piętrze, a na inne lokale przy tej samej cenie nie byłoby chętnych nabywców.

Jako podstawę przy obliczaniu wartości mieszkania, zależnie od jego położenia, moglibyśmy zastosować niżej podaną zasadę.

Jeżeli określimy wartość mieszkania na pierwszym piętrze, jako znajdującego się w najlepszych warunkach, na 100, to dla innych kondygnacji należałoby przyjąć następujące współczynniki: parter 96, — drugie piętro 99, — trzecie piętro 96, — czwarte piętro 94, — piąte piętro 92 i szóste piętro 90. Ma się rozumieć chodzi w tym wypadku o domy bez wind. W domach z windami wartości te będą równomierne, lub odchylenia będą bardzo niewielkie.

Zaznaczyć trzeba, że do wartości mieszkania należy doliczyć jeszcze połowę kubatury użytkowej piwnicy i przy mieszkaniach z balkonami, powierzchnię balkonu pomnożoną przez wysokość mieszkania.

Koszt mieszkania powinien być obliczony, rzecz naturalna, na podstawie jednolitego wykończenia lokalów, przewidzianego przez kosztorysy wstępne, wszelkie zaś roboty i zmiany w kosztorysie tym nieprzewidziane, a wykonane na żądanie właściciela mieszkania, powinny go obciążać indywidualnie, jako roboty poza kosztorysowe i powinny być doliczone do wpłacanego gotówką wkładu mieszkaniowego.

Ma się rozumieć nie można również stosować rozmaitych norm przy obliczaniu wkładu mieszkaniowego i przyjmować niższego procentu kosztu mieszkania dla lokalów małych np. 1, 2 i 3-izbowych, a wyższe-

go dla lokali większych np. 4-izbowych. Tak Komitety Rozbudowy, jak i Bank Gospodarstwa Krajowego przyznają kredyty budowlane w jednej wysokości procentowej w stosunku do kosztu budowy dla wszystkich mieszkań czy to 1-dno, czy 4-ro izbowych, o ile tylko kubatura tychże nie przekracza przyjętych norm.

Po oddaniu mieszkań do użytku i skonwertowaniu pożyczek krótkoterminowych na długoterminowe, biorąc pod uwagę wyżej wymienione zasady obliczenia wstępnego kosztu i wartości mieszkania, skorygowanego przez obliczenie ścisłe, dokonane na podstawie kosztorysu wykonawczego, przy określaniu opłat mieszkaniowych i rozdziału rozmaitych świadczeń na poszczególne lokale, należałoby przyjąć następujące zasady:

a) raty amortyzacyjne i odsetki od pożyczek rozdzielać stosownie do sumy kredytu, przyznanej na dany lokal (koszt mieszkania bez robót pozakosztorysowych po, potrąceniu wpłaconego wkładu mieszkaniowego stanowi w zasadzie sumę pożyczki, udzielonej na dany lokal),

b) świadczenia ogólne, konserwacja i amortyzacja oraz zewnętrzny remont domów rozdzielać na poszczególne lokale w stosunku do kubatury użytkowej mieszkań,

c) wszelkie remonty instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, o ile nie powstały one z winy użytkownika mieszkania oraz remont zewnętrznej instalacji gazowej i elektrycznej rozdzielać

tak, jak w punkcie drugim na poszczególne lokale, w stosunku do kubatury użytkowej danego mieszkania,

d) remont wewnętrzny mieszkań, wewnętrznej instalacji elektrycznej lub gazowej zaliczać na osobisty rachunek użytkownika danego mieszkania, w którym go dokonano,

e) koszt centralnego ogrzewania ustalać w stosunku do kubatury użytkowej danego mieszkania.

Oczywiście, że nawet przy najsprawniejszym rozdziale i obliczeniu, znajdują się niezadowoleni, którzy zawsze będą podejrzewali władze spółdzielni o niesprawiedliwość, protekcyjne traktowanie i t. p. Łatwo wówczas jednak, gdy się stosuje obliczenia i rozdział ciężarów według słusznej zasady, wykazać bezpodstawność stawianych zarzutów.

Należyte ujęcie tej sprawy ochroni władze spółdzielni od niesłusznych zarzutów i oskarżeń, wzmoże zaufanie członków do spółdzielni, wzmocni przywiązanie członków do idei spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego i przyczyni się waleń do rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej.

Związek, licząc się z tem, stworzył specjalny wydział, w którego skład, wchodzi specjalności-rzeczoznawcy i podejmuje się wykonania wszelkich ekspertyz, obliczeń i prac, dotyczących sprawiedliwego rozdziału ciężarów finansowych na członków spółdzielni.

Ukazał się w druku i jest do nabycia w sekretarjacie

ZWIĄZKU REWIZYJNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH i BUDOWLANO-MIESZKANIOWYCH

Warszawa, ul. Nowogrodzka 21, (tel. 8-39-66)

„Podręcznik dla SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH“

PORADNIK

1. W sprawie Walnych Zgromadzeń.

W myśl przepisów art. 47 ust. 2 ustawy o spółdzielniach i statutów poszczególnych spółdzielni w pierwszym półroczu każdego roku powinny odbyć się sprawozdawcze roczne Walne Zgromadzenia członków we wszystkich spółdzielniach.

Najważniejszym punktem obrad Walnych Zgromadzeń jest sprawozdanie władz spółdzielni z działalności za rok ubiegły. Stwierdzić należy, że w wielu wypadkach sprawozdania te nie są wystarczające, co wywołuje ostrą krytykę ze strony zainteresowanych członków spółdzielni. Istnieją specjalne przepisy, wydane przez Radę Spółdzielczą, a ustalające sposób w jaki sprawozdania spółdzielni powinny być opracowane i jakie powinny zawierać dane. Niestety władze niektórych spółdzielni, prawdopodobnie wskutek braku doświadczenia, nie stosują się w całej rozciągłości do obowiązujących przepisów. Komunikujemy zatem niniejszym, że Związek posiada na składzie gotowe schematy sprawozdań rocznych, opracowane na podstawie wymienionej instrukcji Rady Spółdzielczej. W interesie zainteresowanych spółdzielni leży wykorzystanie tych schematów, co umożliwi im składanie przed Walnym Zgromadzeniem członków wyczerpujących i zgodnych z przepisami sprawozdań.

Na uwagę zasługuje również okoliczność, że władze spółdzielni często zwlekają ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia. Wzbudza to wśród członków zaniepokojenie, różne domysły i niezadowolenie. Z tych przyczyn koniecznością jest nie zwlekanie z przygotowaniem i zwołaniem Walnych Zgromadzeń.

W myśl przepisów art 59 ust. 1 ustawy o spółdzielniach, wszystkie spółdzielnie związkowe obowiązują

nie są w ciągu miesiąca po odbyciu rocznego Walnego Zgromadzenia sprawozdawczego, nadesłać Związkowi zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie sprawozdanie i odpis protokołu Walnego Zgromadzenia, na którym sprawozdanie to zostało zatwierdzone.

W myśl przepisów art. 59 ust. 2 ustawy o spółdzielniach w ciągu miesiąca od daty zatwierdzenia bilansu przez Walne Zgromadzenie, każda spółdzielnia obowiązana jest ogłosić bilans w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń spółdzielni. Pismem takim dla spółdzielni związkowych jest „Biuletyn Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych w Polsce” (patrz strona 7 Nr. 2 Biuletynu Związku z lutego 1932 r.). O ile spółdzielnia związkowa nie przeprowadziła jeszcze na Walnym Zgromadzeniu zmiany odpowiedniego paragrafu statutu, ustalającego pismo do ogłoszeń spółdzielni, należy na porządku dziennym najbliższego Walnego Zgromadzenia sprawę zmiany tego paragrafu statutu postawić i przeprowadzić uchwałę, że pismem do ogłoszeń spółdzielni jest „Biuletyn Związku Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych w Polsce”, wychodzący w Warszawie.

2. W sprawie podatku obrotowego i świadectw przemysłowych.

Rozporządzenie, Ministra Skarbu z dnia 29 marca r. b., ogłoszone w Dz. U. R. P. Nr. 40 z dn. 14 maja r. b. w § 7 ustala, że:

„za spółdzielnię mieszkaniową uważać należy taką tylko spółdzielnię dla budowy nowych domów mieszkalnych, której majątek pozostaje wyłącznie jej własnością, członkowie zaś korzystają z mieszkań wyłącznie w charakterze lokatorów. Natomiast spółdzielnię, która bu-

duje domy mieszkalne dla swych członków z przepisaniem na nich tytułu własności, zaliczyć należy do spółdzielni budowlanych (przemysłowych, lub handlowych)”.
W związku z powyższym przypominamy zainteresowanym spółdzielniom, że dotychczas w myśl przepisów art. 95 ustawy o podatku przemysłowym, ogłoszonej w formie jednolitego tekstu w Nr. 17 Dz. U. R. P. z dn. 8 marca r. b., wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe były zwolnione od płacenia podatku obrotowego i wykupowania świadectw przemysłowych. Obecnie zacytowane rozporządzenie różniczkuje spółdzielnie, ustalając ścisłą definicję spółdzielni mieszkaniowych, wskutek czego, spółdzielnie przepisujące prawo własności do mieszkań na swoich członków, obowiązane są płacić podatek obrotowy i wykupować świadectwo przemysłowe. **Zaznaczamy przytem, że spółdzielnie należące do związków rewizyjnych, posiadających ustawowe prawo rewizji, a zatem należące do naszego Związku, będą płaciły połowę stawki, określonej w art. 5 ustawy o podatku przemysłowym.**

Zainteresowane spółdzielnie, które nie dopełniły jeszcze wszystkich formalności, wymaganych przy zgłoszeniu do naszego Związku, o ile chcą korzystać z przysługujących im ulg z powodu należenia do związku rewizyjnego, we własnym interesie powinny niezwłocznie formalności te załatwić.

Blіszsze szczegóły, dotyczące tego podatku przemysłowego i ew. wysokości związanych z nim opłat, będą zakomunikowane spółdzielniom związkowym za pośrednictwem specjalnego okólnika. Związek zwrócił się bowiem do Ministerstwa Skarbu o szczegółowe informacje w tej sprawie.

Z działalności Związku

Uzyskanie prawa rewizji.

Starania Związku o uzyskanie ustawowego prawa rewizji spółdzielni, uwieńczone zostały pomyślnym wynikiem. Po zaznajomieniu się z działalnością Związku, Rada Spół-

dzielcza na posiedzeniu w dniu 14 czerwca r. b. uchwaliła w myśl przepisów art. 68 i 108 p. 3 ustawy o spółdzielniach udzielić naszemu Związkowi prawa dokonywania rewizyj w spółdzielniach związkowych.

Nowi członkowie Związku.

Do Związku zgłosiły przystąpienie następujące spółdzielnie:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom Rozbrat” w Warszawie,
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa

Nauczycieli Szkół Powszechnych m. st. Warszawy w Warszawie.

3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda” w Równem.

4. Warszawska Kooperatywa Mieszkaniowa „Fenix” w Warszawie.

5. Kolejowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pinczowie.

W sprawie obniżenia odsetek od pożyczek.

Potrzeba obniżenia odsetek od pożyczek budowlanych, udzielonych spółdzielniom z Państwowego Funduszu Budowlanego spowodowało powołanie Komitetu Międzyzwiązkowego, wyłonionego przez cztery Związki Rewizyjne, zrzeszające spółdzielnie mieszkaniowe i budowlano-mieszkaniowe, a mianowicie: Związek Spółdzielni Spożyców Rzeczypospolitej Polskiej, Związek Spółdzielni Polskich, Związek Rewizyjnych Spółdzielni Wojskowych i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych w Polsce.

Wynikiem prac tego Komitetu było złożenie przez specjalną delegację Ministrowi Skarbu memoriału, omawiającego trudności finansowe spółdzielni korzystających z pożyczek z Państwowego Funduszu Budowlanego i wyrażającego prośbę o jaknajrychlejsze zróżniczkowanie dopłat z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast, drogą rozporządzenia w ten sposób, aby oprocentowanie kredytów budowlanych udzielanych z Państwowego Funduszu Budowlanego na mieszkania budowane przez spółdzielnie było następujące: 1) dla małych — 1, 2 i 3-izbowych mieszkań od pożyczek długoterminowych 2%; 2) dla mieszkań 4 i 5-izbowych od pożyczek długoterminowych 3%; 3) obniżenie oprocentowania pożyczek krótkoterminowych a) dla mieszkań małych do 3 izb — 2%; b) powyżej 3 izb — 4%.

Celem ostatecznego uporządkowania spraw finansowych tych spółdzielni i wprowadzenia ich na właściwą drogę Związki prosiły p. Ministra Skarbu o upoważnienie Banku Gospodarstwa Krajowego do udzielenia niektórym spółdzielniom, na ich prośbę odpowiednio umotywowaną, odroczenia do trzech lat zapłaty zaległych odsetek od pożyczek udzielonych im z Państwowego Funduszu Budowlanego i odsetek zwłoki. Da to możliwość zainteresowanym spółdzielniom uregulowania swoich zobowiązań u dostawców i przed-

siębiorców, co niewątpliwie przyczyni się również i do ożywienia budownictwa. Zwrócono również uwagę p. Ministra, że pożądanem byłoby, ażeby decyzje o udzieleniu odroczenia decydowane były przez specjalne Komisje, z udziałem związków spółdzielczych.

Powyższa sprawa, mimo usilnych zabiegów i starań związków rewizyjnych nie została dotychczas pomyślnie załatwiona. Zainteresowane spółdzielnie organizują więc na dzień 30 czerwca r. b. Okręgowe Konferencje w celu omówienia wytworzonej trudnej sytuacji i ustalenia środków zaradczych.

Udział w pracach Naczelnego Komitetu do spraw bezrobocia.

Trzech delegatów naszego Związku, a mianowicie p. p. Ksawery Pomijański, przewodniczący Zarządu Związku Antoni Gandecki, członek Zarządu Związku oraz inż. Jerzy Poznański, brało udział w pracach Sekcji Pracy Naczelnego Komitetu do spraw Bezrobocia przy Prezesie Rady Ministrów. Wyłoniona Komisja dla spraw budowlanych wykonała szereg prac, wskazujących drogi rozwojowe dla budownictwa, które może poważnie ożywić życie gospodarcze kraju i tem samem zmniejszyć bezrobocie. Do prac tych zaliczyć należy.

1. wnioski w sprawie polityki terenowej;

2. wnioski z zakresu polityki budowlanej, przyczem w sprawach dotyczących spółdzielczego ruchu mieszkaniowego i budowlano-mieszkaniowego, przyjęty został postulat następujący:

Uzdrowić ruch spółdzielczy w budownictwie i w tym celu:

a) wprowadzić specjalną ustawę dla spółdzielni mieszkaniowych;

b) utworzyć jednolity fachowy związek rewizyjny;

c) zcentralizować akcję organizacyjną i gospodarczą.

3. wnioski w sprawie polityki finansowej;

4. wnioski w sprawie polityki materiałów budowlanych;

5. wnioski w sprawie polityki budowy tanich mieszkań;

6. ogólne wnioski prawne;

7. omawiana od kilku lat sprawa zcentralizowania państwowej i społecznej polityki budowlanej znalazła swój wyraz w opracowaniu „Projektu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej w sprawie Naczelnego Komitetu Budownictwa”. Ko-

mitet ten działałby przy Prezydium Rady Ministrów.

8. Stan ustawodawstwa, dotyczący ulg dla nowowznoszonych budowli mieszkalnych, wymaga skoncentrowania różnych istniejących przepisów i w tym celu opracowany został „Projekt rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o ulgach dla nowowznoszonych budowli mieszkalnych.

Ogólne trudności gospodarcze wpływają również ujemnie i na spółdzielnie, prowadzące obecnie budowę domów mieszkalnych. Są to coprawda nieliczne spółdzielnie, lecz sytuacja ich jest wyjątkowo trudna. Wkłady bowiem członków zostały ulokowane w budowie (przebudowane), uzyskanie natomiast pożyczek na wykończenie budowy jest prawie niemożliwe. Związek czyni usilne starania o przyjęcie tym spółdzielniom z pomocą, dotychczas jednak bezskutecznie. Członkowie tych spółdzielni znajdują się w niezmiernie trudnym położeniu, bowiem nie mogą doczekać się ani mieszkań, ani zwrotu wkładów, gdyż zostały one unieruchomione w budowlach, które niszczyją. Zainteresowani członkowie tych spółdzielni zwracają się licznie do Związku o radę i wskazówki, co mają czynić, ażeby uzyskać zwrot wpłaconych wkładów mieszkaniowych. Cierpi na ten również i przemysł budowlany, zaangażowany w budowie rozpoczętych osiedli.

Praca instrukcyjna prowadzona jest przez Związek intensywnie. Odbywają się konferencje z Władzami Spółdzielni, delegaci Związku biorą udział w obradach Walnych Zgromadzeń członków Spółdzielni. Związek zmuszony jest niekiedy wykorzystywać uprawnienia, wynikające z przepisów art. 47 ustawy o spółdzielniach, zwolując Walne Zgromadzenia członków spółdzielni, celem załatwienia potrzebnych zmian i uzupełnień w statutach oraz regulaminach, zdążających do ich usprawnienia organizacyjnego. Akcja ta Związkowi nie zawsze spotyka się z należytem zrozumieniem zainteresowanych, co w znacznej mierze pogłębia trudności w spółdzielniach, potrzebujących usprawnienia organizacyjnego.

Wypracowana została szczegółowa instrukcja w przedmiocie dokonywania rewizji w spółdzielniach.

Do ważniejszych prac instrukcyjno-rewizyjnych, wykonanych przez Związek w okresie od r.VII

1931 r. do 31.V 1932 r. zaliczyć należy: 63 lustracje spółdzielni, 32 wizytyacje spółdzielni; w Walnych Zgromadzeniach członków spółdzielni brali udział delegaci Związku 35 razy. Ponadto udzielane są stale zainteresowanym spółdzielniom rady i wskazówki, dotyczące zagadnień formalno prawnych, techniki budowlanej i rachunkowości.

NOWE USTAWY i ROZPORZĄDZENIA.

Ustawa z dn. 13 lutego 1932 r. o ujawnianiu hipotecznym zezwoleń na parcelację gruntów. (Dz. U. R. P. Nr. 16 poz. 95 z dn. 3.III 1932 r.).

Ustawa z dn. 18 lutego 1932 r. o upoważnieniu Ministra Przemysłu i Handlu do ustanawiania prawa zabudowy oraz do zbywania i zamiany gruntów państwowych w Gdyni. (Dz. U. R. P. Nr. 20, poz. 138 z dn. 13.III 1932 r.).

Ustawa z dn. 18 marca 1932 r. o tymczasowym stosowaniu wyjątkowych zasad bilansowania. (Dz. U.R.P. Nr. 25, poz. 226 z dn. 30.III 1932 r.).

Ustawa z dn. 25 lutego 1932 r. o zwolnieniu od podatku dochodowego w zakładach ubezpieczeń nadwyżek, powstałych z przeszacowania nieruchomości. (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 228 z dn. 31.III 1932 r.).

Ustawa z dn. 25 lutego 1932 r. uchylająca ustawę sejmową z dnia 28 lutego 1919 r. w przedmiocie zaopatrzenia ludności w drzewo budulcowe i opałowe. (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 232 z dn. 31.III 1932 r.).

Ustawa z dn. 25 lutego 1932 r. o uchynieniu mocy obowiązującej ustawy z dn. 2 marca 1920 r. o organizacji odbudowy technicznej wsi, miast i miasteczek, tudzież rozporządzenia Generalnego Gubernatora Warszawskiego z dn. 1 listopada 1916 r. w przedmiocie komasacji gruntów dla miasta Kalisza. (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 233 z dn. 31.III 1932 r.).

Ustawa z dn. 14 marca 1932 r. o scalaniu działek budowlanych w mieście Gdyni. (Dz. U. R. P. Nr. 30, poz. 301 z dn. 12.IV 1932 r.).

Ustawa z dn. 17 marca 1932 r. o zmianie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 maja 1927 r. o przymusie ubezpieczenia od ognia i o Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych. (Dz. Ust. R. P. Nr. 30, poz. 303 z dn. 12.IV 1932 r.).

Dnia 27 kwietnia r. b., zgodnie z przepisami statutu, do Zarządu Związku powołany został drogą uchwały Prezydium Rady Nadzorczej trzeci członek p. Marjan Mieczyński Kenig.

W skład osobowy Zarządu Związku wchodzi pp. Ksawery Pomijański — prezes oraz członkowie: Marjan Kenig i Antoni Gandecki.

Ustawa z dn. 10 marca 1932 r. o przejęciu egzekucji administracyjnej przez władzę skarbowe oraz o postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych. (Dz. U. R. P. Nr. 32, poz. 328 z dn. 18.IV 1932 r.).

Ustawa z dn. 10 marca 1932 r. o udzieleniu poręki państwowej. (Dz. U. R. P. Nr. 33, poz. 341 z dn. 30.IV 1932 r.).

Ustawa z dn. 15 marca 1932 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o ewidencji i kontroli ruchu ludności. (Dz. U. R. P. Nr. 38, poz. 390 z dn. 7.V 1932 r.).

Ustawa z dn. 17 marca 1932 r. o postępowaniu uproszczonym przy regulowaniu stanu hipotecznego gruntów w związku ze scaleniem w okręgach sądów apelacyjnych w Krakowie i we Lwowie. (Dz. U. R. P. Nr. 38, poz. 392 z dn. 7.V 1932 r.).

Ustawa z dn. 17 marca 1932 r. w sprawie zmiany ustawy z dnia 18 lipca 1924 r. o zabezpieczeniu na wypadek bezrobocia. (Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 399 z dn. 11.V 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 29 grudnia 1931 r. w sprawie wykonania ustawy z dnia 7 listopada 1931 r. o zmianie niektórych postanowień ustawy o państwowym podatku dochodowym. (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 50 z dn. 6.II 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 29 marca 1932 r. w celu wykonania ustawy z dnia 15 lipca 1925 r. o państwowym podatku przemysłowym, której tekst jednolity ogłoszony został w załączniku do obwieszczenia Ministra Skarbu z dnia 27 stycznia 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 40, poz. 406 z dn. 14.V 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 29 grudnia 1931 r. w sprawie wykonania ustawy z dnia 22 października 1931 r. o kryzysowym dodatku do państwowego podatku dochodowego. (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 51 z dn. 6.II 1932 r.).

Ogólna sytuacja spółdzielni wymaga intensywnej pracy organów Związku, wskutek tego odbywają się często posiedzenia Zarządu Związku oraz Prezydium Rady Nadzorczej, na których dyskutowane są trudności zauważone w spółdzielniach i ustalane środki zaradcze.

Rozporządzenie Ministra Pracy i Opieki Społecznej z dn. 24 grudnia 1931 r. o wykazach i spisach młodocianych. (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 49 z dn. 6.II 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 16 stycznia 1932 r. o obliczaniu i poborze podatku od energii elektrycznej. (Dz. U. R. P. Nr. 9, poz. 58 z dn. 11.II 1932 r.).

Rozporządzenie Rzeczypospolitej z dn. 29 marca 1932 r. o zmianie moratorium mieszkaniowego dla bezrobotnych. (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 253 z dn. 31.III 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 9 kwietnia 1932 r. o ulgach w spłacie zaległości w państwowym podatku przemysłowym. (Dz. U.R.P. Nr. 34 poz. 356 z dn. 21.IV 1932 r.).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 27 kwietnia 1932 r. o częściowym zniesieniu grup zarobkowych w ubezpieczeniu na wypadek choroby. (Dz. U. R. P. Nr. 37, poz. 376 z dn. 30.IV 1932 r.).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 27 kwietnia 1932 r. w sprawie obniżenia har za zwłokę przy egzekucjach należności Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych. (Dz. U. R. P. Nr. 37, poz. 377 z dn. 30.IV 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 13 kwietnia 1932 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu w sprawie prowadzenia, badania i oceny ksiąg handlowych dla celów państwowego podatku przemysłowego. (Dz. U. R. P. Nr. 41, poz. 412 z dn. 18.V 1932 r.).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 13 maja 1932 r. o odstąpieniu gminie m. st. Warszawy terenów państwowych na cele rozbudowy miast. (Dz. U. R. P. Nr. 45, poz. 429 z dn. 27.V 1932 r.).

Rozporządzenie Naczelnego Komisarza do spraw walki z epidemiami z dn. 19 maja 1932 r. o rozciągnięciu mocy obowiązującej rozporządzenia

z dnia 10 czerwca 1931 r. w przedmiocie utrzymania porządku w domach, na dziedzińcach, chodnikach i jezdniach w gminach miejskich na niektóre miejscowości. (Dz. U. R. P. Nr. 45, poz. 433 z dn. 27.V 1932 r.).

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dn. 6 czerwca 1932 r. o uproszczeniu zalatwianiu podań hi-

potecznych i wniosków o wydanie nakazów zapłaty w postępowaniu wezwawczem na obszarze sądów apelacyjnych w Krakowie i Łowicze oraz sądu okręgowego w Cieszynie. (Dz. U. R. P. Nr. 49, poz. 459 z dn. 11.VI 1932 r.).

Obwieszczenie Ministra Skarbu z dnia 27 stycznia 1932 r. w sprawie

ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o państwowym podatku przemysłowym. (Dz. U. R. P. Nr. 17, poz. 110 z dn. 8.III 1932 r.).

Obwieszczenie Ministra Skarbu z dn. 25 kwietnia 1932 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o opłatach stemplowych. (Dz. U. R. P. Nr. 41, poz. 413 z dn. 18.V 1932 r.).

Spółdzielnia Budowlana Polskich Urzędników Państwowych w Poznaniu.

Bilans na dzień 31 grudnia 1931 r.

Stan czynny.

1. Kasa	1 682,76
2. Banki i P. K. O.	23 878,59
3. Nieruchomości	4 099 907,26
4. Utensylja	2 686,60
5. Dłużnicy	20 055,73
6. Dłużnicy hipot.	30 000,—
7. Zaliczki	54 819,48
8. Maszyny	1,—
9. Efekty	2 501,—
	<u>zł. 4 235 532,42</u>

Stan bierny.

1. Udziały	294 447,42
2. Hipoteki	1 577 847,27
3. Fundusz zapas.	375 570,—
4. „ budowl.	
i specjalny	1 649 073,65
5. Fundusz waloryz.	107 875,19
6. „ reperac.	49 166,03
7. Wierzycciele z tyt. niezapl. rachunk.	12 162,96
8. Aserwaty	8 351,75
9. Depozyta	84 331,49
10. Niezapł. proc.	23 589,43
11. Niepodj. dywid.	2 472,25
12. Zysk do dyspoz. Walnego Zebr.	50 644,98
	<u>zł. 4 235 532,42</u>

Urzędnicza Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana w Gdyni.

Bilans na dzień 31 grudnia 1931 r.

Stan czynny.

1. Gotówka w kasie	2 717,61
2. Tereny	539 512,48
3. Nieruchomości	5 101,80
4. Udział w Związku	100,—
5. Bank G. K.	15 434,31
6. % % za grunty	6 477,32
7. Wydatki związane z uzysk. pożyczki	1 400,03
	<u>zł. 570 743,55</u>

Stan bierny.

1. Udziały	43 438,65
2. Fundusz gruntowy	176 490,38
3. Różni	335 814,52
4. Fundusz na budowę wiaduktu	15 000,—
	<u>zł. 570 743,55</u>

Spółdzielnia Mieszkaniowa Urzędników Ministerstwa Poczty i Telegrafów w Warszawie.

Bilans na dzień 31 grudnia 1931 r.

Stan czynny.

1. Gotówka	268,91
2. P. K. O.	177,17
3. Dom w budowie	2 408 759,65
4. Ruchomości	238,—
5. Inni	10 268,32
6. Kaucje	120 000,—
	<u>zł. 2 539 712,05</u>

Stan bierny.

1. Fundusz zasobowy	1 240,—
2. Udziały	30,400,—
3. Wkłady mieszk.	337 952,05
4. Akcepty	250 120,—
5. Pożyczki długot. w B. G. K.	1 800 000,—
6. Różni	120 000,—
	<u>zł. 2 539 712,05</u>

Spółdzielnia Mieszkaniowa Członków Stowarzyszenia Urzędników Państwowych w Warszawie.

Bilans na dzień 31 grudnia 1931 r.

Stan czynny.

1. Kasa	1 192,32
2. Banki	462,43
3. Wkłady własne	1 104,24
4. Weksle w portfelu	150 124,56
5. Dłużnicy	90 866,07
6. Ruchomości	3 672,63
7. Budowa	921 091,49
8. Procenty i prow.	9 466,05
	<u>1 177 879,79</u>
9. Różni za gwaranc.	15 000,—
10. Gwarancje	50 000,—
	<u>zł. 1 242 879,79</u>

Stan bierny.

1. Fundusz zasob.	36 262,17
2. „ spec.	155 511,51
3. „ amort.	646,48
4. „ udział.	59 350,—
5. „ budowl.	564 474,01
6. „ teren.	26 777,—
7. Akcepty w obiegu	212 375,—
8. Wierzycciele	122 483,62
	<u>1 177 879,79</u>
9. Różni za gwaranc.	15 000,—
10. Gwarancje	50 000,—
	<u>zł. 1 242 879,79</u>

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Urzędników Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Warszawie.

Bilans na dzień 31 grudnia 1931 r.

Stan czynny.

1. Kasa	3 997,28
2. Banki	1 661,54
3. Członkowie	18 138,82
4. Eksploatac. I serji	73 958,33
5. Różni	35 553,18
6. Weksle	11 004,71
7. Procenty	295 137,86
8. I Budowa	3 396 079,77
9. Plac	500,—
10. II Budowa	2 890 504,92
11. Koszty Technicz.	160 326,50
12. Mat. bud. reman.	20 273,20
13. Ruchomości rem.	16 756,28
14. Papiery wartości.	928,95
15. Sumy przechodnie	12 593,95
	<u>zł. 6 937 415,29</u>
Gwarancje	5 348 000,—
Różni za gwarancje	35 000,—

Stan bierny.

1. Udziały	27 000,—
2. Fundusze	24 165,—
3. Członkowie	59 903,14
4. Wkłady mieszk.	844 038,92
5. Pożyczki	5 297 210,—
6. Wierzycciele	341 801,42
7. Akcepty	323 039,31
8. Sumy Przechodnie	20 257,50
	<u>zł. 6 937 415,29</u>
Różni za gwaranc.	35 000,—
Gwarancje	5 348 000,—

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Domy Spółdzielcze“ w Warszawie	9. Kaucje	3 180,—	3. Fundusz amort.	2 512,57
Bilans na dzień 31 grudnia 1931 r.	10. Sumy Przechod.	124,—	4. Wierzyciele	169 882,57
Stan czynny.	Razem	6 634 588,44	5. Wpłaty członków	2 103 192,77
1. Kasa	11. Różni za zabezp.	5 780 000,—	6. Akcepty	70 000,—
2. Banki	12. Weksle gwaranc. członek.	1 360 000,—	7. Kredyty B. G. K.	4 206 500,—
3. Weksle	13. B. K. G. za weksle gwaranc.	63 200,—	8. Sumy przech.	56 490,91
4. Papiery procent.	14. Depozyty	4 000,—	Razem	6 634 588,44
5. Rachunki bież.	zł. 13 841 788,44		9. Zabezp. hipot.	5 780 000,—
6. Udziały Spółdzielni	Stan bierny.		10. „ weksl. członkowskich	1 360 000,—
7. Nieruchomości	1. Fundusz udział.	23 617,50	11. Akc. Gwar. Sp.	63 200,—
8. Ruchomości	2. „ zasob.	2 392,12	12. Deponenci	4 000,—
			zł. 13 841 788,44	

Redaktor odpowiedzialny: ANTONI GANDECKI.

Nakładem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano Mieszkaniowych, w Warszawie, ul Nowogrodzka 21, tel. 8-39-66.

Beton na wystawie „Tani Dom Własny”.

Wystawa „Tani dom własny” poświęcona będzie zasadniczo rozwiązaniu zagadnienia taniego domu drewnianego, jednakże dopuszczone będą i inne materiały budowlane, a w szczególności ogniotwale, które podwyższą wprawdzie nieco koszty budowy ponad cenę domku drewnianego, dadzą jednak gwarancję dłuższej trwałości i zupełnej ogniotrwałości. Do tej grupy można zaliczyć trzy domki, które będą wybudowane przy użyciu betonu lekkiego. Projektuje się mianowicie wykonanie jednego domu z bloków gazobetonowych, jednego z pełnych ścian, odlanych z dimabetonu i jednego z celolitu z okładziną kamienną. Oprócz zastosowania tych trzech systemów budownictwa betonowego w odniesieniu do ścian, przewidziano zastosowanie w tych trzech domkach wszelkich innych materiałów budowlanych i wyrobów z cementu.

A więc przy dachach użyje się dachówki ce-

mentowej i eternitu, podłogi i ściany będą wyłożone różnego rodzaju płytkami cementowymi, schody przed domami będą wykonane z betonu zwykłego i szlachetnego (t. j. z kamienia sztucznego), w ogródku obok domków znajdziemy chodniki, obrzeżniki trawników, ogrodzenia i różne inne znane wyroby betonowe, stosowane w budownictwie mieszkalnym i w ogrodzie.

Tego rodzaju wszechstronny przegląd możliwości stosowania betonu będzie miał niewątpliwie dwa znaczenia dydaktyczne, gdyż nie tylko szersze sfery publiczności ale i niektórzy fachowcy budowlani nie są u nas jeszcze dostatecznie obznajomieni z tą gałęzią budownictwa i nie przedstawiają sobie należycie prostoty wykonania i taniości wyrobów betonowych.

Kierownictwo budowy tych domków objął arch. Syrkus.

Konkurs na afisz wystawy „Tani Dom Własny”.

Konkurs na afisz wystawy „Tani Dom Własny”.

1. Tematem konkursu jest afisz na wystawę budowlaną p. t. Tani Dom Własny. Gdyby projektujący chcieli użyć jako motywu dom (co nie jest konieczne) odpowiednie materiały będą do przejrzania na Sali Posiedzeń Akademji Sztuk Pięknych w godzinach biurowych.

2. Rozmiar afisza wykonanego w naturalnej wielkości wynosi 70 cm × 100 cm.

3. Maksymalna ilość kolorów wynosi trzy.

4. W konkursie mogą brać udział wyłącznie studenci Akademji Sztuk Pięknych w W-wie.

5. Na afiszu muszą być umieszczone następujące napisy:

a) Wystawa, b) Tani Dom Włas-

ny, c) Warszawa Pole Bielańskie Wrzesień 1932, d) Dojazd Tramwajami 14, 15, 17, do Placu Wilsona, stąd autobusem wystawowym. Wystawę w trakcie budowy zwiedzać można w lipcu i sierpniu w soboty i niedziele.

6. Termin konkursu upływa z dniem 10 lipca r. b. o godz. 12-iej w pol. Prace należy składać w Sekretarjacie Akademji Sztuk Pięknych.

WYSTAWA

„TANI DOM WŁASNY”

Warszawa, Pola Bielańskie.

Wrzesień 1932 r.

Dojazd Nr. 14, 15 i 17 do Placu Wilsona, skąd autobusem wystawowym.

- DZIAŁ I. **Domy jednorodzinne**, gotowe do zamieszkania.
Przyjmowanie zgłoszeń na budowę zamknięte. Wystawę można zwiedzać w czasie budowy, począwszy od 16 lipca; w soboty od godz. 16 do 20 i w niedziele od godz. 10 do 20.
- DZIAŁ II. **Urządzenie wnętrza** i gospodarstwo domowe — instalacje, meble, sprzęty domowe, kuchnia i urządzenie kuchenne.
- DZIAŁ III. **Ogród przy domu**
kwiaty pokojowe — ogródki działkowe, projekty i plany ogrodów i narzędzia ogrodnicze.
- DZIAŁ IV. **Utrzymanie domu**, mieszkania i ogrodu.
Obrona przed ogniem, wilgocią, robactwem, kurzem i t. p. — narzędzia.
- DZIAŁ V. **Materiały i konstrukcje budowlane.**
- DZIAŁ VI. **Projekty, modele i plany domów jednorodzinnych** z uwzględnieniem wnętrza.
- DZIAŁ VII. **Osiedle podmiejskie.**
- DZIAŁ VIII. **Domy przenośne. Letniaki. Altany. Namioty** — sprzęt campingowy.
- DZIAŁ IX. **Książki i czasopisma.**

Informacje i zgłoszenia w Komitecie Wystawy,
Krakowskie-Przedmieście 5. m. 5.

IMIĘ i NAZWISKO	ADRES	Telefon
Brukalska Barbara	Warszawa, ul. Niegoiewskiego 8	11-15-88
Brukalski Stanisław	" " " "	"
Buckiewiczówna Marja	" „ Marymoncka 3 m. 25.	8-55-95
Bujnowski Zygmunt	" „ Długa 11	763-91
Celarski Zdzisław Szczesny	Krzemieniec, Zarząd Liceum, architekt rejonowy	
Czerwiński Józef Napoleon	Warszawa, ul. Wspólna 5 m. 5	770-22
Dobrzyńska Jadwiga	" „ Krakowskie Przedmieście 79	653-51
Filipkowski Stanisław	" „ ul. Mokotowska 51/53 m. 20	8-11-20
Gądzikiewicz Stanisław	" „ „ Kozielskiego 6	346-20
Goldberg Maksymiljan	" „ „ Nowogrodzka 18	223-07
Grochowicz Stanisław	" „ „ Mokotowska 45	8-30-04
Gutt Romuald	" „ „ Wrońskiego 5	705-75
Günath Władysław	" „ „ Ursynowska 44	8-22-44
Jankowska Nina	" „ Żoliborz, ul. Kochowskiego 2	11-67-48
Jankowski Józef	" " " " " "	"
Jasiński Henryk	Kraków, ul. Studencka 19	160-80
Jawornicki Antoni	Warszawa, ul. Myśliwiecka 16	218-03
Kłos Konrad	" „ Sewerynow 5	294-42
Kopkowicz Franciszek	Zakopane, willa „Boryna“	
Kranz Waldemar	Zamość, ul. Nowa 4	
Kurkiewiczówna Helena	Warszawa, ul. Marszałkowska 36 m. 3	8-20-91
Lachert Bohdan	" „ „ Katowicka 9	10-25-33
Leszczyński Stanisław	" „ „ Wilcza 43	8-87-11
Lilpop Franciszek	" „ „ Aleja Róż 10	8-19-66
Łoboda Zygmunt	" „ „ Krakowskie Przedmieście 79	653-51
Łokcikowski Mieczysław	" „ „ Elektoralna 28 m. 15	644-82
Maciejewski Eugenjusz	Gdynia, Szosa Gdańska, Gdyńska Spółdz. Mieszk.	
Manasterski Stefan	Warszawa, Żoliborz, ul. Krasieńskiego 21 m. 12	228-48
Michejda Tadeusz	Katowice, ul. Poniatowskiego 19	991
Mischel Z.	Warszawa, ul. Leszczyńska 8	623-46
Nowakowski Tadeusz	" „ „ Polna 52	8-50-58
Neufeld Mieczysław	" „ „ Szopena 4 m. 5	8-85-74
Oderfeld Henryk	" „ „ Bagatelna 15	8-42-42
Paprocki Adam	" „ „ Sucha 18	8-46-44
Pillar Jan	Starogard	
Pitak Edmund	Bydgoszcz, Zduny 18	353
Płachecki Bolesław	Warszawa, ul. Wilcza 9	8-82-40
Poznańska Janina	" „ „ Sędziowska 7	8-15-08
Poznański Jerzy	" " " "	"
Różański Stanisław	" „ „ Filtrowa 81 m. 1	9-16-83
Rudzki Tadeusz	Sosnowiec, „ „ Kaliska 3 a	
Rutkowski Hipolit	Warszawa, „ „ Polna 52 m. 3	
Seydenbeutel Edward	" „ „ Marszałkowska 63	8-24-53
Syrkus Helena	" „ „ Senatorska 38	754-76
Syrkus Szymon	" " " "	"
Stefanowicz Jan	" „ „ Akademicka 1	8-59-34
Szabuniewicz Mirosław	" „ „ Polna 64 m. 33	8-30-64
Szanajca Józef	" „ „ Glogiera 5	8-28-68
Szczygliński Bronisław	" „ „ Służewska 3 m. 3	8-40-82
Szperling Jan	" „ „ Pankiewicza 4	305-98

IMIĘ i NAZWISKO	ADRES	Telefon
Świerczyński Rudolf prof. Pol.	Warszawa, ul. Myśliwiecka 12	762-62
Tolłoczko Kazimierz	„ „ Myśliwiecka 14	268-26
Tolwiński Tadeusz prof. Polit.	„ „ Służewska 3	8-28-65
Tokar Ludwik	„ „ Nowogrodzka 3	433-90
Tomaszewski Leonard	„ „ Korzeniowskiego 6	8-26-05
Tomaszewski Waclaw	Gdynia, ul. Abrahama	12-51
Ulatowski Kazimierz	Toruń, ul. Legionów 2	889
Weker Waclaw	Warszawa, ul. Słoneczna 50, róg Spacerowej	8-88-00
Wondrausch Bronisław	Włocławek, ul. Łęgska 24	
Witkowski Tadeusz	Lublin, ul. Zielna 4 m. 9	
Woyciechowski S. W.	Warszawa, ul. Jana Czeczotta 33	8-43-64
Zborowski Bruno	„ „ Korzeniowskiego 6	8-18-36

Asfalty

FIRMA	ADRES	Telefon	Uwagi
Jan Andrzej Wrablik	Warszawa, Karolkowa 86	534-57	specjalność: — asfalty wszelkiego rodzaju oraz krycie dachów

Architektoniczne biura

Michał Szachowski—budowniczy	Warszawa, ul. Kopernika 33	334-30	Szkiecy, projekty, plany, kosztorysy, dozór techniczny
------------------------------	----------------------------	--------	--

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	
----------------------------	---------------------------	--------	--

Blacharskie Zakłady

Zakłady Blacharskie „GRYFF“ wł. A. Jurewicz	Warszawa, ul. Piękna 30	8-35-56	ornamentacje, krycie dachów, wszelkie roboty wchodzące w zakres budowlanego blacharstwa, remont, konserwacja.
--	-------------------------	---------	---

Betonowe Wyroby

Wytwórnia Wyrob. Betonowych Henryk Gologowski	Warszawa, Al. Jerozolimskie 21	219-74 432-83	Kręgi studzienne, rury 15—120 średnicy, płyty, słupy, krawężniki, cegła pustaki, tarasy, balkony, pergole i t. d.
Edmund Schmidt Wytw. Wyrobów Beton. i Ksylolitowych	Warszawa, ul. Grójecka 56	328-39	stopnie, parapety, posadzka i różne wyroby „sztuczny kamień“

Budowlane Materjały

Tow. dla Handlu Mat. Bud. „DOSTAWA“	Warszawa, biuro — ul. Krucza 38 skład — ul. Targowa 12	8-92-28 10-12-28	
--	---	---------------------	--

Budowlane materjały zastępcze

1-a Krajowa Wytwórnia Nowoczesnych Materjałów Budowlanych „GRODZISK-MAZOWIECKI sp. z o. o.	Warszawa, ul. Ordynacka 5 m. 1	706-36 774-85	Ciepłochronne materjały budowlane „Mastewal“
--	--------------------------------	------------------	--

Budowlane Materiały Zastępcze

Zagajski Mieczysław sp. akc.	Warszawa, ul. Żórawia 3	550-20	Heraklit
Zakł. Przem. CELOLIT sp. akc.	Warszawa, ul. Ordynacka 5	420-05	celolit, materiał budowlany, izolacje termiczne i dźwiękowe
„IZOBET“ inż. Dyonizy Popławski	Warszawa, ul. Karowa 5 m. 12	539-80	Nowy sposób budowy ścian i stropów z betonu izolowanego

Budowlane przedsiębiorstwa

Przeds. Inż.-Budowlane arch. Józef Drecki	Warszawa, ul. Marszałkowska 15a	8-85-77	
Spółeczne Przeds. Budowlane spółdzielnia z ogr. odp.	Warszawa-Żoliborz, Ustronie 2	11-45-40 11-45-13	
Przedsięb. Inż.-Bud. „Zjednoczeni Inżynierowie“ sp. z o. o.	Warszawa, ul. Uniwersytecka 4	899-26 894-71	
Przedsięb. Rob. Bud. Edward Klein	Warszawa, Al. Jerozolimskie 19	260-60	
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	
W. Markusfeld	Łódź, ul. Ceglana 114	213-15	
T. R. B. — Tow. Rob. Bud. inż. Bogusław Lencki i S-ka sp. z ogr. odp.	Warszawa, ul. Miodowa 21 Oddział w Brześciu n/Bugiem, ul. Zygmuntowska 36	664-11	
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
„Tania Budowa“ Biuro Budowlane	Warszawa, Mazowiecka 11	235-66.	

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 kuchenn. Terrakota i płytki ścienne, piece kaflowe przenośne

Ceramika

Fabryka wyrobów szamotowych i fajansowych S. A. Skawina	Skawina k. Krakowa	Kraków 110-80	Najlepsze szamotowe kafle białe i kolorowe.
---	--------------------	---------------	---

Izolacje

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 zimochronne
Inż. Albert Karp—biuro techn.	Warszawa, ul. Wilcza 54	8-72-47	Bezbarwna lituryna, do chem. zabezpieczenia fasad od deszczu oraz do wzmacniania podług cementowych.
„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 budowlach. Krycie dachów. Roboty asfaltowe. Dostawa wszelkich materiałów izolacyjnych własnej produkcji
Polska Fabryka Chemiczna Materiałów Budowlanych inż. ORŁOWSKI i S-ka	Warszawa, ul. Marszałkowska 97a	692-29	Wilgocio-chronny, „Murosian“, „B“ i „R“ usuwają wilgoć, tamują wody zaskórne „Azbeltol“ izoluje dachy i tarasy. „Xylosan“ niszczy grzyby, impregnuje drzewo. „Bitumolit“ bezsmołowe pokrycie dachowe. posadzki Ksylolitowe

Kasy Stalobetonowe

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

Konstrukcje dachowe

Biuro Inżynier.-Budow. „Łuk“ L. Paradistal i Syn—Inżynierowie	Warszawa, ul. Hoża 49	310-48	Specjalność: nowoczesn. drewniane konstrukcje dachowe i inne, dla bud. przemysłowych, sportowych, gospod. wiejskiego i t. p.
--	-----------------------	--------	--

Krzewy, kłacza, kwiaty

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

Kotły do ogrzewań centralnych

Sp. Akc. J. John	Łódź, ul. Piotrkowska 213—221	centr.: 196-28	Oryginalne kotły Strel'a
------------------	-------------------------------	-------------------	--------------------------

Liny

F. Piernikarz	Warszawa, ul. Graniczna 1	610-88 298-01	Liny konopne do budowy sznur konopny biały ismołowy do uszczelnienia rur kanalizacyjnych oraz konopie do rur wodociąg.
---------------	---------------------------	------------------	--

C e m e n t

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

Centralne Ogrzewanie Wodociągi

Jan Różański Zakłady Urządzeń Zdrowotnych	Toruń, ul. Słowackiego 26	264	Kanalizacje, ogrzewania centr. wodociągi wentylacyjne
--	---------------------------	-----	---

Domy gotowe

K. Rudzki i S-ka sp. akc.	Warszawa, ul. Fabryczna 3	692-16 600-87	domy stalowe
M. Kamiński i T. Starczyński sp. z ogr. odp.	Warszawa, ul. N. Świat 30 m. 5	540-97	domy drewniane

Drzewka i rośliny ozdobne

Stanisław Przedpełski	Płock, ul. Tumska 6	320 i 172	Różne cebulki kwiatowe, wszelkie nasiona
-----------------------	---------------------	-----------	--

Elektryczne aparaty i armatury

Bracia Borkowscy Zakłady Elektrotechniczne sp. akc.	Warszawa, Al. Jerozolimskie 6	642-79 684-66	
Tow. Elektr. „KANDEM“ sp. z ogr. odp. w Katowicach, ul. Piłsudskiego 32	w Warszawie ul. Królewska 18/8	686-63	Fabryka racjonalnych opraw świetlnych. Biuro projektów.

Elektryczne oświetlenie

Nowik i Serejski Fabryka żyrandoli	Warszawa, ul. Elektoralna 20	670-89	istnieje od r. 1906
„ELEKTROS“ Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Marszałkowska 151	705-69	Racjonalne i nowoczesne żyrandole elektryczne. Żelazka, grzejniki, oraz wszelkie artykuły elektryczne.

Gazowe piecyki kąpielowe

Stanisław Cohn	Warszawa, ul. Senatorska 36	641-61 641-62	
----------------	-----------------------------	------------------	--

G r z e j n i k i

Sp. Akc. J. John	Łódź, ul. Piotrkowska 213—221	centr.: 196-28	Radjatory jedno dwu i czteroslupkowe.
Stowarzyszenie Mechaników Polskich z Ameryki	Warszawa, ul. Marszałkowska 46	8-06-99	
Tow. Starachowickich Zakładów Górniczno-Hutniczych sp. akc.	Warszawa, ul. Warecka 15	270-09	

Izolacje

„ORŁORÓG“ dawn. Orłowski, Rogowicz i S-ka	Warszawa, ul. Królewska 8	701-23	Fabryka izolacji korko- wej, Bituminy, Aquiso- lu, Impregnowiny. Za- bezpieczenie budowli od wilgoci. Krycie i izolacja dachów. Ro- boty asfaltowe. Wszel- kie materiały izola- cyjne.
--	---------------------------	--------	--

Malarskie Zakłady

Przeds. Malarsko-Dekoracyjne T. Jamiółkowski i S. Jarzęcki	Warszawa, ul. Sosnowa 1	310-48	malowanie aparatami pneumatycznymi
---	-------------------------	--------	---------------------------------------

Marmury sztuczne

Inż. Zygmunt Łada i S-ka sp. z o. o.	Warszawa, ul. Traugutta 2	601-84	marmury sztuczne
---	---------------------------	--------	------------------

M e b l e

Otto Pfefferkorn Bydgoszcz	Skład fabryczny Warszawa, ul. Bielańska 4	688-72	Meble artystyczne
-------------------------------	--	--------	-------------------

Ogrzewania Centralne, Wodociągi i Kanalizacja

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

Obicia Papierowe

udzielamy pisemnej gwarancji, że obicia Jener. przedst. na Rzplitą Polską i w. m. Gdańsk			
tekkó - salubra		HENRYK MENDELSSOHN WARSZAWA Jerozolimska 17. Telefon 607-21.	
dają się myć i nie płowieją			

Pakuły

F. Piernikarz	Warszawa, ul. Graniczna 1	610-88 298-01	Pakuły do uszczelnienia ścian i futryn
---------------	---------------------------	------------------	---

Posadzki

Edmund Szmidt Wytw. Wyrobów Beton. i Ksylolitowych	Warszawa, ul. Grójecka 56	328-39	stopnie, parapety, po- sadzka i różne wyroby „sztuczny kamień“
Królikiewicz Tadeusz przemysł drzewny	Warszawa, ul. Nowogrodzka 7	287-44	
Pow. Tow. Parkietowe sp. z o. o.	Warszawa, ul. Mińska 8	10-26-40	

Posadzki jednolite

inż. Zygmunt Łada i S-ka sp. z o. o.	Warszawa, ul. Traugutta 2	601-84 603-84	Linotol Lastrico
---	---------------------------	------------------	---------------------

Poradnia, Dom i Ogród

Barbara Brukalska Nina Jankowska Jadwiga Toeplitzówna	Warszawa, Niegolewskiego 8 „ Niegolewskiego 24	11-15-88 11-67-48	Porady we wszystkich sprawach dotyczących u- rządzeń mieszkań i o- gródków
---	---	----------------------	---

Porady bezpłatne dla Przemysłu Drzewnego

Tow. Akc. Zakładów Żelaznych i Stalowych dawniej Georg Fischer Fabryka maszyn Rauchenbach. Schaff- hausen (Szwajcaria).	Warszawa, Sienkiewicza 4	282-22	Porady techniczne i no- woczesna organizacja pra- cy dla przemysłu drzew- nego, stolarskiego i t. d. oparta na nowoczesnych zasadach zagranicznych
---	--------------------------	--------	---

Piece Szrajbera

Karol Szraiber sp. z ogr. odp.	Warszawa, ul. Grójecka 33	320-33	
--------------------------------	---------------------------	--------	--

Pralnie i Kuchnie Mechaniczne

Stanisław Cohn	Warszawa, ul. Senatorska 36	641-61 641-62	przedstawicielstwo sp. akc. Senking
----------------	-----------------------------	------------------	--

Rysunkowe Artykuły

Albin Zaborski	Warszawa, ul. Widok 22	405-09	Zakład wyświetlania ry- sunków i skład przybo- rów rysunkowych
----------------	------------------------	--------	--

Stolarskie Zakłady

Zakłady Parowe Przemysłu Drzewnego sp. z o. o.	Warszawa, ul. Gęsia 69	505-8	listwy, kielsztosy, drzwi, okna, schody, bramy, okładziny, listew, podług.
Mech. Zakłady Stolarskie Adam Zagrabski i S-ka	Jabłonna Legionowa Jagiellońska 33	tel. II pod- miejska Jabłonna- Gucin Nr. 18	Specjalność: w dziale budowlanym: okna szwedzkie, zawi- sowe i przesuwne. Drzwi pełne klejone. Urządzenie wnętrz z własnych modeli i w/g dostarczonych projekt. W dziale sportowym: Drewniane obręcze do kół rowerowych nagro- dzone złotym medalem na wystawie Przemysł. Sport w 1926 r.

Siatki i płoty druciane

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

Szklarskie roboty

Zrzeszenie Szklarzy Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Nowowiejska 26	8-44-44	Przedsiębiorstwo robót szklarskich. Szyby i lustra na składzie.
---------------------------------	------------------------------	---------	---

Sznury

F. Piernikarz	Warszawa, ul. Graniczna 1	610-88 298-01	Sznur konopny biały i smółowy do uszczelnienia rur kanalizacyjnych i da- chówek, oraz konopie do rur wodociągowych
---------------	---------------------------	------------------	--

Witraże

T. Białkowski i S-ka	Warszawa, ul. Stępińska 42	629-55	Zakład Witraży i Mozaik artystycznych.
„Polichromja“	Poznań, Dąbrowskiego 27	78-64	Poznańskie Zakłady Artystyczne Witrażyów a rt. polichromji kościelnej i wnętrz, restauracji starych obrazów.

Wodociągi i kanalizacje

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

Wytwórnice Papieru Światłoczułego

St. Juracki i St. Chełmicki Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Zielna 15 Poznań, ul. Małeckiego 6	639-29 73-20	Papiery światłoczułe, negatywne, niebieskie, sepia i pozytywne.
---	---	-----------------	---



**DECYDUJĄC SIĘ NA PODRÓŻ,
RZUĆ OKIEM NA INFORMACJE
O KOMUNIKACJI LOTNICZEJ!**

**SAMOLOTY KURSUJĄ CODZIENNIE
TEL. 547-80, 808-50 I BIURA PODRÓŻY**

**PRZEDSIĘBIORSTWO INSTALACYJNE
INŻ. STEFAN SKWARECKI
WARSZAWA, MARSZAŁKOWSKA 62, TELEFON 8-60-70**

INSTALACJE: Ogrzewań centralnych, Kanalizacji, Wodociągów zwykłych i pneumatycznych, gazowe pralnie mechaniczne.

PROJEKTY i KONSTRUKCJE

PLACE I PARCELE

POMIARY — PLANY — BUDOWA

Mierniczkowie Przysięgli Inż. A. Sadowski i K. Napierkowski Warszawa, Ogrodowa 56 m. 11. tel. 226-00. Pomiary, podziały placów, parcelacje, plany, hipoteka i plany zabudowania.

Pomiary, parcelacje, plany. Mierniczy przysięgli Jadwiga Jakubowska. Grójecka 40, tel. 9-16-31.

Pomiary parceluje osiedla. hipoteka, plany. Wykonują specjaliści, inżynierowie przysięgli, inżynierowie „Technorol” — Foksal 15, tel. 244-55.

Plany wiii 70 zł. kosztorysy i budowy — wykonywa Biuro Architektoniczne, Wilcza 11 — 16.

Plany budowlane, kosztorysy, kierownictwo robót najtaniej. Fredry 2 m. 1, tel. 329-99.

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

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

Place budowlane i letniskowe w pobliżu Warszawy, idealna komunikacja, tanio, długoterminowe spłaty. Od 4 do 8. Nowy Świat 59 m. 5.

Place w różnych punktach Wielkiej Warszawy od 75 gr. łokieć. Żórawia 41 m. 1, tel. 9-42-48. Biuro parcelacyjne.

Kolonja „Wygoda” (działki budowlane). Kilometr od tramwaju 24, tuż pod lasem Rembertowskim. Położenie bardzo ładne. Nadaje się na letnisko i do stałego zamieszkania. Czteroletnie spłaty. Gotówką znaczne ustępstwo. Ceny bardzo niskie. Warszawa, Nowy Świat 23 m. 6, godziny 5 — 6, lub na miejscu ogrodnik Lipski.

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

Place: Ursus, Błonie, Otwock zaletnione, najniższe ceny. Fredry 2 m. 1. tel. 329-99.

Miasto Sad-Gołębki (Grabkowo) Place obsadzone owocującymi drzewkami. Sucha, zdrowa, ładna okolica. Prąd elektryczny. Kwadrans koleją od Marszałkowskiej. 34 pociągi dziennie. Trzyletnie spłaty. Biuro parcelacyjne. Raszyńska 50, tel. 8-90-37 lub na miejscu Zarząd Grabkowo.

DĄBROWA LEŚNA położona na szlaku Warszawa — Bielany — Łomianki 3 klm od granic Warszawy. Teren suchy, lesisty, pagórkowaty. Osiedle zelektryfikowane. Komunikacja kolejowa i autobusowa ze stacją „Dąbrowa Leśna”. Sprzedaż działek od 30 gr. za łokieć kw. płatnych w ciągu 2 lat. Blizszych informacji udziela biuro Zarządu w godz. 10 — 1 i 4 — 6 pop.

Warszawa, Mazowiecka 4 m. 2.

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



DOMKI drewniane, letnie i zimowe, fabrycznie wykonane dostarczam i buduję solidnie. Inż. Z. PECZLEWICZ i S-ka. Warszawa, Polna 72, tel. 8-61-93.

Drewniane domy letniskowe, campingowe od zł. 560, oraz stałe zimowe, o wyglądzie b. estetycznym, wykonujemy solidnie inż. K. KORBUSZ pl. 3-ch Krzyży 18 m. 6, tel. 8-86-40.



Własny dom uzyskasz przy wpłacie tylko 40% kosztów budowy przez Stołeczne Zakłady Oszczędn. Poż. i Budowlane „WZAJEMNOŚĆ” w Warszawie, ul. Warecka 5 (60% kosztów budowy pokrywa Zakład w formie długoterminowej pożyczki).

SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

SRÓLDZIELNIA Z ODPOWIEDZ. OGRANICZONĄ

W WARSZAWIE — ŻOLIBORZ, ul. USTRONIE Nr. 2 m. 42

wybudowało w ciągu 1931 roku:

dom mieszkalny o 33 mieszkaniach dla Spółdzielni Mieszkaniowej „**Osiedle Skarbowców**”, na Żoliborzu, przy ul. Marymonckiej 3

dom mieszkalny o 4 mieszkaniach dla Spółdzielni Mieszkaniowej „**Strzecha Urzędnicza**”, na Żoliborzu, przy ul. Kochowskiego 19

dom mieszkalny o 40 mieszkaniach dla **Powszechnej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**, na Słodowcu, przy ul. Żeromskiego 32

domy mieszkalne o 374 mieszkaniach dla **Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej V i VIII kol.** na Żoliborzu, przy ul. Marymonckiej centralną kotłownię i pralnię dla tejże Spółdzielni

dom mieszkalny 46-rodzinny dla **Mieszkaniowego Stowarzyszenia Spółdzielczego Oficerów** na Żoliborzu, pl. Inwalidów, jak również 9 indywidualnych domów dla tegoż Stowarzyszenia

1932 r.

Obecnie S. P. B. buduje 2 domy mieszkalnych dla **Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej** na Żoliborzu kolonja 4c i 7a o 200 mieszkaniach.



Wydane w r. 1930 Sprawozdanie Funduszu Kwaterunku Wojskowego na str. 34 powiada: „Na kresach północno-wschodnich i w Małopolsce Wschodniej wprowadziliśmy na nasze domy blachę cynkową, aczkolwiek zwracano nam uwagę, że zbyt ostry klimat (silne mrozy) w tych okolicach powodują pęknięcie blachy cynkowej; jednak mimo wyjątkowo srogiej zimy z 1928 r. na 1929, nasze dachy z blachy cynkowej wytrzymały wszędzie próbę czterdziesto-kilku stopniowych mrozów”.

IDŹ ZA TYM PRZYKŁADEM!

KRYJ DACH CZYSTĄ BLACHĄ CYNKOWĄ!

„Blacha Cynkowa“ — Biuro sprzedaży polskich walcowni cynku Sp. z o. p. KATOWICE, ul. Marjacka 11. Udziela bezpłatnie wszelkich wyjaśnień i wskazówek technicznych.

OSIEDLA LUDZKIE — SZCZ. RUTKOWSKIEGO. 1932.

Jest do nabycia w administracji miesięcznika „Dom—Osiedle—Mieszkanie” po cenie zł. 7.20 t. j. niższej o 10% niż w księgarniach.

TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ

„PRZEZORNOŚĆ”

Spółka Akcyjna, założona w 1891 r.

WARSZAWA, Plac Małachowskiego Nr. 4

należy do koncernu

„THE PRUDENTIAL ASSURANCE COMPANY LIMITED” w Londynie

kóre też jest głównym akcjonariuszem Towarzystwa.

Towarzystwo Ubezpieczeń „PRZEZORNOŚĆ”

zawiera ubezpieczenia: na życie, od nieszczęśliwych wypadków, odpowiedzialności cywilnej od ognia, kradzieży i transportów

ODDZIAŁY TOWARZYSTWA:

1. w Warszawie Pl. Małachowskiego 4
2. w Łodzi, ul. Piotrkowska 102
3. w Krakowie, ul. Wolska 6
4. we Lwowie, ul. Akademicka 7
5. w Poznaniu, Plac Wolności 14
6. w Katowicach, Pilsudskiego 25/27
7. w Wilnie, ul. Mickiewicza 24

REPREZENTACJE:

1. w Warszawie, ul. Krakowskie Przedmieście 9
2. w Piotrkowie, ul. Słowackiego 12
3. w Radomiu, ul. Moniuszki 8
4. w Kaliszu, ul. Górnośląska 27
5. w Częstochowie, ul. Waszyngtona 39
6. w Lublinie, ul. Krakowskie Przedmieście 46

AGENTURY WE WSZYSKICH MIASTACH RZECZYPOSPOLITEJ.



**NIEZBĘDNE DLA BUDOWNICZYCH
DO IZOLACJI, KONSERWACJI i USZCZELNIENIA
BUDOWLI WSZELKIEGO RODZAJU!**

PROSPEKTY i PROJEKTY WYKONANIA WYSYŁA NA ŻĄDANIE

GAL. TOW.
NAFT.

GALICJA S.A. LWÓW
KOŚCIUSZKI 8

**POLSKA FABRYKA FARB i LAKIERÓW
EDWARD LUTZ S-KA Z OGR. ODP.
Kraków XXII Kalwaryjska 66**

Poleca pierwszorzędnej jakości:

FARBĘ BESSEMEROWSKĄ — jako najlepszą powłokę rdzochronną dla konstrukcji żelaznych.
JAPÓŃSKĄ EMALJĘ PEF — odporną na wpływy atm. emalję do okien tudzież ścian oraz mebli.
E M A L J Ę L U T Z — do powleczenia mebli, tudzież drzwi i okien.

BIURO INSTALACYJNO-TECHNICZNE

Inż. Cz. ZARZECKIEGO

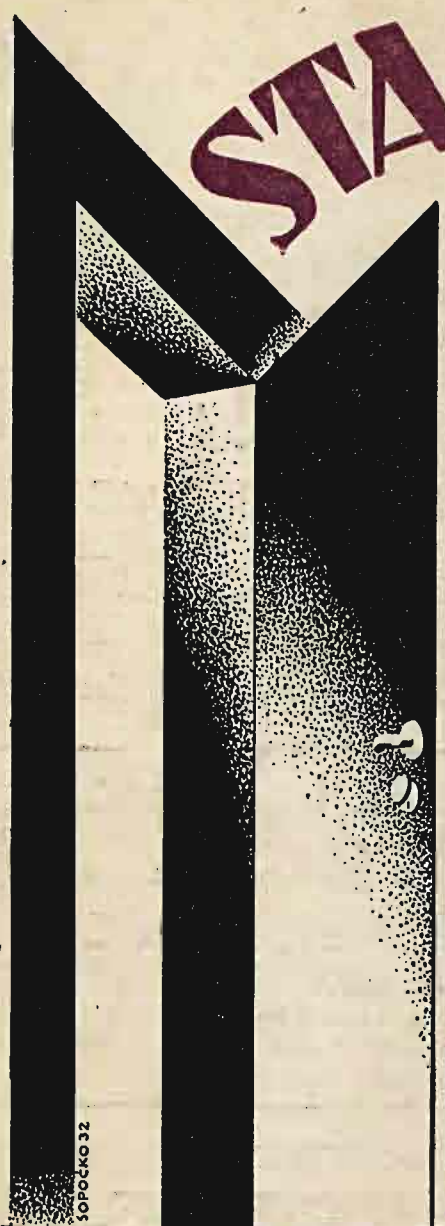
w Warszawie ul. Marszałkowska 79 tel. 8, 32-88.

W Y K O N Y W A :

OGRZEWANIA CENTRALNE, WENTYLACJE, WODOCIĄGI, KANALIZACJE
SUSZARNIE, PRALNIE MECHANICZNE, KUCHNIE PAROWE, DEZYNFEKCJE

PROJEKTY

KOSZTORYSY



SOPKO 32

STARACHOWICZ

dostarczają

DRZWI

PLYTOWE SOSNOWE
WARSZAWA WARECKA 15