

M  
I  
E  
S  
Z  
K  
A  
N  
I  
A

P  
R  
Z  
Y  
S  
Z  
Ł  
O  
Ś  
C  
I



NUMER SPECJALNY

Nr. 5—6 · 1936 · Cena 60 gr.

DOM OSIEDLE  
MIESZKANIE

ORGAN POLSKIEGO  
TOWARZYSTWA REFORMY  
MIESZKANIOWEJ

# DOM OSIEDLE MIESZKANIE

ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

ROK VIII

MAJ — CZERWIEC 1936

Nr. 5—6

NINIEJSZY NUMER SPECJALNY,  
DZIĘKI POMOCY PRZY JEGO WYDANIU UDZIELONEJ  
NAM PRZEZ CZASOPISMO „SPÓLNOTA PRACY“, MO-  
ŻEMY ODDAĆ CZYTELNIKOM, POMIMO ZWIĘKSZONEJ  
OBJĘTOŚCI NUMERU, PO ZNIŻONEJ CENIE 60 GR.

POCZĄWSZY OD LIPCA B. R.  
DALSZE NUMERY MIESIĘCZNIKA „DOM OSIEDLE  
MIESZKANIE“ BĘDĄ UKAZYWAĆ SIĘ W DALSZYM  
CIĄGU W OBJĘTOŚCI NORMALNEJ

PRENUMERATA MIESIĘCZNIKA  
„DOM OSIEDLE MIESZKANIE“  
W KRAJU: 10 ZŁ. ROCZNIE, 5 ZŁ. PÓŁROCZNIE. ZAGRANICĄ 10 ZŁ. ROCZ.  
REDAKCJA I ADMINISTRACJA: WARSZAWA, KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE 5  
M. 32, TELEFON Nr. 202-05 I 245-89. Nr. KONTA W P. K. O. 23.988.

NUMERY OKAZOWE  
WYSYŁA SIĘ BEZPŁATNIE

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

Adresy w przewodniku informacyjnym w abonamencie rocznym łącznie z pre-  
numeratą:

adres wielkości 1 wiersza druku	— zł. 48.—
„ „ 2 wierszy „	— zł. 72.—
„ „ 12 m/m przez 1 szp. w ramk.	— zł. 96.—
„ „ 25 m/m „ „ „	— zł. 144.—



# O D R E D A K C J I

Jedną z najdokuczliwszych bolączek życia pracowniczego jest niewątpliwie sprawa mieszkaniowa. Jest to zagadnienie dnia codziennego, stale aktualne nie tylko wskutek dysproporcji między wysokością zarobku i komornego, lecz i przez niedostosowanie warunków mieszkaniowych do najprymitywniejszych potrzeb materialnych, kulturalnych i duchowych pracownika. Stąd też zagadnienie mieszkaniowe nie może się ograniczyć do skądinąd pożytecznej akcji pomocy kredytowej przy budowie domków, gdyż akcja ta obejmie stosunkowo niewielką liczbę pracowników, lecz musi być postawione szerzej.

Budownictwo mieszkaniowe dla szerokich mas pracowniczych musi być realizowane na podstawie szeroko zakrojonego, racjonalnie ujętego i planowo przeprowadzanego programu budowlanego. Zachodnia Europa oddawna zrozumiała jak wielką rolę w psychice pracownika odgrywa mieszkanie i jego rodzaj. Stąd to właśnie wysiłek społeczeństw, samorządów i władz państwowych zachodniej Europy w dziedzinie budowy osiedli pracowniczych jest tak wielki i z tak wielkim natężeniem stale i konsekwentnie rozwijany. U nas zagadnienie to zrodziło się od niedawna. Wprawdzie zrobiliśmy w tej dziedzinie dużo, zwłaszcza pod względem jakościowym i projektowania mieszkań, jednakże strona ilościowa wielce szwankuje. Czas zaś nie czeka. Niezaspokojone potrzeby pracownicze w dziedzinie mieszkaniowej stale rosną. W ostatecznym wyniku cofamy się. Ten ujemny stan rzeczy, to wynik nie tylko kryzysu, lecz w dużym stopniu i niedoceniań zjawiska samego.

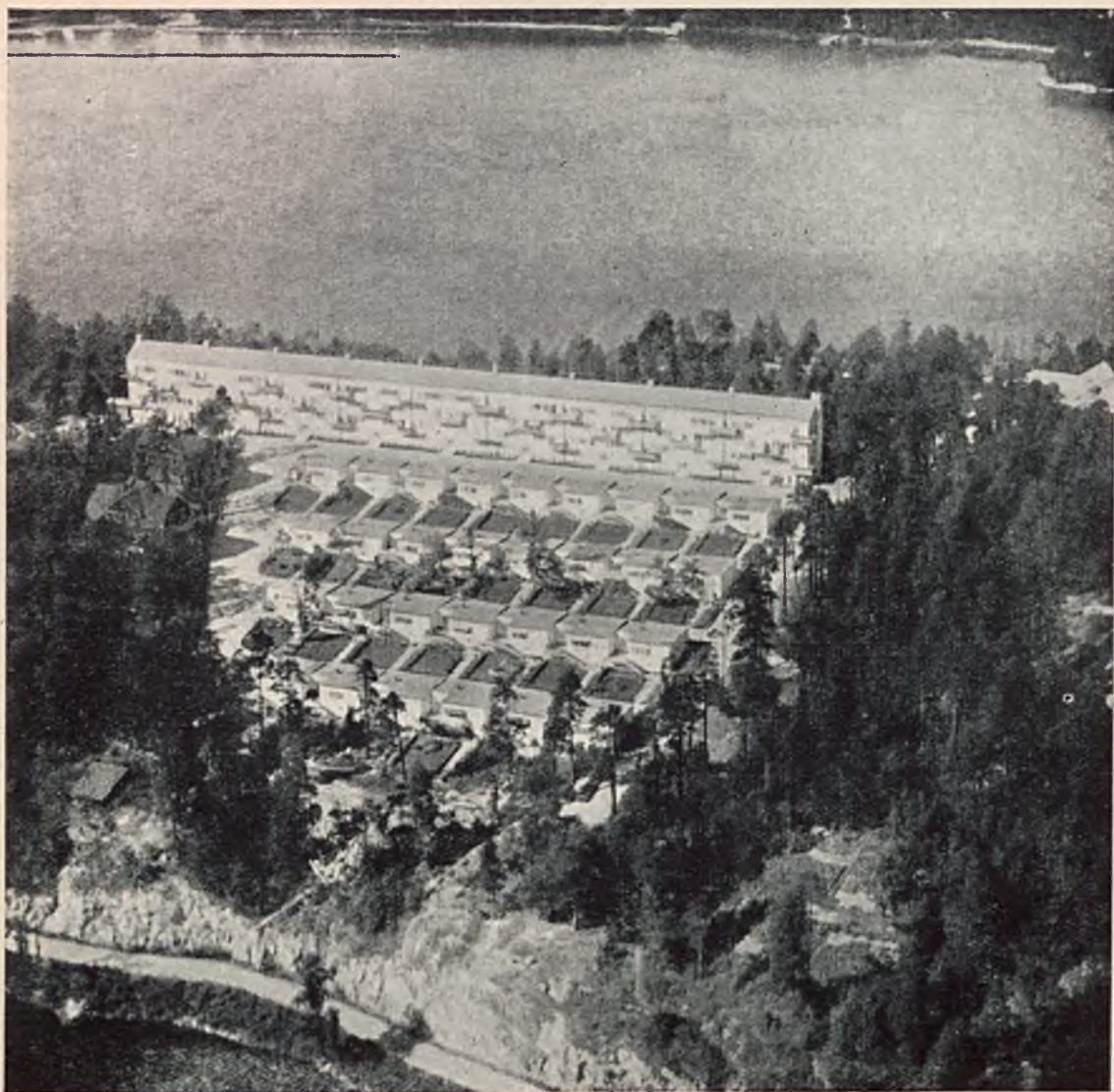
Na tem właśnie podłożu zrodził się niniejszy numer, podjęty wspólnym wysiłkiem Redakcji „Spólnoty Pracy” organu Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych R. P., jako instytucji patronackiej spółdzielni mieszkaniowych i budowlano-mieszkaniowych oraz Redakcji Czasopisma „Dom, Osiedle, Mieszkanie” jako organu Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej.

Celem naszym jest poinformowanie społeczeństwa polskiego co w dziedzinie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego zostało w Polsce zrobione, jakie są najnowsze prądy i tendencje w tej dziedzinie, i jak wyglądamy w tej pracy na tle doświadczeń zagranicy.

Sądzymy, że poruszenie tej ważnej dziedziny w obecnym okresie, gdy hasło „Frontem do pracy” staje się dewizą państw, jest ze wszechmiar pożądane i celowe. W ten sposób pragniemy spełnić swój obowiązek nie tylko względem bezpośrednio zainteresowanych sfer pracowniczych, lecz i rozszerzyć wiadomości o celach i zadaniach spółdzielczego budownictwa wśród szerokich warstw społeczeństwa polskiego. Wiadomo zaś, że pierwszym krokiem do zmiany istniejącego stanu rzeczy jest poznanie go i pobudzenie w ten sposób myśli społecznej do reakcji. Jeśli nasz numer „Mieszkania przyszłości”, choć w części, wypełni tę rolę, będziemy uważali, że spełniliśmy swoje zadanie.







Rys. 1. Osiedle mieszkaniowe przy fabryce spółdzielczej<sup>1)</sup>

HENRYK POLAK

# BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE P R Z Y S Z Ł O Ś C I

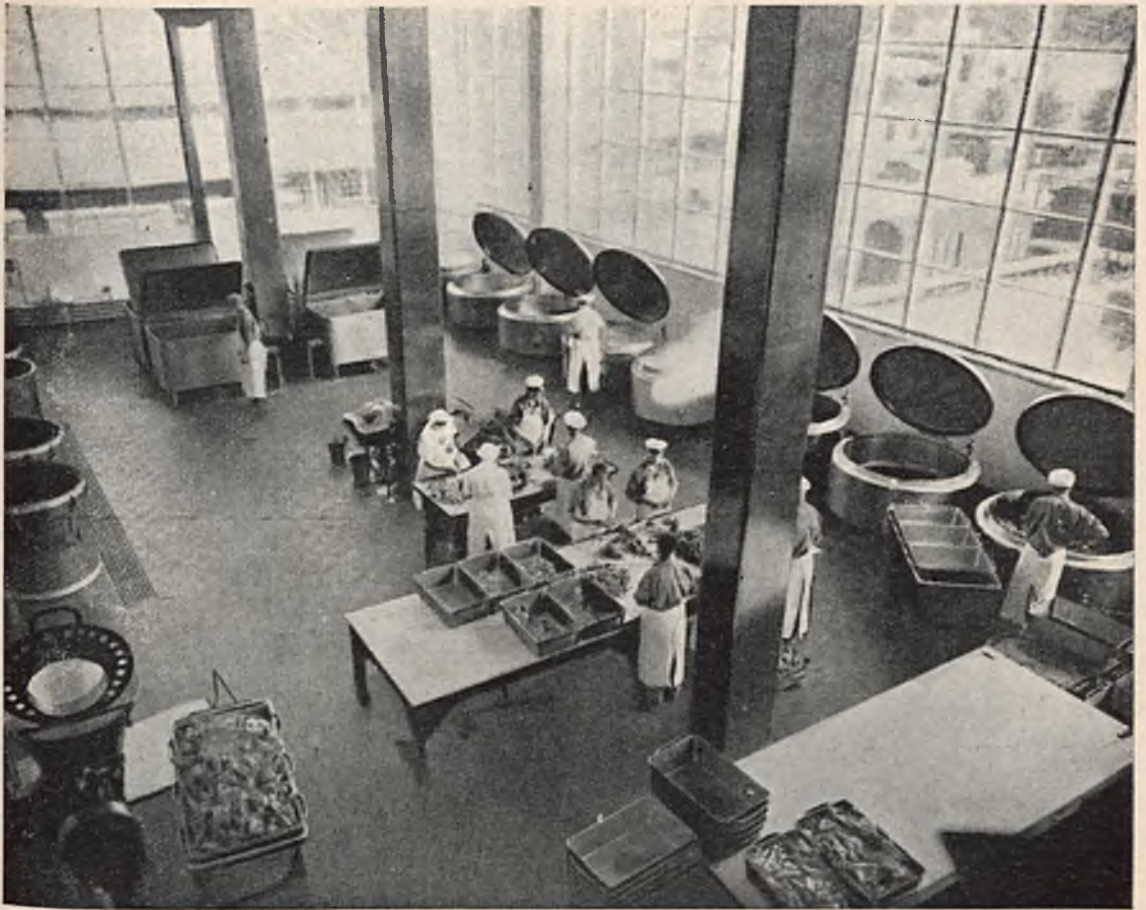
Mieszkanie i byt człowieka uzależnione są od formy pracy i produkcji danego okresu historycznego. Koczownicy nie mogą zamieszkiwać w stałych drewnianych lub murowanych domach, gdyż muszą prze-

<sup>1)</sup> Ilustracje do artykułu niniejszego zaczerpnięto ze sprawozdania z działalności Spółdzielczego Biura Architektonicznego przy Centr. Związku Spółdzielni w Szwecji.

nosić się po stepach ze swymi stadami. Mieszkają więc w namiotach i jurtach. Chłop, gospodarz samodzielny, mieszka w chacie z przybudówkami, jako to: stodołą, stajnią, oborą, i t. p. Dlatego też mamy na wsi indywidualne zagrody chłopskie, a nie wielomieszkaniowe i wielopiętrowe domy.

Przy produkcji w obecnym ustroju społecznym pracownik otrzymuje zwykle za





Kys. 2. Wnętrze spółdzielczej fabryki produktów żywnościowych

swą pracę wynagrodzenie pozwalające zaledwie na minimum egzystencji. To też przeważnie nędzne są pracownicze mieszkania. Robotnicy mieszkają w jednoizbowych ponurych mieszkaniach bez elektryczności, gazu i kanalizacji, a mieszkania pracowników umysłowych też bardzo często urągają najprymitywniejszym wymaganiom higieny. W okresie kryzysu, gdy wielomiljonowe masy ludności są wyrzucone poza nawias produkcji, warunki mieszkaniowe robotników i bezrobotnych są szczególnie złe. Trzeba jeszcze uwzględnić, że, nasułek wysokiej renty gruntowej i drożyzny placów miejskich, przedsiębiorcy budowali wysokie domy „studnie”, bez światła, słońca i powietrza, aby stłoczyć jaknajwięcej mieszkań na małej przestrzeni parceli.

Produkcja prowadzona w sposób pla-

nowy, do której zbliżamy się coraz bardziej, będzie miała na celu zaspokojenie potrzeb wielomiljonowych mas pracujących. Domy mieszkalne dzisiejsze okażą się nieodpowiednie dla potrzeb mieszkaniowych ludzi przyszłości. Będzie musiał nastąpić okres budownictwa mieszkaniowego w olbrzymiej, nieznannej dotychczas skali.

Jakiem będzie to budownictwo mieszkaniowe przyszłości? Aby nie być utopistami musimy podejść do tego zagadnienia jaknajogólniej i od strony form i wymagań produkcji. Możemy jedynie przewidywać jak rozwiną się w mieszkaniach przyszłości niektóre ich dziedziny, ściśle związane z rozwojem form pracy.

W planach nowych domów musi być wówczas przewidziana gospodarcza część społeczna (stołownia, żłobek, pralnia), jak





Rys. 3. Fabryka Spółdzielcza w otoczeniu zieleności.

również odpowiednie urządzenia dla potrzeb kulturalnych.

Przy szybkim postępie kultury mieszkaniowej budowa wysokich domów o silnej konstrukcji stanie się zapewne niecelową, gdyż amortyzacja w ciągu stu lat będzie widocznym nonsensem. Wystarczy naprzykład okres 30 — 40 lat, gdyż po tym czasie technika i kultura o tyle się zmieniają, że domy staną się przestarzałe.

Większość fabryk obecnych, poruszana parą, zadymia całe dzielnice miast i zatrzuwa powietrze wydzielającym się z nich kurzem, gazami, chemicznie zanieczyszczonymi ściekami. To też postępowi idealiści głoszą konieczność podziału miast na 2 części: fabryczną i mieszkaniową, przy czym jedna byłaby oddzielona od drugiej przynajmniej półtorakilometrowym pasem ogrodów i parków.

Fabryki przyszłości będą poruszane elektrycznością, także i odkurzane elektrycznością, a ścieki będą neutralizowane. Fabryki te nie będą wielopiętrowe, gdyż zastosowanie taśmy ruchomej spowoduje raczej poziomy rozrost fabryk. Sama fabry-

ka będzie stała w zieleni i kwietnikach, robotnicy będą w niej pracowali, stołowali się, odbywali zebrania zawodowe i kulturalno-oświatowe i prawdopodobnie będą się przy niej kształcili. W tych warunkach będzie wygodniej i zdrowo, jeżeli robotnicy będą zamieszkiwali niezbyt daleko od fabryk.

Przypuszczać należy, że mechanizacja pracy obejmie również gospodarstwo wiejskie. Zmotoryzowane maszyny rolne, prowadzone przez inżynierów — agronomów, wykonywać będą najcięższą pracę na roli. I tu kobieta może zostać wciągnięta do zbiorowej produkcji i chcieć po godzinach pracy mieć dość wolnego czasu na życie kulturalne. Równorzędnie z zanikiem różnicy pomiędzy formą pracy w mieście i na wsi zniknąć będzie również różnica pomiędzy sposobem zamieszkania i bytowaniem ludzi miast i wsi. Nie będzie wtedy chciała rodzina chłopca-spółdzielcy zamieszkiwać dawnej „kurnej” izby. Zamiast niej staną wiejskie domy mieszkalne z takimi samymi urządzeniami higienicznymi i kulturalnymi, jakie posiadają domy miejskie.





Rys. 4. W n ę t r z e s t o ł o w n i s p ó ł d z i e l c z e j .

W artykule tym rozwinęłam tezę, że mieszkanie i byt człowieka uzależnione są od formy produkcji danego okresu historycznego. W zbliżającej się coraz szybciej epoce produkcji planowej ludzie będą mieszkali w domach lub osiedlach zbiorowych, administrowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe. Ale czy forma ówczesnych domów i urzędzeń w mieszkaniach będzie taka sama, jak dzisiejszych domów i mieszkań? Jasnym jest, że w miarę rozwoju techniki i kultury zmieni się również forma domów i mieszkań. Podobnie jak

ogrzewanie centralne zastąpiło piece, których prototypem były ogniska rozkładane przez pierwotnych ludzi w jaskiniach, może i ono ustąpić miejsca tworzeniu sztucznego klimatu, drogą wpuszczania powietrza ogrzewanego zimą, chłodnego latem.

Zarówno wygląd zewnętrzny osiedla mieszkalnego, jak i sam plan, wyposażenie i urządzenie mieszkań przyszłości zmienią się i dostosują do wewnętrznej treści i wymagań nowego życia i nowego człowieka.

# BOGACTWO FORM SPÓŁDZIELCZEGO RUCHU MIESZKANIOWEGO

Celem ruchu spółdzielczego jest zaspokajanie potrzeb drogą pomocy wzajemnej zrzeszonych obywateli. Różnorodność potrzeb powoduje różnorodność form organizacyjnych ich zaspokajania.

Stosunkowo najprostszą i wskutek tego najbardziej masową i powszechną formą ruchu spółdzielczego są sklepy spożywcze, dostarczające członkom artykułów codziennego masowego spożycia. Spółdzielczość spożywców rozwinęła się najokazalej we wszystkich krajach o gospodarce kapitalistycznej i posiada najgłębszą tradycję: wyrobienie spółdzielcze, chociaż nie jest najstarszą formą ruchu spółdzielczego. Wyprzedziły ją spółdzielnie pracy, zrzeszenia wytwórców dla wspólnego wykonania określonej roboty.

Spółdzielczość mieszkaniowa jest najmłodszą formą ruchu spółdzielczego spożywców. Powstaje dla zaspokojenia określonej potrzeby, dostarczenia mieszkania, które posiada takie same cechy towaru jak ubranie, jedło, artykuły gospodarskie. Tylko sposób i okres spożycia tego artykułu jest nieco odmienny. Bułkę, masło, herbatę spożywamy od razu. Już ubranie, buty, meble konsumujemy znacznie dłużej i po pewnym czasie użytkowania możemy je nawet odstąpić komu innemu, sprzedać, nadać ponownie cechę towaru. Ale rozporządzamy nimi indywidualnie i bez żadnych ograniczeń. Administracja nie nasuwa żadnych trudności, nie stanowi zagadnienia.

Okres użytkowania mieszkania jest znacznie dłuższy i sama sprzedaż towaru ma tutaj charakter nieco odmienny. W domu czynszowym właściciel nie sprzedaje mieszkania nazawsze, ale na pewien określony umownie okres czasu. Po sprzedaniu nie przestaje całkowicie się nim zajmować, ale od czasu do czasu je naprawia, konserwuje, i utrzymuje porządek w budynku mieszkalnym. Nawet jeśli mieszkanie w oddzielnym budynku i na oddzielnym terenie jest sprzedane do użytkowania nazawsze, to nabywca, właściciel, użytkownik może go po pewnym czasie sprzedać komu innemu, odstąpić czy wynająć w czę-

ści, rozbudować, powiększyć, zmienić treść samego produktu.

Produkcja mieszkań jest bardziej związana z późniejszą eksploatacją i sprzedażą, niż to bywa w wypadku innych towarów, produkowanych fabrycznie, a osiągniętych konsumenta z reguły po przejściu kilku ogniw (hurtownik, detalista).

Użytkownikiem mieszkania jest najczęściej nie osoba indywidualna lecz rodzina, stanowiąca do pewnego stopnia już skomplikowaną jednostkę gospodarczą z różnymi potrzebami wtórnymi, wynikającymi z faktu wspólnego zamieszkania.

Użytkownikiem mieszkania, lokalu, może być nie tylko osoba lub rodzina, ale także zespół osób, instytucja zaspokajająca potrzeby zbiorowe.

Chociaż sam produkt, mieszkanie, jest przedmiotem masowego spożycia, niezbędnym dla każdego człowieka, dla każdej rodziny w cywilizowanym społeczeństwie, to jednak przy dużej rozpiętości zamożności w dzisiejszym ustroju, tylko mieszkanie warstw pracowniczych jest dostatecznie znormalizowanym, ujednostanionym w typie i cenie.

Nabywanie mieszkania, szczególnie jeśli chodzi o mieszkanie własne, częstokroć jest związane z większym wydatkiem, przekraczającym możliwości miesięcznego, a nawet rocznego budżetu, i sprawa sfinansowania tego wydatku jest znowu odrębnym zagadnieniem.

Umyślnie poruszyłem tutaj te możliwie wszystkie, najcharakterystyczniejsze cechy mieszkania, żebyśmy łatwiej mogli się zorientować w zakresie działalności spółdzielni mieszkaniowej, która w swej praktyce musiała przystosować swe formy do tej całej gamy skomplikowanych zagadnień z jakimi jest związane zaspokojenie potrzeby mieszkaniowej człowieka w społeczeństwie.

O żywotności, prężności siły organizacyjnej, jaką posiada w sobie czynnik pomocy wzajemnej i oparta na nim spółdzielczość, świadczy fakt, że prawie wszystkie obchodzące nas tutaj zagadnienia, t. j. zagadnienia mieszkaniowe, znalazły wyraz w



praktyce i celowym wysiłku racjonalnego zaspokojenia potrzeb „człowieka mieszkającego” na drodze spółdzielczej.

Zacznijmy od produkcji mieszkań. Najbardziej bowiem rozpowszechnionym w Polsce powojennej typem organizacyjnym rozpatrywanego ruchu jest **s p ó ł d z i e l n i a b u d o w l a n a** (w terminologii urzędowej „mieszkaniowo - budowlana”), budująca i dostarczająca członkom mieszkań na własność. Spółdzielnia ogranicza się tutaj w zasadzie do okresu nabycia terenu, uzyskania kredytu budowlanego, przeprowadzenia budowy i odstąpienia (przewłaszczenia) wybudowanego domu lub części domu (mieszkania w domu zbiorowym) członkowi spółdzielni. Ujemną stroną tego typu jest zanik zainteresowania członka z chwilą zaspokojenia własnej potrzeby mieszkaniowej, oraz brak wszelkiego doświadczenia w przedmiocie działalności spółdzielni w okresie istnienia tego zainteresowania. A trwałość podstawy działania i nieograniczone perspektywy rozwoju są najistotniejszą cechą zdrowych organizacji spółdzielczych. Dlatego reforma typu spółdzielni budowlanej poszła w dwóch kierunkach. Szerszą podstawą gospodarczą zapewnią posiadanie dużych terenów budowlanych. Spółdzielnie budowlane takie np. jak **M. S. S. O.** (Mieszkaniowe Stowarzyszenie Spółdzielcze Oficerów) w Warszawie, z perspektywą zabudowania rozległych terenów, mogą sobie zapewnić trwałą i fachowy personel na szereg lat — obliczony na powstanie i całkowitą zabudowę dużego osiedla. Osiedle na zwartym terenie rodzi potrzebę dalszego spółdzielnia członków przy zaopatrzeniu dzielnicy w odpowiednie urządzenia komunikacyjne, zieleni, inwestycje miejskie, budynki o charakterze użyteczności publicznej i t. p. W naszych warunkach spełnienie zadania spółdzielni wobec członka rozbiło się na dwa etapy: przygotowanie i dostarczenie terenu oraz budowę domu indywidualnego. Naskutek określonej polityki instytucji kredytowych (np. popieranie drobnego budownictwa indywidualnego) i niedomagań aparatu budowlanego spółdzielni, lub swoistych możliwości wykorzystania czy to tańszej dostawy materiałów budowlanych, czy to pracy indywidualnej, ten drugi etap przejmowali członkowie we własne ręce. Spółdzielnia przekształca się wówczas okresowo lub trwale w nowy typ kadłubowy — **spółdzielnię parcelacyjną**, lub **parcelacyjno - budowlaną**, mogącą

spełniać w pewnym ograniczonym zresztą zakresie pożyteczną rolę.

Drugi kierunek to zapewnienie sobie stałego odbiorcy domów mieszkalnych, którym jest nie indywidualny członek spółdzielni, zaspakajający z reguły raz tylko swoją potrzebę mieszkaniową, ale instytucja, lub szereg instytucji budujących wiele mieszkań. Tą drogą poszło **S. P. B.** (Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane) — spółdzielnia budowlana, której członkami są tylko osoby prawne budujące domy. Powstaje nowy typ społecznej spółdzielni budowlanej, albo **spółdzielczego przedsiębiorstwa budowlanego** o nieograniczonych możliwościach rozwojowych i zorganizowanym odbiorcy. Jako typ wybitnie nastawiony na rozbudowę i doskonalenie aparatu wytwórczego nawiązuje on łączność, wierny zasadzie pomocy wzajemnej, ze zorganizowanymi zawodowo wytwórcami i rozbudowywanymi wokół siebie spółdzielniami pracy **robotników i techników** (architektów, inżynierów **budowlanych**), daje tym ostatnim niezbędną dla zdrowego rozwoju podstawę organizacyjną — stałego odbiorcę pracy organizowanej przez ten typ spółdzielczości.

Aby skończyć z działem produkcji wspomnieć muszę jeszcze o jednym typie spółdzielni, mającym na celu umożliwienie przyszłemu nabywcy mieszkania czy domu własnego zebranie na ten cel odpowiedniego funduszu. Jest to typ **spółdzielni oszczędnościowo-budowlanej**, który znalazł duże rozpowszechnienie zagranicą, szczególnie w krajach o wysokiej stopie zamożności warstw pracowniczych (np. Stany Zjednoczone A. P. w okresie prosperity). Spółdzielnia ma na celu gromadzenie ściśle celowej oszczędności i przyśpieszenie realizacji samego celu drogą pomocy wzajemnej. Rozwój tego typu wymaga dużej trwałości zarobków zrzeszonych członków, sumienności w wypełnianiu zadeklarowanych obowiązków płatniczych, a nawet specjalnych przepisów ustawowych zapewniających ciągłość wpływów oszczędnościowych, na której oparta jest działalność spółdzielni.

Na wyprodukowaniu domów mieszkalnych nie kończy się, ale właściwie dopiero zaczyna, teren spółdzielczego zaspakajania swoistej potrzeby mieszkaniowej. **Spółdzielnie mieszkaniowe** typu **W. S. M.** (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa) nie tylko budują domy i osiedla mieszkalne, ale prowadzą administrację tych osiedli i orga-



nizują zaspakajanie wszystkich potrzeb związanych z użytkowaniem dostarczonego członkowi i jego rodzinie mieszkania. Rozwój więzi społecznej wśród mieszkańców, opartej na zasadzie pomocy wzajemnej, robi tutaj szybkie i rozległe postępy. Nie tylko administracja i utrzymanie w porządku budynków, dziedzińców i mieszkań, oraz ułatwianie lokatorom zaopatrywania się w artykuły spożywcze zadziełga trwały związek ze spółdzielczością spóżywców. Rosnące potrzeby kulturalne pociągają konieczność dostarczenia na ten cel odpowiednich lokali. Tak samo potrzeby związane z reformą gospodarstwa domowego popychają do budowy i organizowania wspólnych urządzeń gospodarczych, oraz do współdziałania z powstającymi w tym celu spółdzielniami spóżywczo-wytwórczymi jak np. pralnie spółdzielcze. Wreszcie w interesie spółdzielni mieszkaniowej leży zapewnienie czy podniesienie wypłacalności lokatorów przez organizację pomocy wzajemnej, celowego, na zasadach spółdzielczych opartego, ubezpieczenia lokatorskiego.

Nie zawsze wszystkie te potrzeby są zaspakajane przez jedną organizację spółdzielczą. Mamy też spółdzielnie zajmujące się tylko administracją domów mieszkalnych. Są to **spółdzielnie lokatorskie**, albo spółdzielnie wspólnej administracji domów mieszkalnych. Do tego typu możemy zaliczyć wiele spółdzielni mieszkaniowych w województwach zachodnich Polski, które przestały budować i faktycznie zajmują się tylko administracją domów wybudowanych w okresie przedwojennym. Spółdzielnie lokatorskie mogą i powinny zajmować się działalnością samopomocową i kulturalno-wychowawczą wśród lokatorów. Spółdzielnie lokatorskie są powołane do przejęcia administracji domów wybudowanych przez gminy i różnego rodzaju instytucje patronackie i społeczne w celu zapewnienia zarówno tym instytucjom jak i lokatorom wszystkich korzyści płynących z pomocy wzajemnej, oraz oszczędnego, sumiennego gospodarowania dla siebie. Ostatnio zo-

stała wysunięta myśl specjalnego organizowania takich spółdzielni w domach i osiedlach mieszkalnych T. O. R'u, Zakładów Ubezpieczeń Społecznych, gmin miejskich.

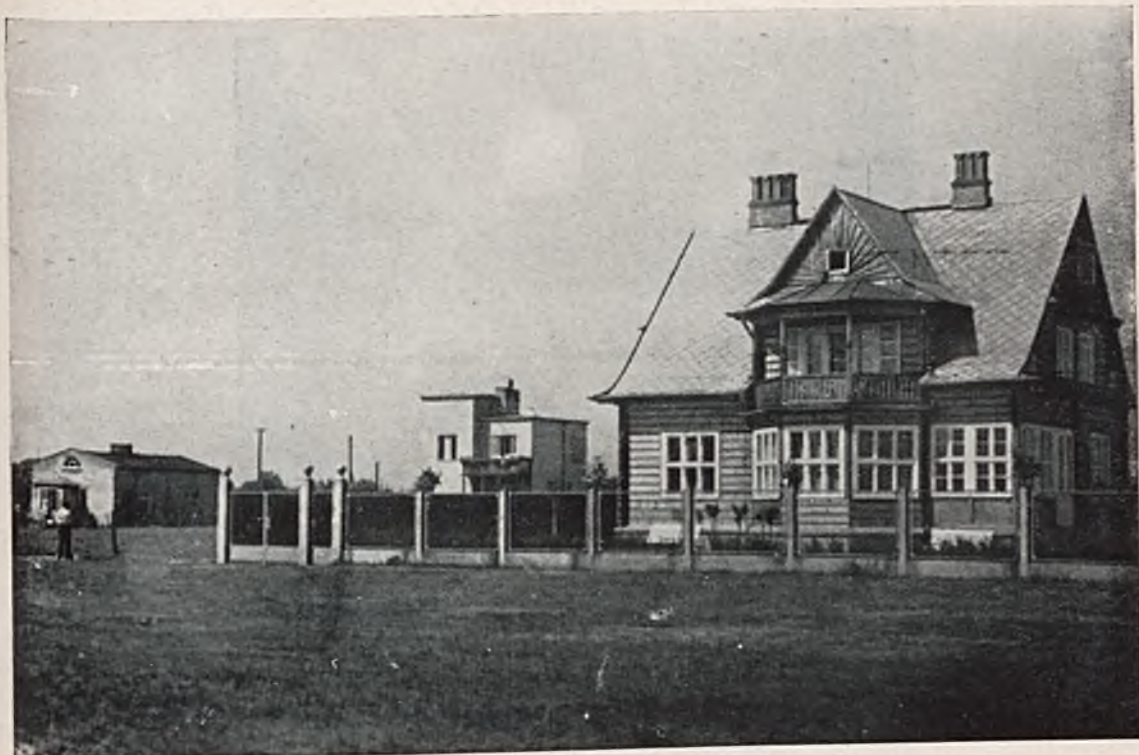
Dla zaspokojenia potrzeb lokalowych instytucji społecznych lub też zespołów pracowniczych powstały i rozwijają się spółdzielnie mieszkaniowe specjalnego typu. Są to **spółdzielcze domy ludowe**, a nawet szkolne spółdzielnie mieszkaniowe. Na takich zasadach oparta jest, naprzykład, spółdzielnia mieszkaniowa „Dom Pracowników Gminnych m. Lwowa” zrzeszająca około 2000 członków i opierająca swoją działalność budowlaną nie tylko na udziałach członkowskich, ale na okresie dobrowolnym opodatkowaniu swych zarobków przez członków spółdzielni dla zebrania funduszu na spłacenie wybudowanego domu społecznego. Członkami Szkolnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żelowie są rodzice dzieci uczęszczających do miejscowej szkoły powszechnej i personel nauczycielski tej szkoły. Cel — wybudowanie i administracja gmachu szkolnego.

Rozległe i nieograniczone są możliwości rozwojowe spółdzielczego ruchu mieszkaniowego, zrzeszającego w swych szeregach prawie wyłącznie pracowników najemnych, urzędników i robotników.

Swoją siłą i natchnieniem czerpie ten ruch tak samo jak i masowa spółdzielczość spóżywców z jednej strony z głębokiej masowej potrzeby gospodarczej, tego podłoża, któremu na imię nędra mieszkaniowa mas pracowniczych; z drugiej zaś strony z tęsknoty i przeświadczenia o konieczności zmiany dzisiejszego ustroju społecznego, opartego na niekontrolowanym rozwoju kapitalizmu.

Mieszkaniem można nie tylko „zabić człowieka jak siekierą”. Na mieszkaniu oprócz można również rozbudować więzi społecznej, podnoszącej na wysoki poziom kulturę obyczajową całego społeczeństwa pracującego, odpowiedzialność i sumienność, stworzenie warunków sprzyjających nieograniczonej możliwości rozwoju zdolności i pracy twórczej człowieka.





Rys. 1. „Dzika” zabudowa działek sprzedawanych przez spółdzielnię ciągnącą zyski ze spekulacji terenowej.

TEODOR TOEPLITZ

## BŁĘDY I WINY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

Nie wszystko co rośnie na niwie spółdzielczej jest zdrowe i piękne.

Każda idea może być spaczona nieświadomie gdy realizowaną zostanie bez zrozumienia, lub świadomie, gdy realizuje się ją dla osiągnięcia poszczególnych korzyści.

Przywileje, którymi wszędzie obdarzano spółdzielczość mieszkaniową, wywołały powszechne zjawisko „mimicry” — ubieranie się w zewnętrzne cechy spółdzielczości, przedsiębiorców, którzy w oparciu o literę ustaw chcieli ciągnąć zyski.

Wszędzie, więc i u nas, zaczęły po wojnie powstawać spółdzielnie mieszkaniowo-budowlane, których organizatorami byli bądź przedsiębiorcy budowlani, bądź przedsiębiorcy szczególnego rodzaju — „organizatorzy spółdzielni” tworzący jedną po drugiej lub nawet jednocześnie kilka instytucji tego samego rodzaju. Oni sami

kupowali place, obstalowywali plany, zawierali umowy z przedsiębiorstwami lub prowadzili budowy sposobem gospodarczym, uzyskiwali kredyty w B. G. K. lub innych instytucjach, otrzymując wynagrodzenie w % od kosztów budowy, od uzyskanych kredytów, lub nawet od obrotów kasowych.

Oni werbowali członków i brali od nich wkłady budowlane obliczane pg. skomplikowanych, nie zawsze dających się wyjaśnić zasad. Nawet udział w kosztach placu inaczej był obliczany dla różnych członków w zależności od czasu ich przystąpienia do spółdzielni.

W ten sposób zrodzona spółdzielnia nierzadko rozpoczynała przy 20 członkach budowę 50 mieszkań. W czasie rosnących cen budowy i coraz większej trudności o mieszkanie nigdy nie było obawy by członków zabrakło.



Rys. 2. Dom „spółdzielczy” o ciasnym podwórzu-studni, nie różniący się sposobem zabudowy od zwykłej kamienicy czynszowej.

Ale ci członkowie nie byli, i rzadko kiedy później nawet stawali się spółdzielcami. Traktowani przez twórców Spółdzielni jako „nabywcy mieszkań”, sami nie bez słuszności widzieli w zarządzie spółdzielni, formalnie przez nich samych wybieranym, „tylko przedsiębiorcę” dostawcę mieszkania. A jakże często także nie dostawcę mieszkania dla siebie, nie dachu nad głową dla rodziny, ale **objektu do wynajmu**.

Niejedną spółdzielnia jest jedynie przeszeniem właścicieli mieszkań do wynajęcia, którzy chcieli wyzyskać koniunkturę tanich kredytów. Budując z myślą o wynajmie, ci szczególnego rodzaju spółdzielcy nie stawiali żadnych szczególnych wymagań doty-

czących rozplanowania mieszkań, sposobu zabudowania placu. To też niejedna tego rodzaju budowa spółdzielcza niczem się nie różni od domu czynszowego. Nawet przy względnie dobrej architekturze — to samo ciasne, oficynami wysoko zabudowane podwórze (p. rys. 2). Jakże często też spółdzielnie takie nabywały parcele nie pozwalające na inne zabudowanie.

Mieszkania w tych domach są zajęte czasem w  $\frac{2}{3}$  przez nieczłonków spółdzielni. „Spółdzielca” jest tylko właścicielem mieszkania inkasującym komorne i płacącym raty, i starającym się o jaknajwiększą pomiędzy jednym a drugim różnicę na swą korzyść.



Rzecz inna, że niejednemu późniejsza obniżka kosztu budowy zamiast spodziewanych zysków przyniosła klęskę, i niefortunny właściciel mieszkania musi doń dopłacać.

Ale nie tylko ci, którzy poszli na lep nadto sprytnych przedsiębiorców lub sami spekulowali na drobne „kamienicznictwo” ponieśli straty. Poniaśli je i ci, a imię ich legjon, którzy w szczerą chęć uzyskania mieszkania, nie licząc się z siłami, pełni wiary w przyszłość, budowali „na wyrost”.

Nie podotali ratom i albo ze stratą uciekli ze spółdzielni, albo zalegając w opłatach powodowali ciężką sytuację całej spółdzielni i narażali na straty swych towarzyszy.

Nie pomoże pod tym względem nie dająca się zrealizować ustawa o własności mieszkań. I tu stwierdzić należy, że niejednym z błędów naszej spółdzielczości znaleźć może swe wytlómaczenie w niezbyt szczęśliwym sformułowaniu ustawodawstwa polskiego w tej dziedzinie. Samo pojęcie własności mieszkania w wielkim domu zbiorowym jest błędem pod względem prawnym, technicznym i administracyjnym.

Brak zrozumienia istoty spółdzielczości daje się odczuć nie tylko w spółdzielniach własnościowych. Znamy również spółdzielnie mieszkaniowe lokatorskie, w których połowę mieszkań zajmują nieczłonkowie.

I tu spółdzielnia znajduje tlómaczenie w ustawach: ustawa o ochronie lokatorów traktuje spółdzielców, jako zwykłych lokatorów i nie pozwala ich eksmitować, nawet gdy spółdzielnię opuszczają! Ale i pozatem znajdujemy w spółdzielniach obdarzanie członków dawnych szczególnie przywilejami, tworzenie grup rozmaicie traktowa-

nych, niechęć do rozszerzania ilości członków i dalszej budowy w obawie o podniesienie komornego w starych domach choćby istniały środki na budowę nowych, ciągnięcie zysków ze sprzedaży terenów przeznaczonych dla budowy w celu obniżania sobie tym sposobem komornego poniżej wszelkiej rozsądnej kalkulacji.

Grzech spekulacji terenowej jest aż nadto częstym w spółdzielniach parcelacyjnych, które wszystkie swe koszty administracyjne, nieraz bardzo wysokie pensje zarządu i skutki wszelkich jego posunięć, pokrywają z zysku na sprzedaży parcel z otrzymanych darmo lub półdarmo terenów państwowych.

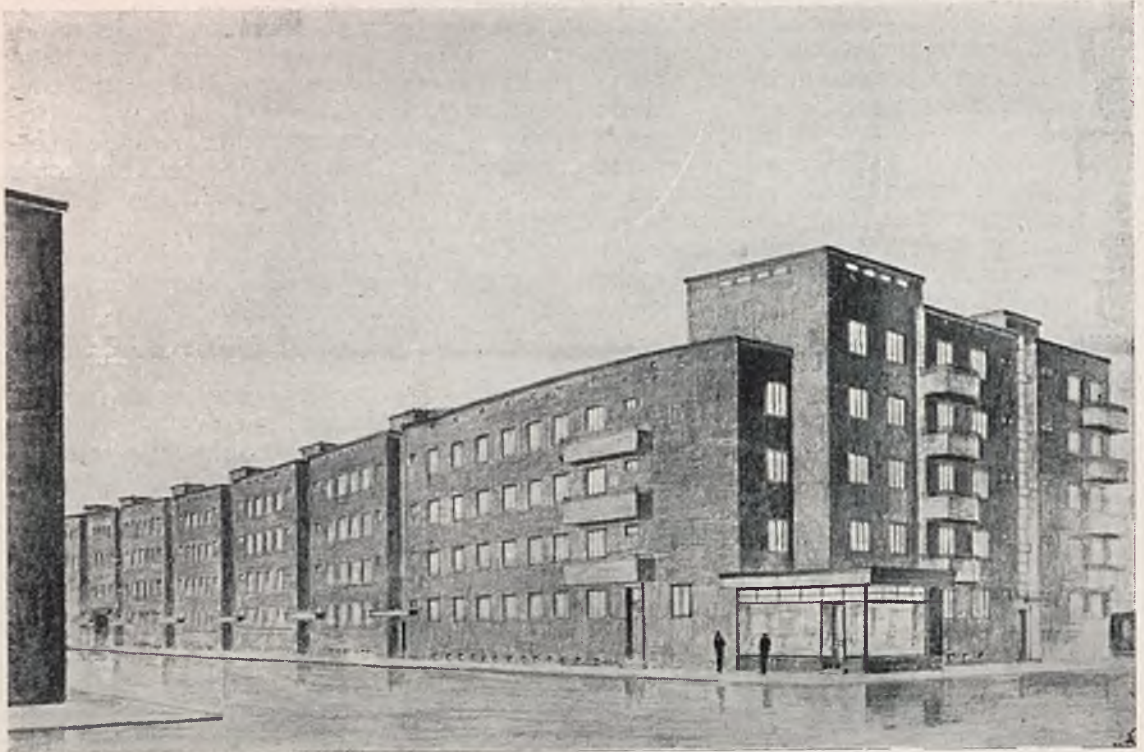
Prawodawca zlecił oddawanie terenów tylko spółdzielniom, w przekonaniu, że tym sposobem przyczyni się do zapobieżenia głodowi mieszkań i do przeciwdziałania prywatnej spekulacji terenowej, do powstania szarmonizowanych dobrze administrowanych spółdzielczych osiedli.

Tymczasem spółdzielnia sama stała się nowym spekulantem terenowym, którego nie obchodzi ani kiedy, ani jak parcela zostanie zabudowaną, byle ją sprzedać jak najprędzej, a szczególnie jaknajdrożej (p. rys 1).

Długą jest litanja grzechów naszej spółdzielczości mieszkaniowej i słuszne na te grzechy narzekania. Ale czy słusznym jest generalne odwrócenie się od spółdzielczości mieszkaniowej, jakiego jesteśmy świadkami?

Czy razem z brudną wodą kąpieli należy wylać dziecko, które ma wszelkie dane by wyrosnąć na zdrowego, silnego i pożytecznego człowieka?

Czy nie wystarczy obmyć je z brudu i w czystości chować?..



Rys. 1. Ostatnio ukończony blok mieszkań Towarzystwa Budowli i Oszczędności dla Kolejowców w Poznaniu.

## POZNAŃSKIE SPÓŁDZIELNIE URZĘDNICZE

Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce nie jest tworem powojennym, wynikiem li tylko przejściowej polityki władz państwowych i Banku Gospodarstwa Krajowego.

Na terenie województw poznańskiego i pomorskiego posiadamy bowiem spółdzielnie powstałe jeszcze przed 1900 r. Interesującym natomiast jest fakt, że spółdzielczość mieszkaniowo-budowlana urzędnicza w b. Kongresówce rozwinęła się w latach 1922 — 1928 na zupełnie innych zasadach i jakby zapoznając zupełnie doświadczenie i praktykę istniejących organizacji. Spółdzielni mieszkaniowych czystego typu powstało tylko kilka i nie cieszyły się one żadnym wyróżnieniem i poparciem ani gmin, ani instytucji państwowych. I dziś jeszcze, w statystyce spółdzielni mieszkaniowych budujących domy pozostające własnością spółdzielni i oddających mieszkania tylko do użytkowania swym członkom, województwa zachodnie zajmują pierwsze miejsce. Oto odpowiednie liczby:

	Liczba spółdzielni	Liczba członków
Woj. Zachodnie	20	4027
„ Centralne	10	2707
„ Południowe	9	1857
Razem	39	8591

Najstarszą z istniejących w Polsce spółdzielni mieszkaniową jest **Towarzystwo Mieszkaniowe w Bydgoszczy**, założone w 1890 roku. W tym samym roku została założona spółdzielnia „Pomoc” w Poznaniu, która wybudowała Teatr Polski, a dziś administruje tylko niewielkim hotelem i domem zamieszkałym przeważnie przez pracowników tego teatru (9 mieszkań i 41 izb hotelowych). W 1893 roku powstaje **Towarzystwo Budowli i Oszczędności dla Kolejowców w Poznaniu**, w 1898 roku — obecna **Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Państwowych i Samorządowych w Tczewie**; w 1899 roku — **Spółdzielnia Bu-**





Rys. 2. Dom Towarzystwa Budowli i Oszczędności dla Kolejowców w Poznaniu z r. 1906.



Rys. 3. Dom Spółdzielni Mieszkaniowej w Król. Hucie z r. 1911.

dowlana Ogólnej Użyteczności w Poznaniu; w 1900 roku — Deutscher Beamten Wohnungsbaurein, dzisiejsza największa w Poznaniu Spółdzielnia Budowlana Polskich Urzędników Państwowych.

W okresie od 1901 do 1914 roku powstało 13 istniejących obecnie spółdzielni mieszkaniowych w b. zaborze pruskim, w okresie powojennym (po 1918 roku) — tylko 3. Operują tutaj tylko danemi o spółdzielniach należących do Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowników R. P.

Historja powstania i rozwoju poznańskich spółdzielni mieszkaniowych i wogóle spółdzielni mieszkaniowych b. zaboru pruskiego jest, zdaje się, z małymi wyjątkami dość podobna. Były one zakładane przez urzędników Niemców i popierane przez rząd pruski przedewszystkiem jako jedna z ostoi niemczyzny. Po 1919 roku stopniowo napływają nowi członkowie urzędnicy już polscy na miejsce emigrujących Niemców i jedna po drugiej, z większymi lub mniejszymi perypetjami, spółdzielnie tracą swój niemiecki charakter, utrzymując jednak całkowicie przedwojenne zasady gospodarki.

Oto kilka uwag o gospodarce poznańskich spółdzielni urzędniczych, wypowiedzianych przez odwiedzających je gości z innych dzielnic: „Działalność władz spółdzielni nacechowana jest żywą troską o dobro spółdzielczości mieszkaniowej i znacznym zrozumieniem jej zasad ideowych, które w sposób jaknajlepszy stara się zrealizować w praktyce. Żadnego personelu nie zatrudnia, choć ma 17 domów z 132 mieszkańcami. Prowadzona jest w oparciu o duże zaufanie ogółu członków do władz spółdzielni, jak nie mniej w opar-

ciu o wieloletnią rutynę i tradycję w jej prowadzeniu od lat przedwojennych. Żadnej rozrzutności i lekkomyślności, wysoka dbałość o interes spółdzielni i oszczędność”. Druga spółdzielnia: „Ceny mieszkań na niezwykle niskim poziomie, zwłaszcza jeśli się weźmie pod uwagę dobry stan w jakim są utrzymywane i naogół komfortowy skład. Do każdego mieszkania przydzielona jest kuchnia, spiżarka, strych i piwnica, a do 3 i 4 pokojowych — łazienka i pokój służbowy. Wysokość czynszów: mieszkanie 1 pokojowe — 9 złotych miesięcznie, 2 pokojowe — 18 zł.; 3 pokojowe — 27 zł.; 4 pokojowe — 40 złotych. Mocne podstawy finansowe, umożliwiające konstruktywną dalszą działalność”.

Trzecia spółdzielnia: „Zaufanie do spółdzielni ze strony miejscowego społeczeństwa bardzo duże. Wysokowartościowa praca gospodarcza. Żadnego personelu nie zatrudnia. 19 domów o 120 mieszkaniach. Budżet opracowany starannie. Gospodarka wysoce oszczędna”.

Czwarta spółdzielnia (ta najstarsza): „Przy 25 administrowanych domach z 289 mieszkaniem (1025 izb) zatrudnia 12 dozorców-portjerów, którzy otrzymują służbowe mieszkanie i wynagrodzenie miesięczne 10 do 35 złotych. 12 zawiadowców prowadzi meldunki i inkasuje komorne, otrzymując 5 złotych rocznie od każdego lokatora. Wszystkie czynności biurowe spełnia trzyosobowy zarząd, stale urzędujący, otrzymujący łącznie 390 złotych miesięcznego wynagrodzenia”.

Jak widzimy z tych uwag administracja domów oparta jest w dużym stopniu na pomocy wzajemnej i pracy honorowej lub napółhonorowej, wykonywanej dodatkowo





Rys. 4. Domy Towarzystwa Budowli i Oszczędności dla Kolejowców w Poznaniu z r. 1916—1918.



Rys. 5. Dom Spółdzielni Budowlanej Polskich Urzędników Państwowych w Poznaniu z r. 1926.

przez członków poza godzinami pracy zawodowej. A administrowane gospodarstwo nie jest bynajmniej małe. Łącznie poznańskie spółdzielnie urzędnicze administrują 410 domami z 3125 mieszkaniami.

Największa, Spółdzielnia Budowlana Polskich Urzędników Państwowych w Poznaniu, posiadała w 1930 roku 106 budynków i to w Poznaniu 72, a w miastach prowincjonalnych (filje spółdzielni w Międzychodzie, Wronkach, Wągrowcu, Wrześni, Jarocinie, Pleszewie, Krotoszynie i Sremie) — 34 budynki, z 855 mieszkaniami o 5457 izbach. Cała administracja majątku spoczywa w rękach 3 członków zarządu, który ma do pomocy personel biurowy, mianowicie 3 panienki i 1 chłopca do posyłek. Do ułatwienia administracji lokalnej posiada Spółdzielnia 15 administratorów, z tych 7 w Poznaniu i 8 na filjach. Porządek w domach, sieniach, na podwórzach i ulicach utrzymuje 14 stróżów w Poznaniu i 8 na filjach.

Bardzo znamienne jest zapobiegliwa polityka terenowa urzędniczych spółdzielni mieszkaniowych b. zaboru pruskiego. Wymieniona spółdzielnia w Poznaniu posiada przeszło 13 ha terenów niezabudowanych,

z których ostatnie nabyte zostały już w 1929 roku od Urzędu Likwidacyjnego. Razem wszystkie spółdzielnie rozporządzają zapasem ponad 56 ha terenów budowlanych.

Zatem możliwości rozwojowe są b. duże, szczególnie spółdzielni większych, liczących ponad setkę członków, w Lesznie, Rawiczu, Chojnicach, Grudziądzu, Tczewie, Bydgoszczy, Poznaniu, Chorzowie.

Za możliwościami temi nie nadążają jednak siły i chęci rozwojowe. Większość spółdzielni ogranicza się do administrowania odziedziczonymi w spadku domami, boi się ryzyka nowych budów i związanych z nimi nowych obciążeń finansowych. Czeka na tańsze kredyty.

Są gotowe projekty i przygotowania.

Aparat i doświadczenie administracyjne spółdzielczości mieszkaniowej b. zaboru pruskiego może być wykorzystane również i dla budowy mieszkań robotniczych.

Może i powinno. Nie mamy zbyt dużo sił i umiejętności organizacyjnych i wszystkie winny być wykorzystane dla pracy twórczej.

(s.).





Rys. 1.

STEFAN KORAB-KARPOWICZ

## DWIE SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWO-BUDOWLANE W WARSZAWIE

W przeciwieństwie do prywatnego kapitału, dla którego decydującym czynnikiem jest przyszła rentowność budowanego domu z zupełnym niemal pominięciem wszelkich innych względów, spółdzielczość budowlano-mieszkaniowa realizuje swe zadanie pod kątem zapewnienia swym członkom maximum wygód.

Domy spółdzielcze, większe i mniejsze ich skupiska, rozsiane są na całej przestrzeni miasta Warszawy, na peryferjach i w śródmieściu.

Do ważniejszych osiedli spółdzielczych należy zaliczyć: wyłącznie przez spółdzielnie zabudowany Żolibórz, duże skupiska na Powiślu, Saskiej Kępie, w okolicach Filtrów i Placu Narutowicza, w Czerniakowie i Mokotowie i t. d.

Celem zilustrowania działalności spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego wzięto dwa ostatnie osiedla, nie dobierając specjalnie materiału.

Na Forcie Dąbrowskiego w Czerniakowie, gdzie jeszcze kilka lat temu zarośnięta i zamulona fosę poforteczną okalały pastwiska, skąd do ostatniego przystanku tramwajowego trzeba było iść pieszo dwa kilometry, wznoszą się dziś piękne zabudowania S-ni Mieszkaniowo-Budowlanej „Sadyba” na przestrzeni 60.000 m.<sup>2</sup>.

Na zdrowym piaszczystym terenie przy ul. Powsińskiej 24, nad przejrzystą wodą oczyszczoną, odarniowaną i dobrze utrzymaną fosę, pobudowano dom zbiorowy „Sadyby” o 48 mieszkaniach 3 i 4-o izbowych. (zdjęcie Nr. 1).





Rys. 2.



Rys. 3.



Rys. 4.



Rys. 5.

Na terenie wokół domu urządzono trawniki i rabaty kwiatowe i obsadzono go krzewami i drzewami ozdobnymi (Nr. 2).

Wzdłuż ulicy Morszyńskiej, otaczającej malowniczym półkolem wodę fosy, pobudowali spółdzielcy „Sadyby” 70 domków jednorodzinnych wolnostojących. (Nr. 3, 4, 5 i 15).

Wszystkie domki oddzielone są od siebie oparkaniem z siatki drucianej pokrytej przeważnie pnączami. Niewielkie stonkowo tereny wokół domków są ozdobione rabatami i klombami kwiatowymi; dużo ozdobnych krzewów i drzew (Nr. 8, 9, 10, 11 i 12).

Odnosi się wrażenie, że sąsiedzi przecigają się w zdobieniu swych małych siedzib, to też nadwyraz miłe robią wrażenie skąpane w wiosennym słońcu, pokryte zielenią domki „Sadyby”.

Domki te są już przeważnie przewłaszczone, lecz właściciele nie zrywają ze spół-

dzielnią i pozostają nadal jej udziałowcami, biorąc czynny udział w życiu S-ni.

Dzięki temu powstałe z inicjatywy władz spółdzielni T-wo Przyjaciół Miasta Ogrodu Czerniakowa, którego członkowie rekrutują się niemal wyłącznie z pośród udziałowców „Sadyby”, rozwinęło bardzo ożywiłą działalność i położyło kolosalne zasługi nad uporządkowaniem tej naprawdę pięknej dzielnicy.

Dzięki staraniom T-wa i pod jego wyłącznym kierownictwem przeprowadzono roboty melioracyjne całego terenu nowego osiedla, odprowadzając wody podskórne do pobliskiego jeziora Czerniakowskiego; (Nr. 6 i 7). Oczyszczono gruntownie fosę i odarniowano okalające ją skarpy (Nr. 6); na ukończeniu jest już most betonowy nad fosą na przedłużeniu ul. Powsińskiej (7). Przez most ten przebiegać będzie nowa linja tramwajowa, która połączy Warszawę z Wilanowem. Budowa tej linii zacznie się jeszcze w r. b.





Rys. 6.



Rys. 7.



Rys. 8.



Rys. 9.



Rys. 10.



Rys. 11.



Rys. 12.



Rys. 13.

Również dzięki zabiegom T-wa została przedłużona linja tramwajowa Nr. 2 i dobiega dziś do samego fortu. Doprowadzono do osiedla światło elektryczne, gaz i wodę, założono na terenach pofortecznych park i rozpoczęto budowę kortów tenisowych i boisk.

W budynku pofortecznym wyjednanym na ten cel przez władze S-ni, mieści się prowizoryczna 4-klasowa szkoła powszechna, w której pobiera nauki dziatwa członków „Sadyby” (Nr. 13 i 14).

Życie towarzyskie osiedla skupia się w



Rys. 14.

Sekcji Towarzysko-Sportowej, mającej swój 3-pokojowy lokal w domu zbiorowym.

Prawdziwą ozdobę osiedla, fosę, Sekcja wyzyskuje latem do sportu wędkarskiego i kajakowego, zimą zaś S-nia urządza tor łyżwiarski.

Ostatnie domki osiedla graniczą bezpośrednio z polem i są ostatnimi zabudowaniami miejskimi.

Mimowoli nasuwa się porównanie: szpetne rudery przy wjeździe do stolicy od strony Woli i ul. Grójeckiej, piękne domki od strony Wilanowa.



Rys. 15.





Rys. 16.



Rys. 17.



Rys. 18.



Rys. 19.



Rys. 20.



Rys. 21.

Zupełnie inny charakter ma osiedle spółdzielcze w Mokotowie. Tu musiano się bardzo liczyć z ograniczonym terenem przeznaczonym na zabudowę.

Zabudowania tego osiedla ujęto w dwa równoległe czworoboki; jeden mniejszy, ograniczony ulicami: Rakowiecką, Akacjo-

wą, Wrzosową i Fałata, drugi — Rakowiecką, Fałata, Narbuta i Łowicką.

Czworobok pierwszy zabudowany jest przez Sp-nię Budowlano - Mieszkaniową Urzędników Min. Spraw Wewnętrznych. Zdjęcie (Nr. 16) przedstawia zabudowania od strony podwórza. Na drugim

zdjęciu (Nr. 17) widzimy domki szeregowe od ulicy Wrzosowej; z lewej strony część wolnej przestrzeni między domkami szeregowymi z widokiem na podwórze. Celem zapewnienia dobrego dopływu i cyrkulacji powietrza zastosowano przerwę w zabudowaniu od strony ul. Fałata przy zbiegu z Rakowiecką, tworząc wjazd na podwórze. Brama ażurowa z prętów żelaznych.

Drugi czworobok zabudowały dwie sp-nie: Urzędników Min. Spraw Wewnętrznych i II-ga S-nia Urzędników Najwyższej Izby Kontroli Państwowej. Wszystkie domy trzypiętrowe. Zdjęcie (Nr. 18) przedstawia fragment zabudowań S-ni Urzędników Min. Spraw Wewn. od strony ul. Narbuta. Zwraca uwagę specjalne rozwiązanie architektoniczne nie tamujące dopływu światła od strony południowo-wschodniej. Żelazne pręty ażurowego ogrodzenia na całej przestrzeni parteru od strony ul. Narbuta zapewniają swobodny przepływ powietrza do podwórza.

Jak widać z następnego zdjęcia (Nr. 20) przedstawiającego zabudowania II S-ni Urzęd. N. I. K. na przedłużeniu zabudowań S-ni Urz. M. Spr. Wewn., cały kompleks zabudowań potraktowano łącznie, przez co zapewniono dopływ światła i powietrza do zabudowań obu spółdzielni, rozdzielając olbrzymie wspólne podwórze siatką drucianą.

Również i w tym kompleksie zabudowań pozostawiono przestrzeń wolną od strony ul. Fałata przy zbiegu z ulicą Rakowiecką (Nr. 21).

Wskutek takiego rozwiązania niema w całym kompleksie zabudowań ani jednego mieszkania pozbawionego dopływu słońca.

W szczególności S-nia Urz. Min. Spraw Wewn. z dużym smakiem artystycznym wykorzystwała wielkie przestrzenie obydwu podwórz na założenie trawników, klombów i rabat kwiatowych; obsadziła je dekoracyjnymi krzewami i drzewami, ściany zaś winen samopnącem. S-nia w zupełności zasłużyła na list pochwalny, przyznany jej z tego tytułu w r. ub. przez Zarząd Miejski.

Domki jednorodzinne giną poprostu w zieleni drzew, krzewów i pnączy.

Spółdzielnia pamięta również o należywym wyglądzie ulic. Jej to staraniem zostały one zabrukowane i zadrzewione. Domy otoczono oparkaniem z siatki drucianej, obsadzone ją winem, a przestrzeń między ogrodzeniem i zabudowaniami obsiano trawą i ozdobiono pięknymi krzewami.

Na zabudowania S-ni składa się 10 domów o 2, 3, 4, 5 i 6-cio izbowych mieszkaniach w ogólnej liczbie 193, oraz 2 sklepy. Łączna kubatura 85000 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa 18000 m<sup>2</sup>. W podziemiach mieszczą się 3 kotłownie centralnego ogrzewania oraz 3 pralnie mechaniczne z magłami. Domki szeregowe mają własne centralne ogrzewanie.

Pod patronatem S-ni i w jej lokalu czynna jest prywatna szkoła powszechna.

W lśniących czystością, różnokolorowo lakierowanych, kąpiących się w słońcu salach szkolnych uczą się roześmiane i szczęśliwe dzieci członków S-ni Urzęd. Minist. Spraw Wewnętrznych (Nr. 22).

Opuszcza się s-nię z niezatartym wrazeniem piękna, ładu i porządku. Widać tu na każdym kroku systematyczną, przemysłaną i celową pracę jej kierowników.



Rys. 22.





Rys. 1 i 2. Z dziedzińców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

MARJAN NOWICKI

# ROBOTNICZA SPÓŁDZIELCZOŚĆ M I E S Z K A N I O W A

Kwestja mieszkania robotniczego jest w Polsce zagadnieniem stosunkowo nowem.

Robotnicy oczywiście zawsze musieli gdzieś mieszkać — ale dostarczano im poprostu „dach nad głową”, za który kazano bardzo słono płacić.

Przyjrzyjmy się domom zamieszkałym przez robotników. Są to z reguły rudery albo o typie wiejskim, albo kamienice czynszowe podzielone na kłitki mające po kilka lub kilkanaście metrów powierzchni użytkowej, zamieszkałe przez kilka lub kilkanaście osób. W śródmieściu i „lepszych” domach na przedmieściach robotnik ma prawo do zajęcia suteryny albo przewiewnego strychu.

Jakiegoś zgóry przemyślanego rozplanowania mieszkania, tak aby dostosować go choćby do jakiejś takiej wygody lokatora oczywiście nie było.

Kapitał włożony w budownictwo takich mieszkań robotniczych dawał bardzo wysokie dochody i w bardzo krótkim czasie się amortyzował.

Ale mieszkania te były piekłem udręki dla swoich lokatorów: oddawania znacznej części dochodu tytułem czynszu, niszczenia zdrowia i radości życia przez zaduch i brak powietrza nietylko w pojedynczym lokalu, nietylko w pojedynczym domu, ale w całych dzielnicach miast.

Po wojnie kapitał prywatny wycofał się prawie zupełnie z budownictwa małych mieszkań. W nowych domach budowanych z pożyczek z funduszy publicznych lub za ulgi podatkowe powstawały mieszkania średnie i duże, dostępne wyłącznie dla sfer lepiej sytuowanych.

W takich oto warunkach powstaje robotnicza spółdzielczość mieszkaniowa. Założenia jej zostały sprecyzowane na specjalnej konferencji działaczy zawodowych 20 marca 1927 r.

Postulaty te są: mieszkanie robotnicze nie może być jednoizbowe, a musi być należycie naświetlone, dwustronnie przewietrzane, z własnym ustępem, zaopatrzone w wodę. Niezbędne są lokale wspólne (sale, pralnia i kąpiele). Poprawa warunków mieszkaniowych jest możliwa przez szeroką, planową akcję budowlaną, której celem będzie budowanie jaknajwiększej ilości małych mieszkań higienicznie urządzonych. Budowa wyłączna tego rodzaju mieszkań, których koszt wynajmu nie będzie przekraczał możliwości płatniczych warstwy robotniczej, gwarantuje najbardziej celowe zużycowanie szczyptych środków finansowych. Akcją budowlaną winny przeprowadzać samorządy miejskie i spółdzielnie o nieograniczonej liczbie członków, budujące mieszkania na własność społeczną. Na cele te muszą być przeznaczone duże





Rys. 3—6. Życia dzieci w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

fundusze (projekt ustawy zgłoszony przez Z. P. P. S. w Sejmie), a oprocentowanie pożyczek na budowę najmniejszych mieszkań nie może przekraczać 1% w stosunku rocznym (2 do 2.75% łącznie z amortyzacją).

Dziś, po wielu doświadczeniach i zmianach konjunkturalnych w Państwie, z dużym zadowoleniem stwierdzamy, że wytyczne działalności w dziedzinie walki o poprawę warunków mieszkaniowych klasy pracującej nie tylko wytrzymały próbę życia, ale zyskały również prawo obywatelstwa. I nic dziwnego — praktyczne wysiłki robotniczych spółdzielni mieszkaniowych oparte właśnie na postulatach ruchu zawodowego dały dodatnie rezultaty.

Najbardziej ruchliwą z pośród nich i najwszechstronniej rozwijającą swą działalność jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Architekt lub ich grupa otrzymując zamówienie projektu budowy otrzymywał zawsze określone zadanie do rozwiązania: rodzaj mieszkań, rozplanowanie, przewietrzanie na przestrzał, należyte nasłonecznienie i t. d. Projekty podlegały gruntownej analizie władz spółdzielni, instytucji współdziałających, komisji gospodarczych i sa-

morządowych, a ostatnio przy projektowaniu III serji Rakowca zebrano nawet ankietę od lokatorów zamieszkałych w I i II serji, którzy wypowiedzieli się co należy w mieszkaniu zmienić, aby było najbardziej poręczne.

Przepracowany projekt oddawany był do wykonania przedsiębiorcy, przy czym tylko 2 pierwsze kolonie wykonane zostały przez firmy prywatne, wszystkie inne zaś z zakończeniem II kolonii przez Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane, złożone z kilku spółdzielni mieszkaniowych i budowlanych, oraz zainteresowanych związków zawodowych (Związek Pracowników Kolejowych i Związek Robotników Budowlanych). W miarę możliwości i posiadanych kwalifikacji na budowie zatrudnieni są przede wszystkim członkowie tych spółdzielni.

W odróżnieniu od spółdzielni budowlanych, spółdzielnie mieszkaniowe nie budują lokali dla zgóry określonego użytkownika. Dopiero, gdy budowa się kończy członkowie W. S. M. zgłaszają się o mieszkania.

Kolejność kandydatur ustala się drogą zliczania punktów, które są bardzo różno-





Rys. 7 i 8. Ukończona i rozpoczęta budowa Gdyńskiej Spółdz. Mieszk.

rodne. Uwzględniają skrupulatne wypełnianie wziętych na siebie zobowiązań, braki w posiadanym mieszkaniu, sublokatorstwo, bezdomność, przeludnienie, utrzymywanie rodziców i t. p., wreszcie działalność z wyboru w organizacjach społecznych, należenie do spółdzielni spóżywców, związku zawodowego i t. p. Kandydatów na mieszkania wybiera komisja, która bada prawdziwość podanych informacji i obliczenia punktów.

Członek, chcąc ubiegać się o mieszkanie musi mieć wpłacony pełny udział (250.— zł.). Po przydzieleniu mu mieszkania — musi wpłacić 15-krotny miesięczny czynsz tytułem wkładu mieszkaniowego, na pokrycie brakującej części kosztów budowy; wkład w razie wyprowadzki członka jest zwracany. Część wkładu mieszkaniowego bardzo często bywa rozkładana na raty.

Mieszkania w W. S. M. są bardzo różne, lecz coraz to lepiej pomyślane.

Osiedla Żoliborskie zajmują 54.836 m<sup>2</sup> powierzchni, mamy w niej 51.614 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań w 15 budynkach, podzielonych na 8 kategorii, prócz tego 3 budynki gospodarcze. Ogólna kubatura budynków = 294.839 m<sup>3</sup>. W 15 domach znajduje się 1237 mieszkań (521 — jedno i półtoraizbowych, 473 dwu i dwu i półizbowych, 243 — trzy i czteroizbowych). Wszystkie mieszkania mają wyodrębnioną część gospodarczą (kuchnię), zaopatrzone są w wodę, własny ustęp, elektryczność, gaz i centralne ogrzewanie.

Mieszkania są jednak ciasne. Rozszerzamy je więc w różny sposób: podwórza zamienione są w kwietniki z wydzielonymi miejscami dla dzieci, pranie przeniesiono do centralnej pralni, kąpiele do kąpieliska; a pozatem mamy bibliotekę, czytelną, po-

koje klubowe, sale zebrań, świetlice, przedszkole, szkołę powszechną, a nawet pierwszą klasę gimnazjalną, poradnię lekarską dla dzieci a z nią związaną kuchnię mleczną i lampę kwarcową, ogród, 4 sklepy spółdzielcze, jatkę, jadłodajnię, sklep opałowowy i t. d.

Osiedle Rakowieckie, zbudowane z funduszów T. O. R.-u, jest właściwie dopiero zapoczątkowane. Składa się ono tymczasem z 4 bloków, liczących po 48 mieszkań półtoraizbowych w każdym. Mieszkania te są wszystkie jednakowe, o powierzchni 30 m<sup>2</sup>. Wyposażenie ich różni się o tyle, że nie mają jeszcze doprowadzonego gazu i nie będą miały centralnego ogrzewania.

Część społeczna już jest zaprojektowana i ma być wybudowana w tym roku. Dla zaspokojenia najniezbędniejszych potrzeb powstały tu: świetlica w jednym z mieszkań, biblioteka i czytelnia w lokalu administracji, sala przebudowana z szopy, i tymczasowa pralnia której budynek w przyszłości będzie czemś w rodzaju schronu przed deszczem dla młodzieży. Natomiast przed deszczem dla młodzieży. Natomiast powstały tu na terenie dzierżawionym od „Agrilu” ogródki działkowe. Naturalnie funkcjonuje też sklep spożywczy i opałowowy „Gospody Spółdzielczej”.

Na Rakowcu mogą mieszkać tylko tacy członkowie W. S. M., których zarobek nie przekracza 250.— zł. miesięcznie, przyczem w zasadzie winni to być pracownicy fizyczni.

Każdy lokator w zasadzie powinien należeć do Stowarzyszenia Wzajemnej Pomocy Lokatorów „Szklane Domy”. Jest to organizacja samopomocowa prowadząca pozatem całą pracę kulturalno-oświatową w Osiedlu.

Sklepy i jadłodajnię prowadzi „Gospoda Spółdzielcza”.



Należy jeszcze wspomnieć o Samorządzie Mieszkańców. Walne Zebrania Delegatów składają się z delegatów wybranych przez mieszkańców poszczególnych kolonji w zależności od liczby obecnych na zebraniu, na którym wszyscy członkowie W. S. M. i członkowie „Szklanych Domów” wybierają ponadto opiekunkę i opiekuna danej kolonji. Wybrani opiekunowie i delegaci stanowią Delegację kolonijną, która obowiązana jest do współpracowania z Administracją w kierunku stworzenia możliwie najlepszych warunków dla mieszkańców, a poza to ma obowiązek brać w opiekę lokatora przed „zachłannością” władz spółdzielni. Opiekunowie wszystkich kolonji wraz z delegatami W. S. M., „Szklanych Domów” i R. T. P. D. stanowią Komisję Samorządową, która czuwa nad dobrem całego Osiedla. Naturalnie jedna Komisja Samorządowa opiekuje się Osiedlem Żoliborskim, druga — Rakowieckiem.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodziła w grudniu ub. r. dziesięciolecie działalności budowlanej. W okresie tym zbudowało w dwu Osiedlach 1.400 mieszkań, zajętych przez 5.000 mieszkańców.

Na tych samych zasadach i dążąc do tych samych celów powstały i działają inne spółdzielnie, które jednak wskutek najróżnorodniejszych okoliczności nie osiągnęły takiego rozwoju jak W. S. M.

Na pierwsze może miejsce wysuwa się tu Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Wybudowała ona 2 domy trzypoziomowe, w których jest 105 mieszkań 1, 2 i 3 izbowych, łącznie 201 izb o pojemności 27.887 m<sup>3</sup>.

W projekcie od kilku lat są dalsze 3 domy o 255 mieszkaniach i 341 izbach; w do-

mach tych ma się znaleźć również część społeczna.

Zahamowanie rozwoju Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbija się ujemnie na możliwościach organizowania zbiorowej troski o możliwie najwygodniejsze urządzenie sobie życia.

Jeszcze gorzej wygląda inicjatywa Krakowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Spółdzielnia ta włożyła paraset tysięcy złotych w mury, których wykończyć i oddać do użytku ze względu na brak kredytów nie może.

Powszechna Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Warszawie, zrzeszająca robotników żydowskich, wybudowała przy ul. Żeromskiego 40 mieszkań, w czym 8 jednoizbowych i 32 dwuizbowe, oraz zapoczątkowała dalszą budowę, która jednak na fundamentach utknęła.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator” w Łodzi powstała z inicjatywy towarzystwa ochrony lokatorów i dopiero stopniowo przekształciła się w robotniczą spółdzielnię mieszkaniową, hołdującą zasadom ustalonym przez ruch zawodowy.

Spółdzielnia ta oddała do użytku szereg mieszkań 1, 2 i 3 izbowych.

Wszystkie te spółdzielnie, jak również nowopowstająca Piotrkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa i założony ostatnio Spółdzielczy Instytut Budowy Tanich Mieszkań, mają wszelkie widoki pomyślnego rozwoju. Trzeba jeno, aby spółdzielnie te mogły korzystać z kredytów budowlanych na warunkach umożliwiających kalkulację komornego w granicach możliwości płatniczych robotników. A wtedy utworzą niewątpliwie nowe wysokie wartości społeczne.



Rys. 9. Rozpoczęta budowa Krakowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.





Rys. 1. Z osiedla Katolickiej Spółdzielni Mieszkan. „Ons Limburg”.

TADEUSZ BERLINERBLAU

## SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE W HOLANDJI

Istnieje w Holandji cały szereg spółdzielni, które postawiły sobie za zadanie budowę i ulepszenie mieszkań w domach robotniczych.

Praca tych instytucji jest wielce ułatwioną przez rozporządzenie królewskie, które nadaje daleko idące uprawnienia spółdzielniom, uznanych za mające charakter użyteczności publicznej. Uprawnienia te wyrażają się przede wszystkim w ułatwieniach kredytowych na budowę nowych mieszkań. Równocześnie jednak nakładają one na spółdzielnie obowiązki pracy społecznej.

Na polu spółdzielczości holenderskiej występują bardzo silnie ugrupowania religijne, polityczne i zawodowe, tworzące

własne stowarzyszenia. I tak istnieją spółdzielnie rzymsko-katolickie, protestanckie, żydowskie. Dalej mamy spółdzielnie socjalistyczne lub narodowe, a także spółdzielnie tramwajarzy, pracowników gminnych i t. d. Spółdzielnie te zgrupowane są w dwa centralne związki: w Narodową Radę Mieszkaniową i w Rzymsko-Katolicką Diecezjalną Federację Budowy Mieszkań. Tej ostatniej są podporządkowane trzy prowincjonalne centrale ze 125 spółdzielniami.

Pomiędzy katolickimi spółdzielniami najżywoźniejszym jest związek „Ons Limburg”, który, pracując na terenie górniczej prowincji, ma zupełnie specyficzny charakter.

Leży przedemną roczne sprawozdanie





Rys. 2. Spółdzielnia lewicowa „Eendracht” w Schiedam.

wyżej wspomnianego związku, którego działalność zasługuje na szersze omówienie. Ze sprawozdania tego wynika, że Ons Limburg obejmuje dziś 61 spółdzielni, których zakres działania rozpościera się na 24 gminy, to jest przestrzeń o powierzchni 283000 hekt., na której gęstość zaludnienia wynosi 760 osób na klm. kw. (Górny Śląsk 309 osób na klm. kw.). W gminach tych zatrudnionych jest 24758 górników, pracujących w upaństwowionych przeważnie kopalniach węgla. Przytem, nawiasem mówiąc, wśród górników tych bardzo liczną grupę tworzą emigranci z Polski.

Podaję tych kilka danych dla łatwiejszego zrozumienia znaczenia społecznego i terenu pracy omawianych instytucji.

Do niedawna zajmowały się te spółdzielnie jedynie budową domów czynszowych. Teraz działalność swoją rozszerzyły, obejmując także budowę mieszkań które z biegiem czasu przechodzą całkowicie na własność lokatorów. Dzisiaj ogólna liczba mieszkań wybudowanych przez Ons Limburg wynosi 6.562 mieszkania, nie licząc

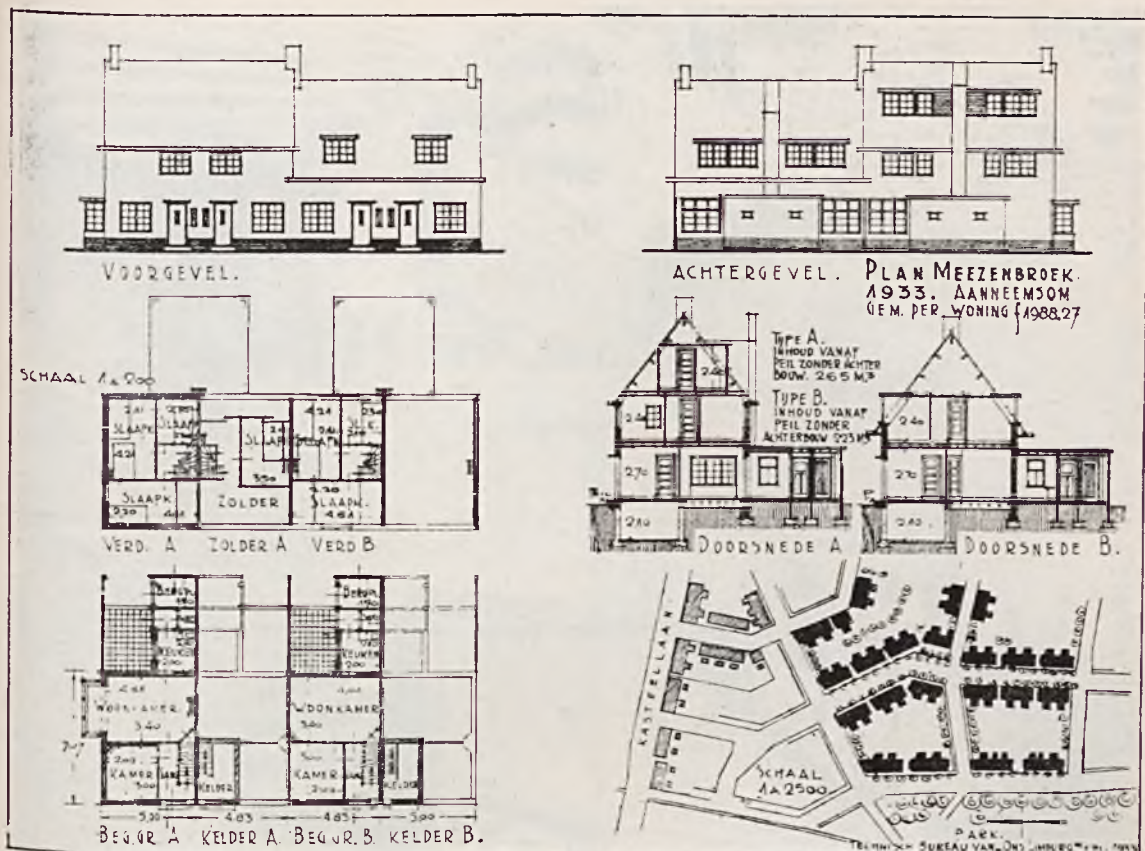
kilku domów przeznaczonych wyłącznie dla nieżonatych. Ponadto w Heerlen, mieście będącym największym ośrodkiem górniczym, wybudowano kaplicę w bliskości szkoły i dom starców, nad którym opieka została powierzona zakonnicom.

Ciekawe są postanowienia różnych samorządów, złożonych z lokatorów danego kompleksu mieszkaniowego. W niektórych domach np. nie wolno trzymać psów, hodować drobiu w ogródkach, suszyć bielizny na balkonach. Surowo zabronionem jest przyjmowanie sublokatorów lub podnajmowanie mieszkania. Samorząd dba również o zakup opału i kartofli na zimę oraz do obowiązków jego należy dbanie o wszystkie sprawy dotyczące porządnego utrzymania domów.

Lokatorzy organizują też różne wspólne przedsięwzięcia kulturalne, i to nietylko koncerty, odczyty i t. p., ale nawet wycieczki zagraniczne jak np. ostatnio do Szwajcarii.

Kontrola mieszkań, którą w pewnych odstępach czasu przeprowadza zarząd





Rys. 3. Typowy plan domków budowanych przez Katolicką Spółdzielnię Mieszkaniową „Ons Limburg”.

spółdzielni, interesuje się przede wszystkim stanem zdrowotności mieszkańców i pomocą dla najuboższych.

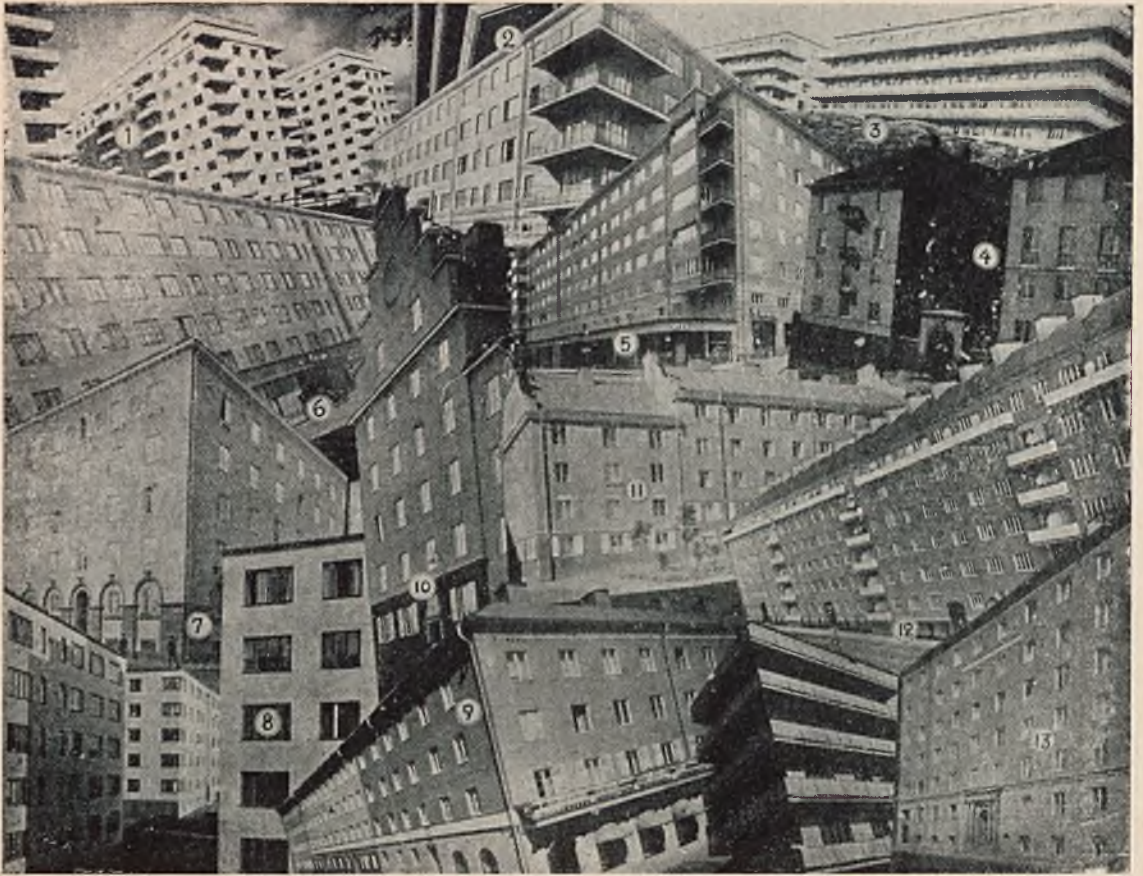
Stałą troską inspekcji jest opieka nad matką i dzieckiem, walka z chorobami zakaźnymi i z nieuniknionymi w rejonach górniczych chorobami płuc.

Uczęszczanie dzieci do szkół jest bardzo regularne, matki oddają chętnie swoje dzieci na całodzienną naukę w żłobku lub w przedszkolu, i jedynie choroba matki wpływa na przerwę w nauce tych dzieci, które stanowią pomoc w prowadzeniu gospodarstwa. Wielkiem powodzeniem cieszą się również szkoły gospodarstwa domowego i szkoły szycia dla dziewcząt.

Jak już zaznaczyłem, istnieje poza omówioną powyżej spółdzielnią cały szereg innych, których zakres działania nie wiele się jednak od niej różni.

Istnieją pozatem w Holandji dwa typy spółdzielni, które warto wymienić: Jedne to spółdzielnie zajmujące się jedynie zakupem terenów—i przekazujące je następnie spółdzielniom powołanym do budowy. Drugi rodzaj spółdzielni to te, które zajmują się tylko finansowaniem budownictwa tanich mieszkań, nie podejmując pozatem we własnym zakresie żadnej budowy ani akcji społecznej. Tego rodzaju spółdzielnie rozwijają swoją działalność szczególnie w dzielnicach robotniczych większych miast portowych i przemysłowych.





Kys. 1. Typy domów budowanych i administrowanych przez H.S.B.

KAZIMIERZ OLSZEWSKI

## SZWECKIE SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE

Szwedzkie budownictwo spółdzielcze, zapoczątkowane w r. 1914, jest dzisiaj organizacją silną, mającą poważny wpływ na rynek mieszkaniowy wszystkich większych miast państwa. W Sztokholmie około 1/10 ludności mieszka w domach spółdzielczych.

W roku 1934 do Sztokholmskiej Centrali Związków Budowlanych (Stockholms Bostadsförening) należało 180 poszczególnych związków, wartość nieruchomości których wynosiła 177 milionów koron.

Na tak pomyślne wyniki spółdzielczości mieszkaniowej złożyło się kilka zasadniczych czynników:

1. Przedewszystkiem duże uświadomienie spółdzielcze wśród społeczeństwa

szwedzkiego, utworzone od dawna przez spółdzielnie spożywcze.

2. Głód mieszkaniowy i wysokie komornie w domach prywatnych, wynoszące przeciętnie 30% zarobku robotniczego.

3. Wydatna i racjonalna pomoc państwa i gminy w kredytowaniu wyłącznie tylko budownictwa społecznego.

4. Sprawna działalność organizacyjna i techniczna Spółdzielni, oraz ruchliwa agitaacja i inicjatywa Ogólno - Szwedzkiego Związku Lokatorów (Hyresgästernas Riksförbund).

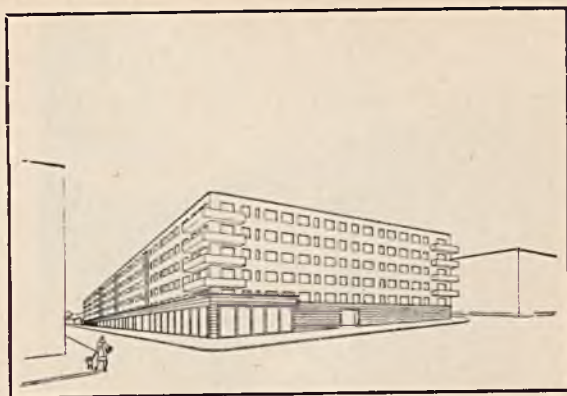
5. Urządzenia społeczne i gospodarcze w domach spółdzielczych.

Największą szwedzką spółdzielnią budowlaną jest Lokatorskie Stowarzyszenie





Rys. 2. Typ domu H. S. B. z przed kilkunastu lat.



Rys. 3. Projekt domu H. S. B. z lat ostatnich.

Oszczędnościowo-Budowlane H. S. B. (Hyresgästernas Sparkasse och Byggnadsförening).

H. S. B. obejmuje swoją działalnością większe miasta szwedzkie jak: Sztokholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Västerås, Östersund i inne.

Jest to spółdzielnia czystego typu, produkująca małe mieszkania przede wszystkim dla klasy pracującej. H. S. B. liczy ponad 12.000 członków, w tem 60,4% robotników.

Wartość 8.000 mieszkań w domach stowarzyszeń filjalnych należących do H. S. B., wynosi w samym tylko Sztokholmie 112 milionów koron.

H. S. B. jest instytucją nadzorczą i patronacką dla poszczególnych spółdzielni, nazywanych „stowarzyszeniami własności mieszkań”, których w Sztokholmie w roku 1934 było 76.

Działalność centrali H. S. B. obejmuje:

1) Zbieranie i lokowanie w budownictwie mieszkaniowym oszczędności członków, kandydatów na mieszkania,

2) Budowanie i odsprzedaż domów swoim stowarzyszeniom filjalnym,

3) Kontrola rachunków i działalność stowarzyszeń filjalnych, oraz prowadzenia ich księgowości,

4) Organizowanie i prowadzenie urzędzeń wspólnych o charakterze społecznym, a związanych terytorjalnie i organicznie z domami stowarzyszeń filjalnych. Do urzędzeń tych należą: izby zabawowe dla dzieci, żłobki i kuchenki mleczne, kluby dyskusyjne, kolonie letnie.

5) Projektowanie i sprzedaż we własnych sklepach mebli nowoczesnych, dostosowanych do typu i planu mieszkań.

6) Współdziałanie ze stowarzyszeniami filjalnymi w administracji domami.

7) Zakup masowo zużywanych artykułów, jak węgiel i t. p.

8) Wynajmowanie w domach stowarzyszeń filjalnych lokali na cele niemieszkalne, jak sklepy dla kooperatyw spożywczych.

H. S. B. buduje domy wielorodzinne na terenie całego Sztokholmu, zarówno w śródmieściach jak i na krańcach, co ułatwia walkę z lichwą mieszkaniową w prywatnych domach.

Jako typ przeważa mieszkanie:

a) jednoizbowe z kuchnią (36% mieszkań H. S. B.),

b) dwuizbowe z wnęką kuchenną (30%).

Dopiero potem idą: jednoizbowe z wnęką kuchenną (19,7%), dwa pokoje z kuchnią (10,1%) i inne (trzy, cztery i pięć izbowe).

Powierzchnia mieszkania małego półtoraizbowego wynosi 30 m.<sup>2</sup>.

W myśl zasad kredytowania gminnego i państwowego H. S. B. buduje trzy kategorie mieszkań:

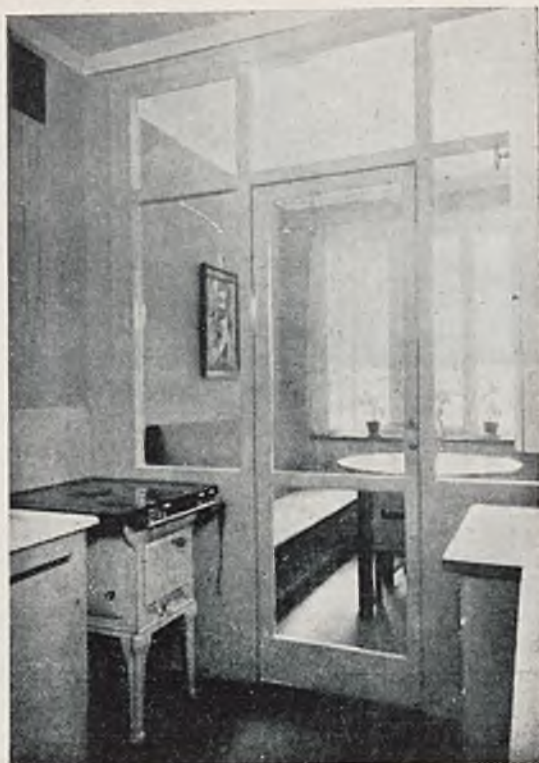
Kat. A. dla wszystkich członków, lepiej i z większym komfortem wyposażoną. Każdy dom kat. A. posiada windy, kanałowe śmietniki na klatkach schodowych, pralnie mechaniczne, trzepaki kamerowe z wentylacją wyciągową, instalację radiową w każdym mieszkaniu, część społeczną.

Kandydaci na mieszkania tej kategorii muszą posiadać przed wprowadzeniem wkład mieszkaniowy w wysokości 10% kosztów budowy, złożony na rachunku oszczędnościowym w H. S. B.

Komorne w mieszkaniu kat. A. jest wyż-



Rys. 4. Typ mieszkania H. S. B. z wnęką kuchenną otwartą.



Rys. 5. Typ mieszkania H. S. B. z wnęką kuchenną oddzieloną ścianą oszkloną.



Rys. 6 i 7. Wnętrza mieszkań H. S. B., zastawione meblami z własnych sklepów Spółdzielni.

sze niż w pozostałych dwóch, wyższe są również podatki na rzecz miasta.

Mieszkania kat. B. i C. różnią się od kat. A. brakiem wind w domach niskich, brakiem niektórych drzwi wewnątrz mieszkania i brakiem zmywaków w kuchni, a kuchnie gazowe nie są emaljowane.

W tych domach mogą zamieszkiwać tylko liczne rodziny, ekonomicznie słabsze,

posiadające większą ilość dzieci i płacące wysokie komorne w starych domach.

Z mieszkań kat. B. korzystają członkowie H. S. B., ale muszą wpłacić przed wprowadzeniem tylko 5% wkładu, a resztę w ratach.

Mieszkania kat. C. zajmują nieczłonkowie H. S. B. bez wkładu, na prawach zwykłych lokatorów.





Rys. 8 i 9. Z dziedzińców w domach H. S. B.

We wszystkich domach są pomieszczenia na łazienki lub prysznice z gorącą wodą.

W każdym mieszkaniu nawet najmniejszym są wbudowane przynajmniej 2 lub 3 szafy w ścianie.

Kuchnia jest wyposażona w szafę na naczynia, spiżarnię, stół kuchenny i szafkę ze szklanymi szufladkami na artykuły spożywcze. Zazwyczaj kuchnia i łazienka są wyłożone glazurą.

Klatki schodowe do wysokości 1,50 m. obłożone są szlifowanym granitem.

Na finansowanie budowy składają się następujące fundusze:

1) oszczędności złożone przez członków w H. S. B., które przed otrzymaniem mieszkania muszą być dopełnione do 10% lub 5% kosztów budowy mieszkań poszczególnych kandydatów. Oszczędność ta ma charakter wkładu mieszkaniowego, który ulega amortyzacji w ciągu 20 lat i jest oprocentowany na 6 od sta. Za część procentu członkowie mogą być ubezpieczeni na życie. Kapitał może być zwrócony dopiero po 20 latach.

2) pożyczki zaciągane na pierwszy i drugi numer hipoteki od instytucji państwowych i gminnych w wysokości 60 do 80% wartości budowy, przy oprocentowaniu  $4\frac{3}{4}$  do  $5\frac{1}{4}$  rocznie. Pożyczki te spółdzielnie uzyskują łatwo i bez trudności. Sprawy kredytów państwowych prowadzi powołana specjalną ustawą Szwedzka Kasa Kredytowa (Svenska Bostadskredit Kassen).

Ciągły napływ członków do H. S. B., składających tam swoje oszczędności, amortyzacja wkładu mieszkaniowego, oraz duży Fundusz rezerwowy, pozwalają H. S. B. gromadzić znaczne własne kapitały, które spółdzielnia uniezależnia się od pożyczek zewnętrznych.

Urządzenia wspólne gospodarcze w H. S. B. wyposażone są w najnowsze zdobycze techniczne w tej dziedzinie.

Całkowicie usunięto pranie z mieszkań, budując pralnie mechaniczne, z których lokatorzy korzystają za niską opłatą 6 koron rocznie od mieszkania.

Trzepanie ubrań i pościeli odbywa się w kamerach z wentylacją wyciągową.

Śmiecie wrzuca się do hermetycznie zamkniętych przewodów kanałowych, przeprowadzonych po wszystkich klatkach schodowych. Śmiecie są spalane w specjalnych piecach.

W każdym większym osiedlu wybudowane są garaże na rowery, motocykle i samochody. Za garażowanie rowerów we wspólnym boksie lokatorzy nie wnoszą żadnych opłat.

Urządzenia społeczne w domach H. S. B. traktowane są jako konieczne dopełnienie mieszkania.

Dotyczy to zwłaszcza urządzeń dla dzieci. Wychodzą tam ze słusznego założenia, że dziecko jest niezdolne do przebywania w większej odległości od swego mieszkania, że zatem jest organicznie związane z domem mieszkalnym, a więc muszą się w tym domu znaleźć warunki potrzebne do fizycznego i duchowego rozwoju dziecka.

W mieszkaniu małym poprostu nieda się spełnić dobrze szeregu funkcji z przebywaniem tam związanych. Mam tu na myśli sale gimnastyczne, czytelnie, kluby towarzyskie i kulturalne. Są to urządzenia niezbędne i winny być blisko mieszkania, w każdej wolnej chwili dostępne dla mieszkańca.

Przy pierwszym zetknięciu się z domami H. S. B. uderza urządzenie dziedzińców, pomyślane troskliwie i z dużym poczuciem





Rys. 10 i 11. „Izby zabawowe” dla dzieci w domach mieszkalnych HSB.

estetycznym. Wszędzie pełno krzewów niskopiennych, trawy i kwiatów, zwłaszcza róż.

Dla dzieci, o ile tylko wielkość terenu na to pozwala, założone są oddzielne ogródki.

Koszt założenia dziedzińca wlicza się do kosztów budowy domu.

Urządzenia dla dzieci zwane „izbami zabawowymi” (tekstugan) budowane są zazwyczaj na najwyższych piętrach, połączone z tarasami. Komunikacja odbywa się specjalnie zabezpieczoną windą, którą mogą obsługiwać same dzieci.

Lokal dla dzieci składa się zazwyczaj z pokoju zabawowego, pokoju jadalnego, sypialni, oraz ubikacji pomocniczych: kuchni i umywalni. Ponadto jest pokój dla personelu.

Do izb zabawowych rodzice mogą zasadniczo oddawać dzieci na cały dzień, obejmujący program zajęć od godz. 7 rano do godz. 6 wieczór.

Dzieci nie umieszczone na stałe w izbach mogą brać udział w zajęciach w czasie przeznaczonym na zabawę, to jest od 10,30 do 12,30, albo też przychodzić w każdym czasie wraz z rodzicami z domu.

Po godz. 18 izby przeznaczone są jako świetlice dla dzieci w wieku szkolnym. Dzieci starsze, pozostające samotnie w domu, mogą przebywać i rano w izbach zabawowych celem odrobienia lekcji. Wtedy otrzymują na miejscu śniadanie.

Nad dziećmi czuwa specjalny personel, zarówno w izbach zabawowych jak i w

świetlicach. Są to tak zwane po szwedku „wicemamman”. Umeblowanie izb, zaprojektowane przez specjalistów architektów w porozumieniu z wychowawcami, jest starannie i estetycznie wykonane, a ściany izb ilustrowane znanymi bajkami przez artystów malarzy. Koszty utrzymania izb ponosi H. S. B. z funduszu dyspozycyjnego, a przede wszystkim z rabatów otrzymywanych przy zakupie materiałów budowlanych i użytkowanych masowo przy administracji domami. Rodzice pokrywają jedynie koszty wyżywienia dzieci.

Świetlice są zupełnie bezpłatne. H. S. B. kładzie nacisk na wpojenie w dzieci poczucia łączności ze spółdzielnią i traktowania jej jako ich własność.

H. S. B. zorganizowało również w miejscowości nadmorskiej Hårsfjärden lotnisko wypoczynkowe dla swych członków, zwane „Arsta Havsbad”.

H. S. B. swoją działalnością obejmuje również urządzenie i umeblowanie mieszkań. Akcją tę prowadzi za pomocą własnych sklepów w Sztokholmie, w których sprzedaje meble nowoczesne zaprojektowane w zastosowaniu rozmiarami i użytkowością do wybudowanych przez H. S. B. mieszkań.

Członek Spółdzielni otrzymuje prawo do mieszkania w kolejności zapisu do H. S. B., po wpłaceniu na rachunek oszczędnościowy w ciągu roku określonej sumy, zazwyczaj mniejszej o 20% od sumy wymaganego wkładu mieszkaniowego, i po przystąpieniu do stowarzyszenia filjalnego w którego domu przagnie zamieszkać.





Rys. 12. Jedno z nowych osiedli domów zbiorowych H. S. B.



Rys. 13. Z zorganizowanego przez H. S. B. spółdzielczego letniska „Arsta Havsbad”.

Mieszkanie otrzymuje lokator na prawie dożywotniego użytkowania, przyczem po jego śmierci jeden z prawnych spadkobierców może przejąć mieszkanie, o ile zostanie członkiem H. S. B. Żona członka ubezpieczonego na życie otrzymuje na wypadek jego śmierci niezwłocznie cały kapitał

oszczędnościowy, złożony jako wkład na mieszkanie.

Członek może wystąpić z H. S. B. i ze stowarzyszenia filjalnego za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, o ile otrzyma pracę w miejscowości odległej od Sztokholmu o 50 km.





Rys. 1. Wnętrze spółdzielczego sklepu spożywczego w spółdzielczym domu mieszkaniowym w Szwecji.

STANISŁAW SZWALBE

## SPÓŁDZIELCZOŚĆ MIESZKANIOWA A SPÓŁDZIELCZOŚĆ SPOŻYWCÓW

Nie jest przypadkiem, iż spółdzielczość mieszkaniowa jest najlepszym podglebieniem dla spółdzielczości spożywców. Spółdzielczość mieszkaniowa w rozumieniu polskiej praktyki, to spółdzielczość lokatorska, oparta całkowicie na zasadach rodzelskich. Zaspakają ona codzienne potrzeby mieszkaniowe ludzi pracy, zrzesza nieograniczoną ilość członków. Z przeznaczenia — w miarę przyrostu nowych członków, lub też

wzrostu potrzeb starych członków — stale buduje nowe mieszkania i w spółdzielczy sposób nimi administruje.

Zakres pieczy nad spółdzielcą w spółdzielni mieszkaniowej bywa różny. Z natury rzeczy troska o zaopatrzenie lokatorów w artykuły pierwszej potrzeby musi być powierzona specjalnej organizacji, w osiedlu spółdzielczym zawsze spółdzielni spożywców.





Rys. 2 i 3. Sklepy spożywcze „Spólnoty Skarbowców” w domach spółdzielni mieszkani. w Warszawie.

Związek spółdzielców - spożywców ze swoją organizacją jest wogóle ściślejszy, aniżeli „mieszkaniowców”. Waga gatunkowa żywności w budżecie robotniczym, zwłaszcza w Polsce, jest bez porównania większa niż wszystkie inne pozycje, i znacznie przekracza komorne. Gdy w obrębie osiedla spółdzielczego obydwie formy spółdzielczości rozwijają swą działalność, zawsze w rzetelnym współdziałaniu, wówczas wszystkie podstawowe potrzeby lokatorów są zaspakajane p r z e z s p ó ł d z i e l c z o ś ć. Poszczególny członek-spółdzielca jest skutkiem tego tak ściśle związany ze swoją organizacją, że spółdzielnia mieszkaniowa współpracująca ze spółdzielnią spożywców staje się dlań rzeczywistością opoką w sprawach gospodarczych dnia codziennego.

Zarówno spółdzielczość mieszkaniowa jak i spożywców stoją na stanowisku, iż niema „spółdzielczości” bez „świadomości”. Kulturalna i społeczno-wychowawcza akcja spółdzielczości w obrębie spółdzielni mieszkaniowej otacza członka swymi wpływami ideologicznymi. I znów czynią to we wspólnym ordynku spółdzielczość mieszkaniowa i spożywców. Obie te postacie spółdzielczości opierają się w swej działalności na przesłankach antykapitalistycznych, dążą do ustroju opartego na uspołecznieniu środków produkcji i wymiany, na solidarności spożywców — wspólnie więc prowadzą prace społeczno-wychowawcze. Przez skupienie członków w spółdzielni mieszkaniowej korzysta zatem spółdzielczość spożywców i w tej tak ważnej dziedzinie swęj działalności.

Zrozumienie tych wszystkich okoliczności znajduje teoretyczne uznanie wśród działaczy spółdzielczych, nie wywołuje

jednak dostatecznego efektu w praktycznej działalności organizatorów spółdzielczych. A szkoda: doświadczenia dwu Spółdzielni Spożywców, „Gospody Spółdzielczej” w osiedlu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Żoliborzu i Rakowcu oraz „Spólnoty Skarbowców” dowodnie wskazują, iż te dwa typy spółdzielni rozwijają się najlepiej gdy pracują łącznie na wspólnym terenie, i powinny być łącznie traktowane w planie działalności i rozwoju spółdzielczości „roczdelskiej” w miastach polskich.

Rozwój „Gospody Spółdzielczej” charakteryzują poniższe liczby:

1/1.33r. 1/1.34 r. 1/1.35 r. 1/1.36 r.

Liczba członków	41	168	271	508
Fundusz udziałowy	1503	4229	5120	7540
Obroty w tys.	126,6	442,3	570,3	668,1

Również i dane o rozwoju spółdzielni spożywców „Spólnota Skarbowców” w Warszawie wskazują dowodnie, jak wielkie znaczenie ma związaną spółdzielczych sklepów spożywczych z mieszkaniowemi osiedlami spółdzielczemi:

Rok	Ilość członków	Ilość sklepów
1921	777	1
1926	876	2
1931	1226	10
1935	1302	14

Fundusze zasobowe ze Zł. 66.517,00, w 1931 r. wzrosły w 1935 r. do Zł. 150.644,00. Obroty w 1935 r. osiągnęły dużą kwotę Zł. 2.057.000,00, w tem ponad 76% wynoszą obroty z członkami, którzy w ogromnej większości są członkami spółdzielni mieszkaniowo-budowlanych w domach w których mieszczą się sklepy.



Rys. 4 i 5. Osiedle mieszkaniowe Spółdzielni Spożywców „Freidorf” pod Bazyleą.

Przykładów takich możnaby przytoczyć więcej (Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa i Gdyńska Spółdzielnia Spożywców i t. p.).

Niezwykle ważną rolę mogą odegrać spółdzielnie spożywców w rozwoju mieszkaniowych osiedli spółdzielczych. Przy pomysłnym rozwoju spółdzielni spożywców powiększające się kapitały własne są lokowane w rozbudowę własnej produkcji. Do rzędu tej produkcji należy zaliczyć budowę mieszkań dla członków. Jak wynika z

danych podanych w innym artykule i ta produkcja może być przeprowadzona w sposób spółdzielczy.

Administracja takiego osiedla może być powierzona specjalnej spółdzielni, zorganizowanej przez lokatorów.

Przykłady osiedla spółdzielczego Freidorf (pod Bazyleą), wybudowanego przez potężną spółdzielnię spożywców w Bazylei, świadczy, że takie perspektywy nie są mrzonką.



Rys. 6. Sklep „Gospody Spółdzielczej” w osiedlu W. S. M. na Żoliborzu.





Rys. 1. Jedno z osiedli domów własnych sfinansowanych przez spółdzielnię oszcz.-bud. „Abbey Road”.

## SZEŚĆDZIESIĘCIOLECIE ANGIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI OSZCZĘDNOŚCIOWO- BUDOWLANEJ „ABB E Y R O A D”

Ostatnio obchodziła swój 60-letni jubileusz angielska kasa oszczędnościowo-budowlana „Abbey Road”. Wyniki któremi może się poszczycić są rzeczywiście imponujące. Mianowicie w chwili jej założenia liczyła ona 111 członków, a obecnie liczy ich 235.368. Wkłady oszczędnościowe osiągnęły niemniej imponującą sumę przeszło 45 milionów funtów. Wśród spółdzielni oszczędnościowo-budowlanych angielskich wyróżnia się kasa „Abbey Road” naciskiem jaki kładła w swojej działalności na finansowanie osiedli zabudowanych w jednolity sposób (p. rys.1), podczas gdy wiele innych podobnych organizacji odnosi się do spraw sposobu zabudowy osiedli dosyć obojętnie. Natomiast kolosalny rozwój kasy „Abbey Road” nie jest wyjątkiem w historii ruchu oszczędnościowo-budowlanego angielskiego.

Kasy oszczędnościowo - budowlane stanowią specjalny typ spółdzielczej organizacji, mający na celu uzyskanie własnych

domów przez członków spółdzielni. Działalność kasy polega na tym, że każdy wstępujący członek zobowiązuje się wpłacać do kasy w określonych terminach określone zgóry oszczędności. Od oszczędności tych kasa wypłaca lub dopisuje mu odsetki, które dzięki spółdzielczej organizacji kasy, eliminującej zysk przedsiębiorstwa, mogą być nieraz wyższe od wypłacanych przez zwykłe kasy oszczędnościowe. Natomiast z kapitału powstałego ze złożonych oszczędności kasa udziela swoim członkom pożyczek na budowę własnych domów. Pożyczki te mogą być również udzielane na dogodniejszych warunkach aniżeli w bankach i kasach innego typu. Przedewszystkiem zaś są one udzielane na pokrycie większej części kosztów budowy aniżeli pożyczki udzielane przez inne instytucje.

Oprocentowanie pożyczek udzielanych przez kasy oszczędnościowo - budowlane jest oczywiście wyższe aniżeli oprocentowanie oszczędności składanych w tejsze ka-





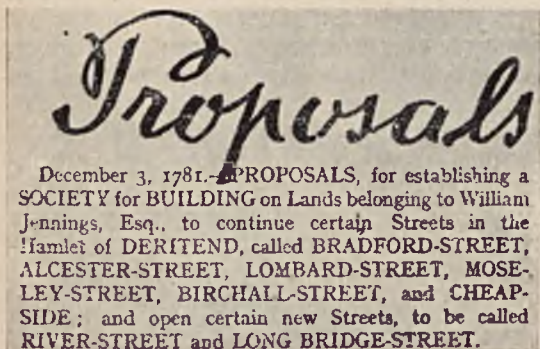
Rys. 2. Pierwszy dom sfinansowany przez kasę „Abbey Road”.



Rys. 3. Nowy własny gmach biurowy kasy „Abbey Road”.



Rys. 4. Najstarsi członkowie spółdzielni „Abbey Road” biorą udział w jubileuszu

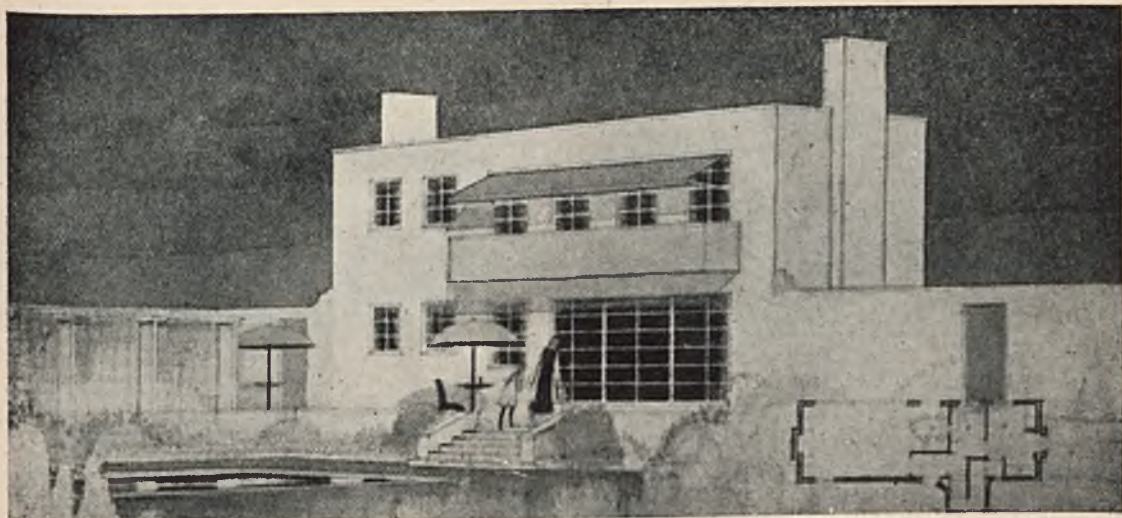


Rys. 5. Akt fundacyjny pierwszej angielskiej kasy oszczędnościowo-budowlanej z roku 1781.



Rys. 6. Akt fundacyjny pierwszej amerykańskiej kasy oszczędnościowo-budowlanej z roku 1831.





Rys. 7.

Rysunki 7 — 10. Z nowego budownictwa domów jednorodzinnych finansowanych przez spółdzielnie oszczędnościowo - budowlane w Anglii.

się. Jednakowoż owa różnica oprocentowania jest utrzymana jak najniżej, tak aby pokryła jedynie koszty administracji kasy oraz stworzyła konieczny kapitał rezerwy, zabezpieczający umieszczane w kasie oszczędności przed ryzykiem grożącym w postaci niewywiązywania się przez niektórych członków ze swoich zobowiązań.

W praktyce kas oszczędnościowo-budowlanych zdarza się najczęściej, że ilość kandydatów na otrzymanie pożyczki przewyższa możliwości ich udzielenia przez kasę. Powstał zatem szereg systemów określających kolejność udzielania pożyczek. Pierwszym warunkiem branym pod uwagę jest oczywiście sumienność w dotychczasowym wypełnianiu przyjętych na siebie zobowiązań. Pozatem największa część kas oszczędnościowo-budowlanych stosuje różne rodzaje losowań.



Rys. 8.



Rys. 9.



Rys. 10.





Rys. 11.

Rysunki 11—14. Z nowego budownictwa domów jednorodzinnych finansowanych przez kasy oszczędnościowo-budowl. w Ameryce.



Rys. 12.

Kasy oszczędnościowo-budowlane rozwinęły się przede wszystkim w krajach anglosaskich. Pierwsza z nich powstała w Anglii w roku 1781. Obecnie istnieje w Anglii około tysiąca kas oszczędnościowo-budowlanych, zwanych tam „Building Society” (towarzystwo budowlane). Należy do nich ok. 3 miliony członków, a kapitały włożone przez nie w budownictwo od czasu ukończenia wojny światowej wynoszą 625 milionów funtów (ok. 1.600.000.000.— złotych).

W Ameryce pierwsza kasa oszczędnościowo-budowlana powstała w roku 1831. Ilość kas obecna wynosi około 12 tysięcy z przeszło 12 milionami członków. Stan pożyczek wynosił w roku 1932 ok. 9 miliardów dolarów. Natomiast w ostatnich paru latach amerykańskie kasy oszczędnościowo-budowlane (zwane „Building and Loan Association” — stowarzyszenie budowy i po-

życzek) walczą z bardzo wielkimi trudnościami naskutek obecnego kryzysu.

Na kontynencie Europy kasy oszczędnościowo-budowlane zaczęły się rozwijać dopiero od kilkunastu lat, mianowicie w Austrii i w Niemczech. Jednakowoż w obu tych krajach instytucjami temi zaopiekowało się już w pierwszych latach ich powstania prawodawstwo, stwarzając dla nich zarówno racjonalne formy prawne jak i możliwość kontroli ich działalności przez odpowiednie władze państwowe, dla niedopuszczenia do nadużyć, które inaczej mogły łatwo wkraść się w prowadzenie kasy. Także w wielu innych krajach przystępuje się obecnie do organizacji kas oszczędnościowo-budowlanych.

Również i w Polsce prowadzi się badania nad możliwościami wprowadzenia tej formy oszczędności celowej.



Rys. 13.



Rys. 14.



# SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWO-DZIERŻAWCZE W Z. S. R. R.

Ciekawy i zupełnie swoisty obraz zastosowania idei i formy spółdzielczej przedstawiają spółdzielnie mieszkaniowo-dzierżawne t. zw. „Żakty” (skrót od Żiliszczno Ariendnyje Kooperatiwnyje Towariszczestwa) w Rosji Sowieckiej.

Jak wiadomo, po rewolucji społecznej 1917 roku wszystkie domy mieszkalne w Z. S. R. R. zostały upaństwowione i oddane w administrację gminom miejskim. Okazało się jednakże, że takie rozwiązanie sprawy nie powstrzymuje stopniowej ruiny nieodnawianych domów i mieszkań, oraz nie zapewnia koniecznej odbudowy domów zniszczonych w okresie wojny domowej. Gdy w związku z odbudową przemysłu i powrotu na falą napływu ludności do miast klęska i głód mieszkaniowy zarysowały się z niebywałą jaskrawością, odwołano się do inicjatywy społecznej. W sierpniu 1924 roku została wydana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, przewidująca tworzenie organizacji dwóch typów: spółdzielni mieszkaniowo - dzierżawnych i spółdzielni mieszkaniowo - budowlanych.

Zadaniem spółdzielni mieszkaniowo-dzierżawnych jest administracja, odbudowa i utrzymanie w porządku starych domów mieszkalnych. Żakty objęły stopniowo w administrację prawie wszystkie średnie (liczące od 5 do 12 mieszkań) i duże (liczące ponad 12 mieszkań) domy mieszkalne.

Ogólna liczba członków Żaktów wynosiła pod koniec 1934 roku 2,9 milionów. Dzierżawiona od miast powierzchnia mieszkalna wynosiła w 1932 roku 45 milionów metrów kwadratowych czyli 24% ogólnej powierzchni mieszkalnej wszystkich domów w miastach Z. S. R. R., a 35% t. zw. starego zapasu domów mieszkalnych, to znaczy z wyłączeniem powierzchni wybudowanej po rewolucji.

Żakty prowadzą przede wszystkim administrację domów: inkasują komorne, utrzymują porządek, regulują stosunki pomiędzy lokatorami, przeprowadzają remonty mieszkań i domów. Wysokość komornego w starych domach jest uregulowana ustawowo. Zależy ona od kilku czyn-

ników, wśród których główną rolę odgrywa wysokość zarobku lokatora. Podstawą wymiaru jest powierzchnia mieszkalna (powierzchnia użytkowa, z wyłączeniem powierzchni kuchni, przedpokoju, i wogóle ubikacyj pomocniczych). Najniższą normę płacą najmniej zarabiający i posiadający zasługi społeczne, np. inwalidzi wojny domowej na emeryturze. Podwyższenie zarobku pociąga za sobą automatyczne zwiększenie komornego.

Najważniejszą z prac Żaktu w zakresie gospodarczym jest remont domów. Pochłania on największą część wpływów komornianych. Na t. zw. remont kapitalny otrzymują spółdzielnie kredyt dodatkowy Banku Komunalnego (Cekombank).

Utrzymanie porządku i podniesienie kultury mieszkaniowej jest następnym zadaniem Żaktu. Przy obecnym przeludnieniu mieszkań jest to zadanie bardzo trudne. Wysiłki w tym kierunku są więc bardzo ciekawe i charakterystyczne dla metod pracy spółdzielczej. W roku 1931 zostały powołane w drodze ustawowej specjalne „Sądy Koleżeńskie” lokatorskie (towariszczeskije sudy). Zadaniem tych sądów jest: „wprężenie samopomocy społecznej szerokich mas pracujących do walki z rabunkowym sposobem użytkowania domów państwowych i municypalnych”. Sądy są powoływane w drodze wyborów powszechnych całej ludności dorosłej, zamieszkującej na terenie spółdzielni mieszkaniowej, lub domu, zarządzanego przez trust. Lokatorski Sąd Koleżeński stosować może następujące kary: a) uprzedzenie; b) napomnienie z ogłoszeniem, lub bez ogłoszenia, w gazecie ściennej, lub prasie ogólnej; c) grzywnę nie przekraczającą 10 rubli, na rzecz instytucji społecznej, działalności kulturalnej spółdzielni Towarzystwa Przyjaciół Dzieci, Ossoawiachimu i t. p.; d) nakaz pokrycia kosztów wyrządzonej szkody do wysokości nie przekraczającej 50 rb. Wyroki Sądów Koleżeńskich są ostateczne, niezaskarżalne, i posiadają rygor natychmiastowej wykonalności. Bezpośredni nadzór nad działalnością Sądów Koleżeńskich posiadają Sądy Ludowe.



Z końcem 1933 roku odbył się w Moskwie ogólnomięjski zlot przedstawicieli Sądów Koleżeńskich, na którym omówiono dotychczasową praktykę i osiągnięcia. Okazały się one wcale pokaźne.

Ciekawą jest organizacja t. zw. współzawodnictwa w lepszym prowadzeniu administracji, utrzymaniu domów, urządzaniu dziedzińców i t. p. pomiędzy poszczególnymi Żakami. Odbywa się to w ten sposób, że zainteresowane spółdzielnie podpisują specjalną umowę, w której zobowiązują się w określonym terminie wykonać szereg prac. Umowa zostaje ogłoszona i do współzawodnictwa wciąga się możliwie jak najwięcej współmieszkańców. Odbywają się zebrania gospodyń, młodzieży, dzieci i t. p. Wszyscy starają się aby spółdzielnia ściśle wykonała przyjęte na siebie zobowiązania. Nagrody wyznacza najczęściej organizacja centralna. Mają one charakter i moralny — np. ogłoszenie w piśmie spółdzielczym — i często także materialny — utrzymanie kredytu na generalne odnowienie domu, rozbudowę urządzeń społecznych i t. p.

Na urządzenia o charakterze ogólnogospodarczym i kulturalnym spółdzielnie mieszkaniowo - dzierżawne są obowiązane zużywać 10% wpływów komornianych. Najbardziej rozpowszechnione są urządzenia następujące: pralnia, jadalnia, przedszkole i ew. żłobek dla dzieci, oddawanych przez matki w ciągu dnia, gdy matki udają się do pracy zarobkowej, dalej — nieduża świetlica t. zw. „Czerwony Kącik” (Krasny ugolok”), rzadziej — większa sala zebraniowa ze sceną do przedstawień amatorskich i aparatem projekcyjnym. Pomieszczenia dla tych urządzeń w starych domach pozostawiają bardzo wiele do życzenia. Widoczne jest, że każdy skrawek powierzchni z trudem tylko wydrzeć można użytkownikom. Pralnie, jadalnie, czasem nawet przedszkola, mieszczą się nieraz w ciasnym i niskim przyziemiu. Aby zapewnić lepsze pomieszczenia dla dzieci, Żakty łączą się i budują wspólne przedszkola okręgowe, odpowiednio zaprojektowane.

Cała prawie praca Żaków wykonywana jest honorowo. Płatnym funkcjonariuszem jest tylko dozorca, a w bardzo dużych spółdzielniach rzadca (uprawdom). Największy

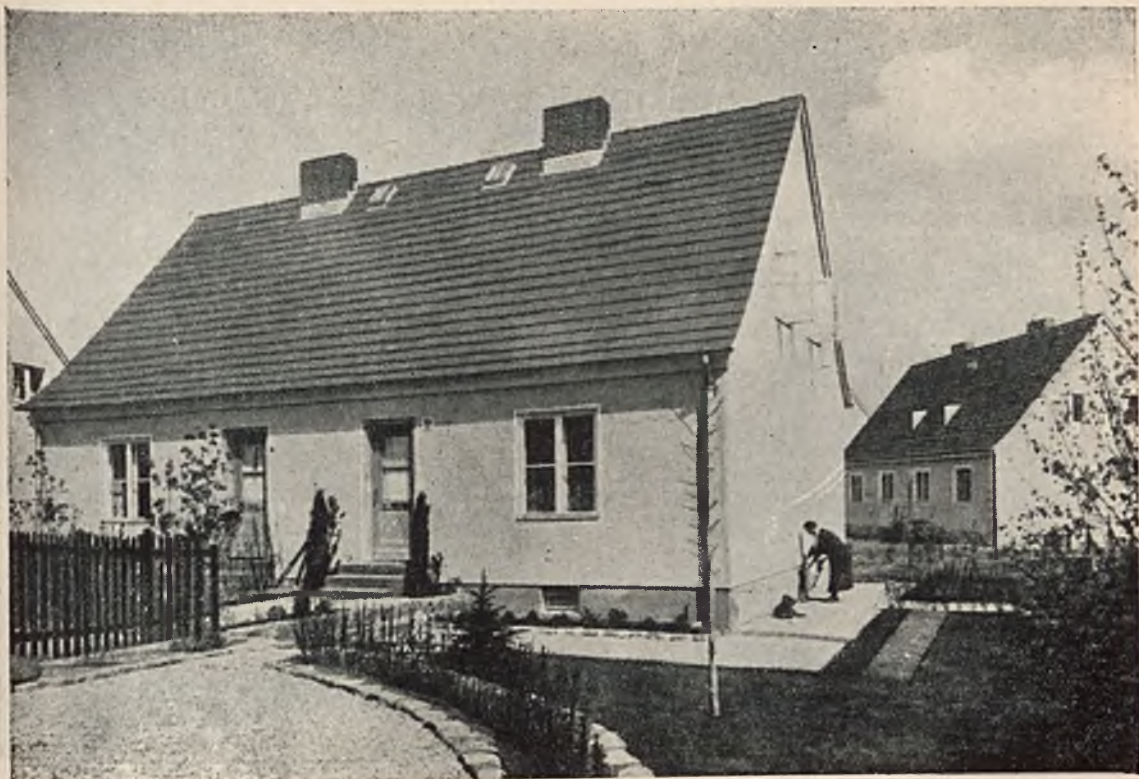
wysiłek jest skierowany na wciągnięcie do pracy spółdzielczej kobiet. O ile w pracy przemysłowej kobieta zdobyła sobie już w Z. S. R. R. całkowite i faktyczne równouprawienie, to w pracy spółdzielczej, szczególnie zaś w Żakach, udział kobiet wyraźnie góruje nad udziałem mężczyzn. Nie jest przypadkiem, że na czele centralnego, kierowniczego organu spółdzielczości mieszkaniowej w Rosji Sowieckiej stoi kobieta P. Sazanowa, że redaktorem pisma spółdzielczego p. t. „Koopercja Mieszkaniowa” jest również kobieta — N. Orłowa. Dla przyszłych rządzczyń spółdzielni mieszkaniowo-dzierżawnych są urządzone specjalne kursy, zobowiązujące uczestniczki po ukończeniu do pracy w organizacjach spółdzielczych. Przytem i w tej dziedzinie znalazł wyraz t. zw. „ruch Stachanowski” mający na celu podniesienie wydajności pracy.

4 grudnia 1935 roku został ogłoszony przez Związek Spółdzielczości Mieszkaniowej (centrożiłsojuz) nowy normalny statut spółdzielni mieszkaniowo-dzierżawnej. Zawiera on wiele istotnych zmian, opartych na doświadczeniu ubiegłego dziesięciolecia. Najważniejszymi są: uniezależnienie Żaków w przydziale mieszkań od gmin, które dotychczas dysponowały powierzchnią mieszkalną w starych domach; pociągnięcie Żaków do współudziału w podniesieniu kultury mieszkaniowej i zmniejszeniu przeludnienia mieszkań; wreszcie położenie większego jeszcze nacisku na pracę kulturalno-oświatową.

Zwalniane obecnie pomieszczenia suterrenowe, niedostatecznie oświetlone czy przewietrzane i t. p., nie mogą być więcej oddawane na cele mieszkalne. Oczywiście stało się to dopiero możliwym dzięki intensywnej akcji budowy nowych domów i osiedli mieszkalnych.

Inicjatywa i praktyka spółdzielcza na tym odcinku gospodarki uspołecznionej wykazała znaczną wyższość nad gospodarką trustów państwowych, zarządów gminnych, kierownictwa bezpośredniego zainteresowanych fabryk i urzędów. Prastara forma, czerpiąca natchnienie z instynktu pomocy wzajemnej, święci swój triumf na szerokim terenie, obejmującym dzisiaj dobre kilka milionów mieszkańców nowych i starych miast w Związku Republik Radzieckich.





Rys. 1.

# N O W E   B U D O W N I C T W O M I E S Z K A Ń   U R Z Ę D N I C Z Y C H W   N I E M C Z E C H

Reprodukowane zdjęcia przedstawiają budynki niemieckiego Towarzystwa Budowy Domów Urzędniczych „GAGFAH”, pochodzące z ostatniego roku (rys. 1 i 3), oraz z lat 1920 — 1930 (rys. 2, 4, 5, 6). Domy te pozwalają śledzić zmiany dokonywane się w budownictwie niemieckim lat ostatnich.



Rys. 2.





Rys. 3.



Rys. 4.



Rys. 5.



Rys. 6.



# WYSTAWA NIEMIECKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ W DUISBURGU

Wystawa „Heimat und Heim” (Ojczyzna i dom rodzinny), otwarta w ostatnich dniach maja b. r. w Duisburgu nad Renem, była przede wszystkim przeglądem działalności połączonych w Ogólno Niemieckim Związku dwunastu regionalnych Mieszkaniowych Związków Rewizyjnych.

Związki te obejmują oprócz 2520 spółdzielni o charakterze użyteczności publicznej (650.000 członków!) 42 Stowarzyszenia, 432 Spółki i 9 instytucji fundacyjnych. Miljard marek kapitałów własnych oraz 5½ miliona długów hipotecznych określają rozwój ruchu, który członkom swoim dał 930.000 mieszkań (210.000 w domach jedno i dwurodzinnych, 720.000 w domach zbiorowych).

Charakterystyczną cechą wystawy zabezpieczającą ją przed monotonią, (zbyt częstą w podobnych pokazach), był podział tematów pomiędzy poszczególne związki. Tematy wybrano następujące:

1. Budownictwo spółdzielcze stosuje się do krajobrazów miasta i wsi (Bawaria, Monachjum).
2. Budownictwo Spółdzielcze przyczynia się do zdrowej decentralizacji (Wirtembergja, Stuttgart).
3. Budownictwo Spółdzielcze zakłada miasta - ogrody (Badenja, Karlsruhe).
4. Budownictwo Spółdzielcze szanuje i stosuje tradycje budowlane (Saksonia, Drezno).
5. Budownictwo Spółdzielcze opiera się na siłach swych członków (Saksonja dolna, Hanower).
6. Budownictwo Spółdzielcze idzie ręką w rękę z gminą (Nadrenja, Düsseldorf).
7. Budownictwo Spółdzielcze pracuje łącznie z instytucjami ubezpieczeń społecznych (Westfalja, Münster).
8. Władze popierają Budownictwo Spółdzielcze (Berlin i Śląsk).
9. Budownictwo Spółdzielcze służy kolonizacji wewnętrznej (Niemcy Wschodnie, Berlin).
10. Budownictwo Spółdzielcze w nowych osiedlach przemysłowych (Niemcy Środkowe, Merseburg).
11. Znaczenie Budownictwa Spółdzielczego dla postępu technicznego (Hessja, Kassel).
12. Budownictwo Spółdzielcze buduje domy jednorodzinne i domy zbiorowe, zawsze na właściwym miejscu (Niemcy Północne, Altona).

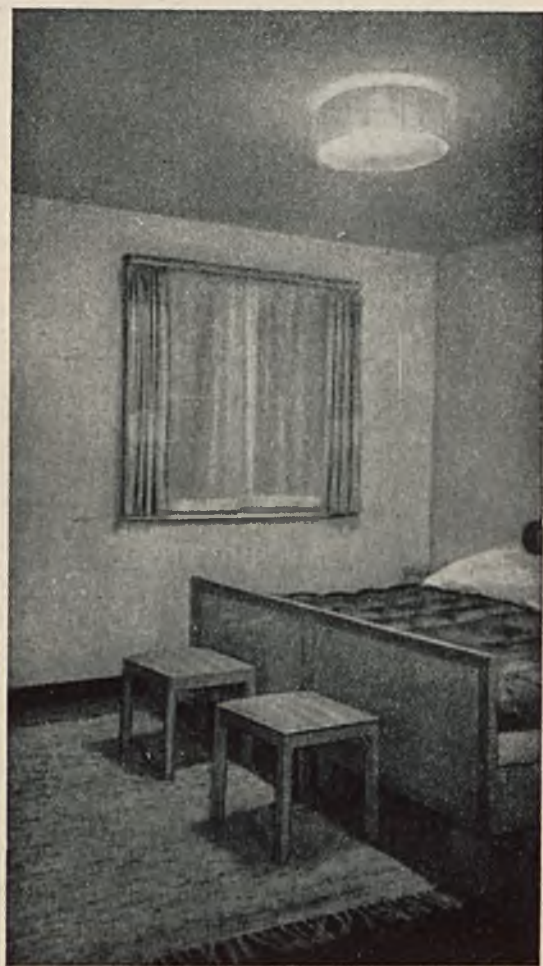
Jednocześnie z wystawą odbywał się Powszechny Zjazd Spółdzielni Mieszkaniowych oraz kursy dla działaczy spółdzielczych o charakterze wyraźnie dydaktycznym z dziedziny budownictwa i rachunkowości spółdzielni mieszkaniowych, pokazy filmowe i wycieczki.



# W NĘTRZA MIESZKAŃ SPÓŁDZIELCZYCH

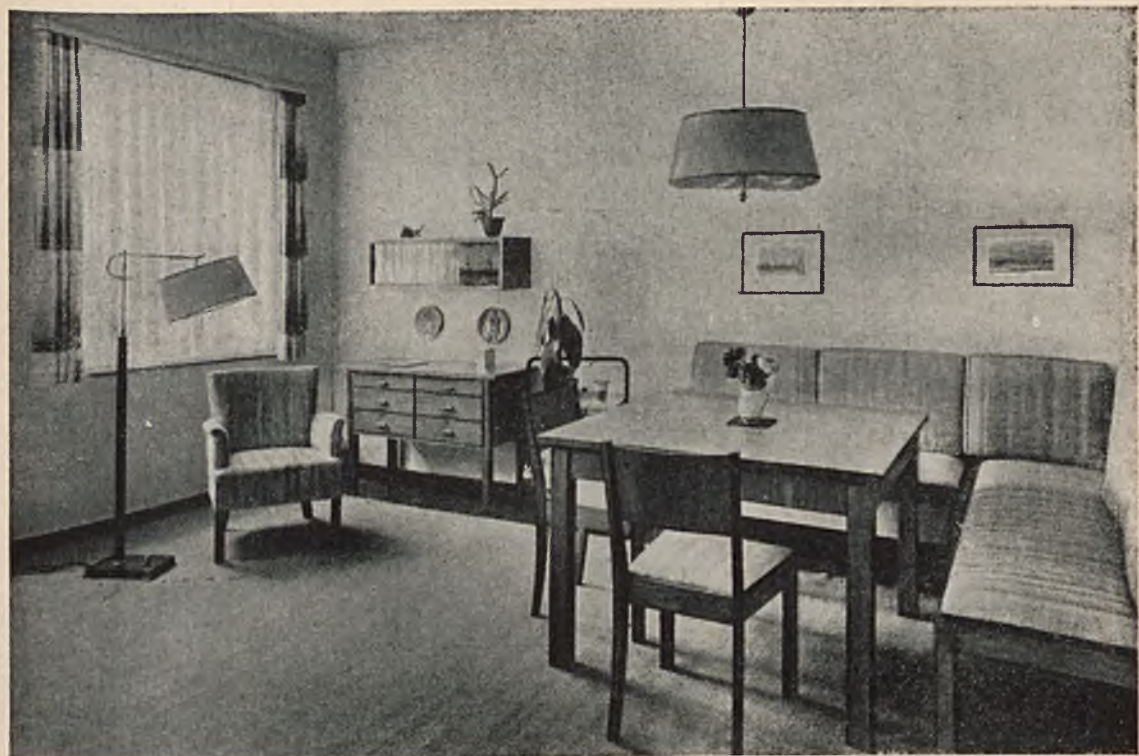
Większe spółdzielnie mieszkaniowe zagranicą często dostarczają swoim członkom nie tylko mieszkanie, ale również i pomoc w jego urządzeniu. Pomoc ta wyraża się zarówno w poradach fachowych jak i w umożliwianiu nabycia urządzeń najlepiej nadających się do mieszkań budowanych przez daną spółdzielnię. Poniżej podajemy szereg zdjęć przedstawiających wnętrza mieszkań spółdzielczych urządzonych przy współpracy spółdzielni.

Również i w Polsce mamy już początki tego rodzaju akcji w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ostatnio w Spółdzielni Budowy Mieszkań Ekonomicznych w Gdyni.

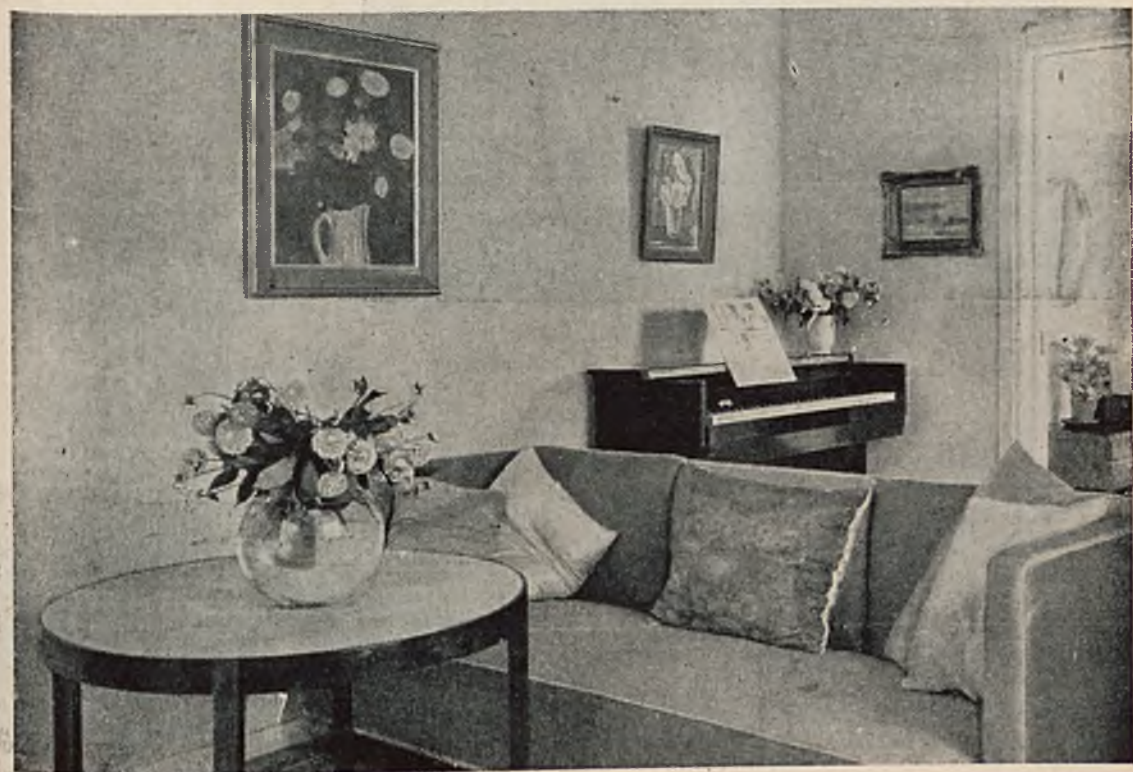


Rys. 1—3. Kredens i umeblowanie sypialni z niemieckiego Towarzystwa Budowy Domów Urzęd. „GAGFAH”.





Rys. 4. Pokój mieszkalny w domu niemieckiego Towarzystwa Bud. Mieszk. Urzędniczych „GAGFAH”.



Rys. 5. Wnętrze szwedzkiej spółdzielni mieszkaniowej H. S. B. w Sztokholmie.





Rys. 6. Wnętrze szwedzkiej spółdzielni mieszkaniowej H. S. B. w Sztokholmie.



Rys. 7. Szkło projektu szwedzkiego Spółdzielczego Biura Architektonicznego.



Rys. 8. Wnętrze szwedzkiej  
spółdzielni mieszkaniowej H.  
S. B. w Sztokholmie.

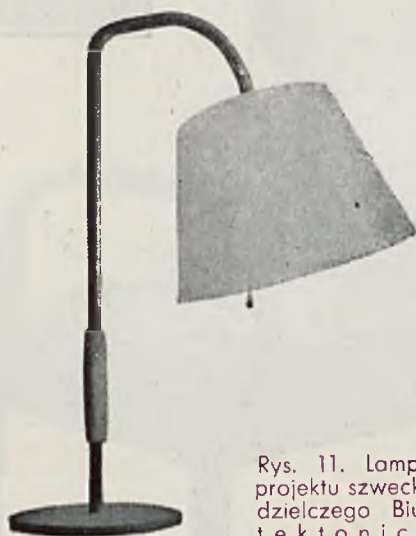


Rys. 9. Fotel projektu szwedzkiego Spółdzielczego  
Biura Architektonicznego.





Rys.10. Wnętrze, projekt szwedzkiego Spółdzielczego Biura Architektonicznego.



Rys. 11. Lampa stojąca projektu szwedzkiego Spółdzielczego Biura Architektonicznego.



Rys. 12 i 13. Wnętrze mieszkania w robotniczej spółdzielni mieszkaniowej „Eendracht” w Schiedam.  
Proj. arch. H. Leppla.



# SPÓŁDZIELCZE BIURO ARCHITEKTONICZNE

Przy szwedzkim Centralnym Związku Spółdzielni Spożywców istnieje od roku 1925-go „Spółdzielcze Biuro Architektoniczne”.

Pracuje ono w zasadzie w sposób zespołowy, z tem, że jest ono podzielonem na pojedyncze oddziały, które w sprawach ząbębiających się porozumiewają się stale wzajemnie. Klientami Biura są spółdzielnie zrzeszone w Centralnym Związku. Spółdzielnie te nie są zresztą zobowiązane oddawać swoich zamówień Biuru, ale specjalne doświadczenie Biura w rozwiązywaniu zadań budownictwa spółdzielczego i wy-

soki poziom jego prac sprawiają, że klientela Biura stale wzrasta.

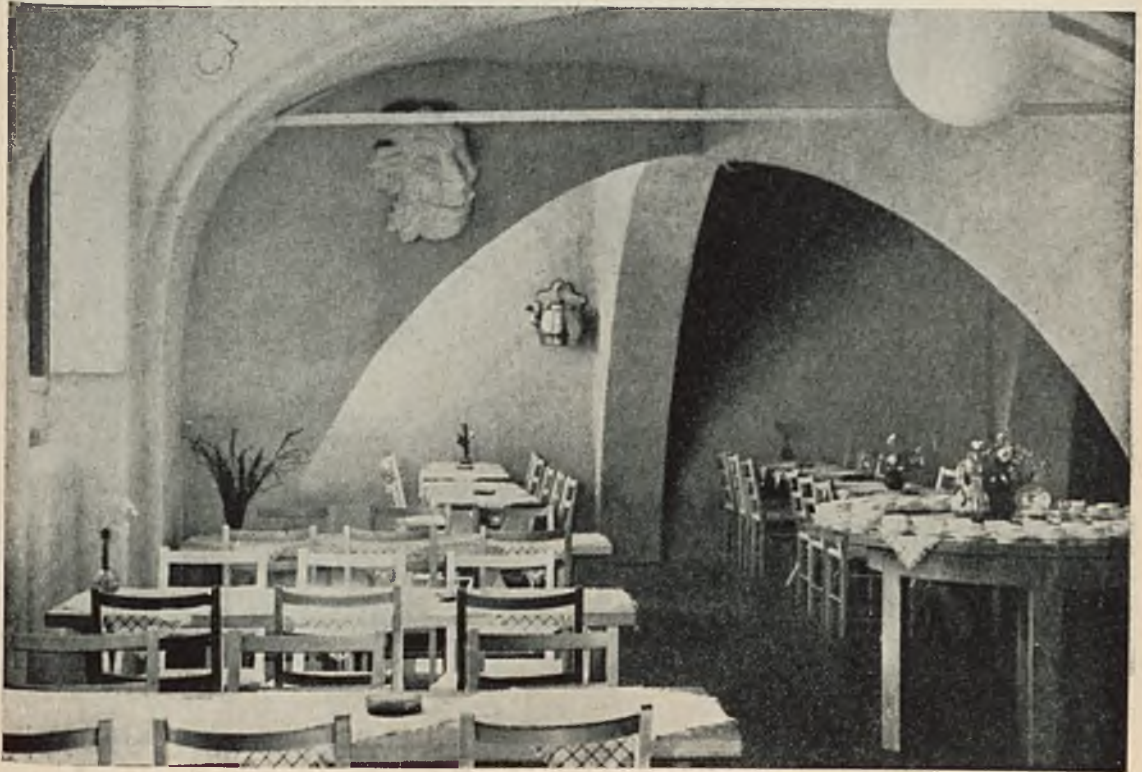
Płaca Biura ma ogromnie szeroki zakres działania. Obejmuje ona przede wszystkim budowę sklepów, hurtowni, fabryk, gospód spółdzielczych, i t. p., a do pewnego stopnia także i mieszkań. Pozatem Biuro wykonuje również projekty urządzeń wnętrz, a także projekty z zakresu sztuk zdobniczych i stosowanych, a mianowicie przede wszystkim opakowania towarów sprzedawanych w sklepach spółdzielczych.

Reprodukowane obok zdjęcia przedstawiają szereg przykładów prac Spółdzielczego Biura Architektonicznego.



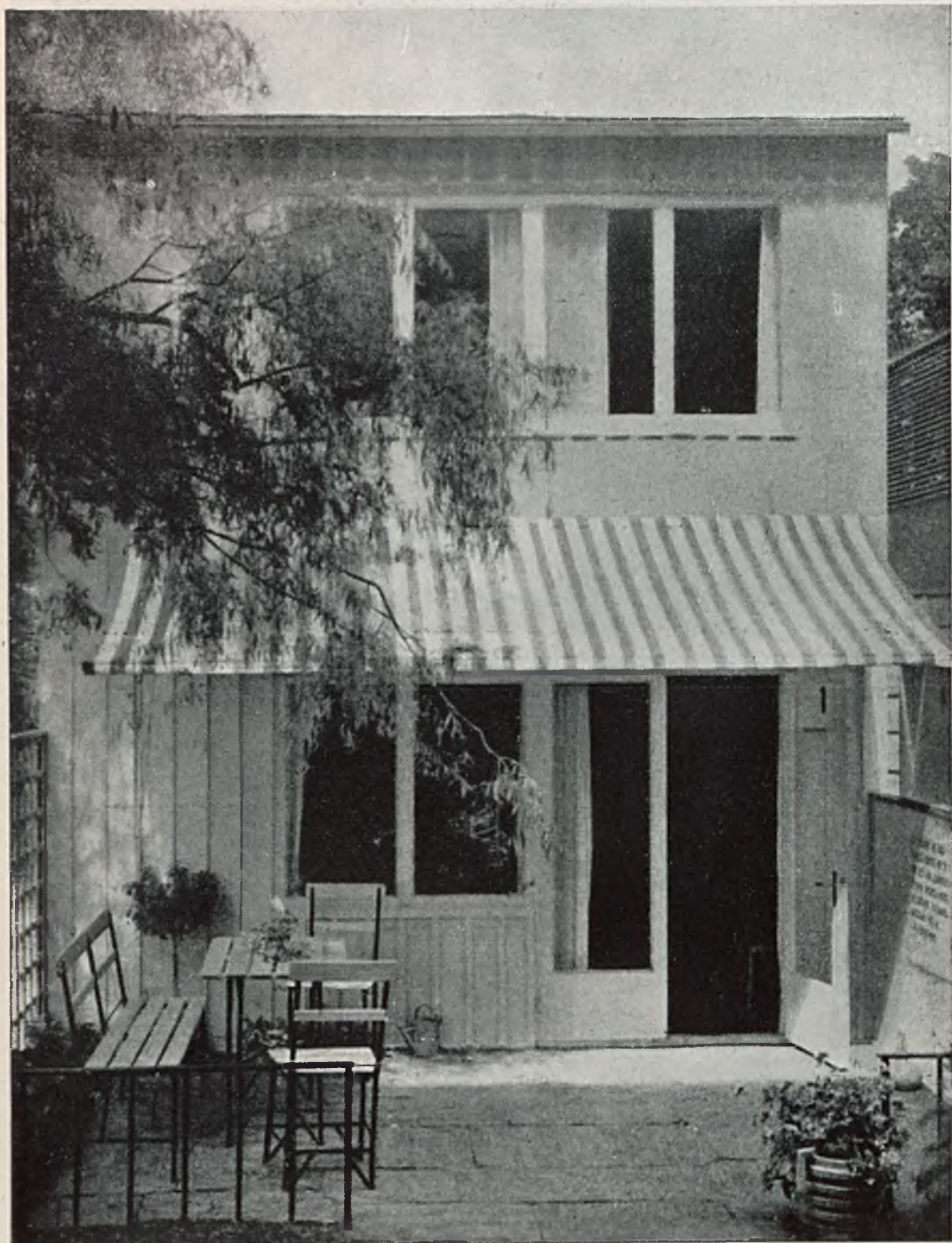
Rys. 1. Wiejski sklep spółdzielczy





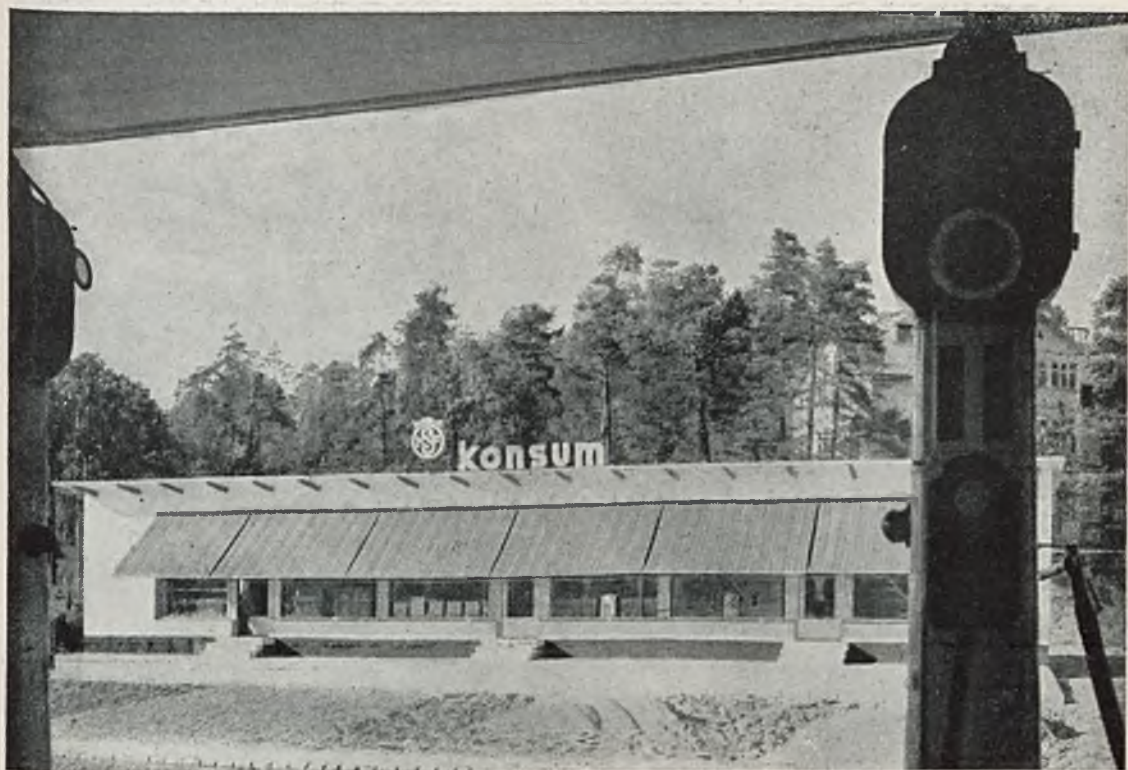
Rys. 2 i 3. Dwie stołownie spółdzielcze. W domu nowym i w domu istniejącym, z 18-go wieku.





Rys. 4. Szeregowy dom jednorodzinny dla gminy miasta Sztokholmu.





Rys. 5 i 6. Wiejski sklep spółdzielczy oraz wnętrze spółdzielczego sklepu z obuwem.





Rys. 7. Poczekalnia w biurze Centralnego Związku Szwedzkich Spółdzielni Spożyców.



# PODSTAWY PRAWNE POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

Początki znacznieszego rozwoju ruchu spółdzielczego na ziemiach polskich przypadają na drugą połowę ubiegłego stulecia. Pomimo braku należytych warunków prawno - politycznych dla swego rozwoju — spółdzielczość polska już przed wojną światową organizowała w znacznych rozmiarach społeczno - gospodarcze życie narodu, obejmując w samych tylko spółdzielniach kredytowych ponad 2 miliony osób. Stąd też podnoszenie się stanu materialnego i kulturalnego włościactwa, a po miastach silnego stanu średniego — wyłącznie w ruchu spółdzielczym znajdowało swoją dynamikę rozwojową.

Wśród przedwojennych kooperatyw kredytowych, spożywczych i wytwórczych nie znajdujemy jeszcze prawie spółdzielczości mieszkaniowej (por. art. „Poznańskie Spółdzielnie Urzędnicze”). Stworzyły ją głównie dopiero powojenne warunki mieszkaniowe, oceniane co do jakości i rozmiarów, jako „klęska społeczna”.

Ogólne ramy prawne dla rozwoju wszelkich form organizacji spółdzielczych, a więc i spółdzielni mieszkaniowych, określone zostały ustawą o spółdzielniach z dn. 29.10.1920 r. Ustawa ta nie zawiera, jako ustawa ramowa, definicji spółdzielni mieszkaniowych czy mieszkaniowo-budowlanych, stanowiących jedną tylko z form spółdzielczości, nie reguluje też inych specjalnych zagadnień z formą tą związanych, pozostawiając statutom szczegóły konstrukcji prawnych i organizacyjnych.

Przy tym stanie prawnym spółdzielczość mieszkaniowa do lat ostatnich wykazywała silny rozwój ilościowy i majątkowy. Niewątpliwie najistotniejszą przyczyną tego rozwoju — poza stałą aktualnością potrzeb mieszkaniowych wśród szerokich warstw pracowników umysłowych i fizycznych — było uprzywilejowanie spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo - budowlanych w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast, określającym maksymalną normę kredytu budowlanego z funduszy państwowych na 90 względnie 80% kosztów

budowy. W wyniku tego 36,8% kredytów publicznych w łącznej sumie 241,5 milj. zł. (stan na 31.12.35 r.) otrzymały spółdzielnie mieszkaniowe i mieszkaniowo - budowlane, postawione w art. 18 wspomnianego Rozporządzenia w kolejności przydziału kredytów na drugim miejscu po gminach miejskich, a przed innymi osobami fizycznymi i prawnymi.

Nowela ustawy o spółdzielniach z 1934 r. przyniosła spółdzielczości mieszkaniowej ten plus, iż spółdzielnie tego typu znalazły się w jednym związku, a mianowicie Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych R. P. Związek ten z racji podjętej w końcu 1935 r. myśli ponownej nowelizacji ustawy o spółdzielniach wysunął szereg zmian z dziedziny spółdzielczości mieszkaniowej.

Projekt ustawy wysuwa dwie bardzo ważne kwestje w spółdzielczym ruchu mieszkaniowym, a mianowicie kwestję praw członków do mieszkań i zwrotu wkładów budowlanych. Według projektu uchwały do zmiany statutu, dotyczącej między innymi praw członków do mieszkań, zasad wpłaty i zwrotu wkładów budowlanych, muszą być powzięte większością  $\frac{3}{4}$  głosów na 2-ch bezpośrednio po sobie następujących walnych zgromadzeniach. Poza tym ustalono, że wystąpienie członka ze spółdzielni mieszkaniowej nie powoduje niezwłocznej wymagalności wkładów budowlanych przez niego wniesionych, a w przypadku wystąpienia spółdzielni przeciwko członkowi o eksmisję — niema on prawa zatrzymywania lokalu do czasu zwrotu tego wkładu. Motywem tego ostatniego przepisu jest zrozumienie ciężkiej sytuacji spółdzielni mieszkaniowych, spowodowanej niejednokrotnie nielejalnością ich członków.

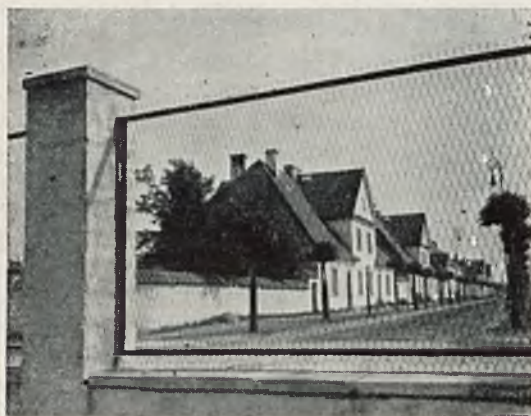
Jako dalszy akt prawny dotyczący spółdzielczości mieszkaniowej wymienić należy dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27.XI.1935 r. o ulgach w spłacie kredytów budowlanych, udzielonych na podstawie Ustawy o Rozbudowie Miast, upoważniającej w art. 5 Ministra Skarbu do umarzania

należności odsetkowych i części kapitałów pożyczkowych, udzielonych w latach 1928 do 1930.

Wkońcu zwrócić należy uwagę na znowelizowane na mocy dekretu Prezydenta Rzplitej z dnia 14 stycznia 1936 r. brzmienie rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 22.4.1927 r. o rozbudowie miast, znoszącego — między innymi — ustawowe uprzywilejowanie kredytowe spółdzielni mieszkaniowych przez określenie maksymalnej granicy kredytów budowlanych z funduszy państwowych na 75% kosztów budowy bez względu na charakter prawny kredytobiorcy. Przepis ten niewątpliwie jest konsekwencją tych smutnych doświadczeń

jakie poczynione zostały na tle działalności niektórych spółdzielni mieszkaniowych nieistojących na odpowiednim poziomie organizacyjnym i gospodarczym. Szkoda tylko, że dotyka on także organizmów spółdzielczych ideowo i gospodarczo zdrowych.

Na tle wyżej naszkicowanych uwag ośmielam się wyrazić przypuszczenie, że z chwilą poprawy ogólnych warunków ekonomicznych, zaś położenia sfer pracowniczych w szczególności — spółdzielczość mieszkaniowa znajdzie należyte podstawy do dalszego swego rozwoju, pomnażając w ten sposób swój udział w gospodarstwie narodowym.



Spółdzielcze osiedle domów jednorodzinnych na Żoliborzu, zbudowane w pierwszych latach powojennego rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce.



# NADBUDOWA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH I MIESZKANIOWO-BUDOWLANYCH

Niniejszy połączony numer wydawnictw „Domu, Osiedla, Mieszkania” i „Spólnoty Pracy”, poświęcony budownictwu mieszkaniowemu nie byłby zupełny, gdyby nie było w nim wzmianki o ośrodku organizacyjnym spółdzielni mieszkaniowych i budowlano-mieszkaniowych, t. j. o Związku Spółdzielni Zrzeszeń Pracowniczych R. P.

przeszło dwukrotnie) Związek skupia w swoich szeregach 223 spółdzielnie budowlane, w tem —177 spółdzielni mieszkaniowo-budowlanych i 46 spółdzielni mieszkaniowych (stan na 1 czerwca 1936 r.).

Działalność patronacka Związku przejawia się w instrukcjach, udzielanych spółdzielniom przy dokonywanych rewizjach,



Z najnowszej kolonii Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Rakowcu.

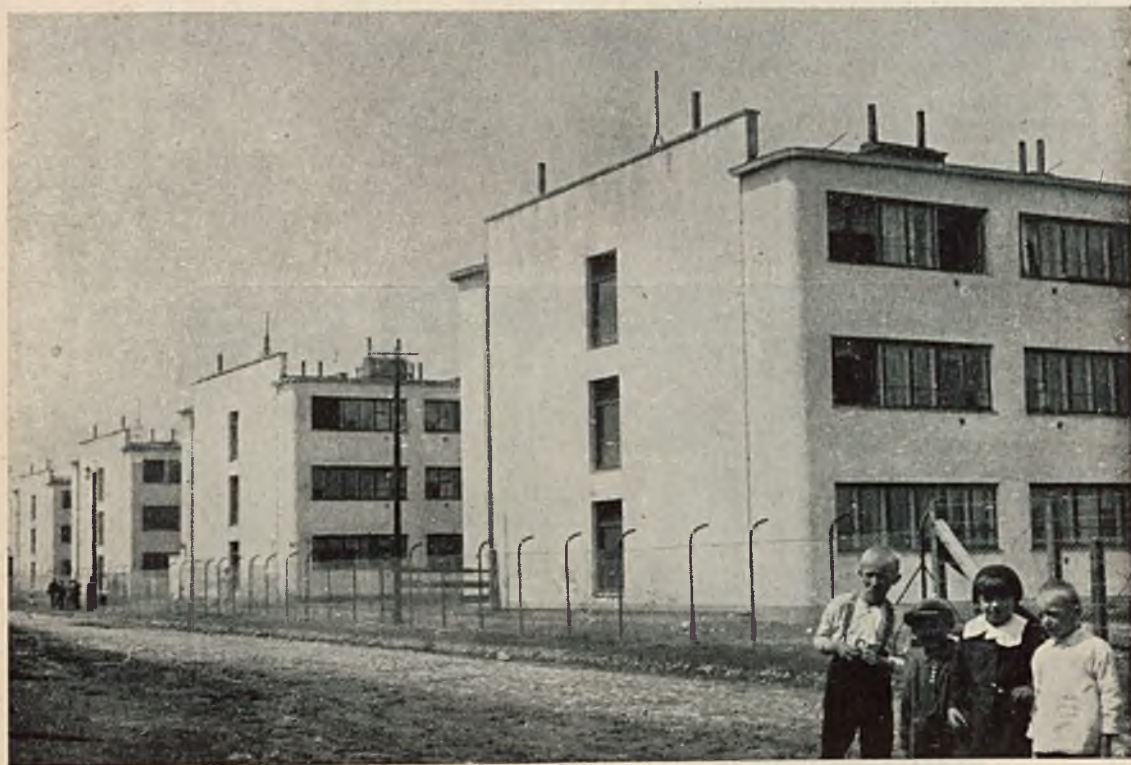
Związek ten, zorganizowany w styczniu ub. roku na podstawie statutu, zatwierdzonego przez Ministra Skarbu, rozwija działalność rewizyjną i patronacką nad zrzeszonymi w nim spółdzielniami.

Na ogólną ilość 401 członków (nawiasem mówiąc w ciągu rocznej działalności Związku ilość jego członków zwiększyła się

w poradach technicznych, organizacyjnych i prawnych, udzielanych przez biuro Związku i wykwalifikowanych rzeczoznawców. Pomoc Związku, o ile nie wymaga wykwalifikowanych specjalistów, jest udzielana bezpłatnie. Członkowie Związku, poza opłatą składek, żadnych dodatkowych świadczeń nie ponoszą.

Najwięcej trudności mają spółdzielnie mieszkaniowe i budowlano - mieszkaniowe przy pracy nad dostosowaniem statutu do przepisu noweli do art. 6 ustawy o spółdzielniach, stanowiącej, że statut spółdzielni, mającej na celu dostarczanie członkom mieszkań, winien przewidywać: a) tworzenie funduszu budowlanego, b) regulować prawa członków do mieszkań, c) oznaczyć zasady użytkowania mieszkań, oraz d) zasady wpłaty i zwrotu wkładów budowlanych. Aczkolwiek ustawa dając definicje

udzielonej spółdzielni na budowę, czy spółdzielnia ma obowiązek zwrócić członkowi wkład budowlany w wypadku ustąpienia lub wykluczenia członka, w jakiej wysokości i t. p. Szczupłe ramy artykułu nie pozwalają na szersze zastanawianie się nad tą kwestią. Pozwalam sobie jednak zwrócić uwagę, że próbę rozwiązania tych wątpliwości Związek zrobił w projekcie wzorowego statutu spółdzielni mieszkaniowo-budowlanej, ogłoszonym w czasopiśmie Związku „Biuletynie” z maja ub. roku.



Z najnowszej kolonii Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Rakowcu.

wkładu budowlanego jako sum, wniesionych przez członka na pokrycie kosztów, związanych z budową, należy stwierdzić, że definicja taka nie jest ścisła i nasuwa duże wątpliwości. Przedewszystkiem: czy wkład budowlany wchodzi w grę w spółdzielniach mieszkaniowych (lokatorskich), czy członek musi wnieść sumy na pokrycie kosztów budowy w gotówce, czy może je wnieść również za pomocą przyjęcia na siebie części zobowiązań spółdzielni do zapłaty (np. części długoterminowej pożyczki,

Należy stwierdzić, że pogląd Związku na stosunek prawny członka do spółdzielni został sformułowany trafnie w projekcie statutu i znakomicie przyczynił się do wyjaśnienia tego zagadnienia o znaczeniu kapitalnym dla rozwoju spółdzielczości budowlanej w Polsce. Ale uregulowania tej sprawy nie można uznać za ostateczne. Ze spółdzielczością budowlaną wiąże się cały splot zagadnień najróżnorodniejszych, które nie inaczej, jak w drodze specjalnej ustawy mogą być rozstrzygnięte. Związek w tej





Z najnowszej kolonii Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Rakowcu.

dziedzinie rozporządza już takim kapitałem doświadczenia, że może się pokusić o opracowanie projektu specjalnej ustawy o spółdzielniach budowlanych, opartej na ogólnej ustawie o spółdzielniach.

W zakresie patronackiej działalności Związek w sposób wybitny przyczynił się

do wydania dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z listopada r. ub. o ulgach w sprawie kredytów budowlanych. W szczególności zasługą niewątpliwą Związku jest, że właśnie spółdzielnie budowlane zostały zaliczone do tych instytucji, które mają prawo ubiegać się o właściwe odłożenia,

przewidziane w art. 5 tegoż dekretu, przewidującym upoważnienie Ministra Skarbu do odroczenia, rozkładania na raty lub też umarzania w wyjątkowych wypadkach w całości lub w części zaległych odsetek, odsetek zwłoki, rat amortyzacyjnych i kapitału dłużnego, należnych Bankowi Gosp. Krajowego z tytułu pożyczek budowlanych. Praca Związku została należycie oceniona przez Ministerstwo Skarbu, które „doceniając współudział Związku w akcji oddłużeniowej spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych” zwróciło się do B. G. K. o umożliwienie Związkowi udziału w pracy Komisji Oddłużeniowej przy Banku w charakterze opiniodawczym. Związek przez swych przedstawicieli bierze intensywny udział w pracach tej Komisji i należy stwierdzić na tem miejscu, że opinia Związku, wyrażana w poszczególnych sprawach, jest poważnie brana pod uwagę przez Komisję, oraz, że współpraca Związku z władzami Banku Gosp. Krajowego w tym szczególnie zakresie układa się bardzo harmonijnie.

Doceniając w całej pełni konieczność pomocy zrzeszonym spółdzielniom w ich wysiłkach, zmierzających do ratowania wieloletniego dorobku członków, ulokowanego w budowie mieszkań, poświęcając tej szczególnej akcji wiele wysiłku i pracy, Związek nie ustaje w staraniach o wyjednanie dla spółdzielni tanich kredytów na budowę mieszkań z funduszy T. O. R-u. Przeprowadzona przez Związek ankieta wykazała, że już obecnie spółdzielnie mieszkaniowe mogą się podjąć budowy tanich mieszkań robotniczych w Warszawie, Chorzowie, Gdyni, Poznaniu, Krakowie, Tczewie, Bielsku, Lublińcu, Piotrkowie, Ostrowiu Pozn. i Pruszkowie. Większość spółdzielni mieszkaniowych w Związku ma odpowiednie warunki do budowy zarówno w terenach jak i kapitałach. Należy wierzyć, że i w tym kierunku akcja Związku znajdzie należyte zrozumienie u władz, że na spółdzielczą akcję budowy tanich mieszkań, przy wykorzystaniu już istniejącego i doświadczonego aparatu spółdzielczego, kredyty się znajdują. Potrzeby budowlane rosną. Związek szczególnie jest zainteresowany akcją budowlaną z uwagi na środowisko, z którego rekrutują się członkowie zrzeszonych w Związku spółdzielni.

Niesposób jest, powtarzam, w artykule

dziennikarskim opisać chociaż w przybliżeniu rozmiaru prac dokonanych i zamierzonych na przyszłość przez Związek. Wzrost liczby członków zmusza Związek do stwarzania pomocniczych ośrodków organizacyjnych, zapomocą których Związek mógłby łatwiej i skuteczniej spełniać swoje zadania, z uwzględnieniem potrzeb lokalnych. Związek powołał do życia Oddziały we Lwowie i w tym roku zamierza stworzyć Oddziały w Krakowie i Poznaniu. Bliższy kontakt ze spółdzielniami Związek utrzymuje przez Komisje opiniodawcze poszczególnych typów spółdzielni związkowych. Ponadto specjalne zagadnienia opracowują powołane do tego przy Związku specjalne Komisje, złożone nietylko ze spółdzielców, ale i z działaczy społecznych np. Komisja do spraw spółdzielczości oszczędnościowo - budowlanej, formy oszczędności, niestosowanej dotąd w Polsce w szerszych rozmiarach.

Pomocą prawną Związek służy swoim spółdzielniom w słowie i piśmie, urządza specjalne konferencje, bierze udział w sądach polubownych, wysyła swoich przedstawicieli na walne zgromadzenia spółdzielni, sam, na prośby spółdzielni, niejednokrotnie zwołuje walne zgromadzenia. W miarę rosnącego zaufania do Związku wśród członków, władz i instytucji państwowych, komunalnych i społecznych, zasięg prac Związku rozszerza się. Już dzisiaj rolę jaką Związek spełnia w życiu gospodarczym Państwa jest poważna i doceniana w sposób należyty szczególnie przez instytucje, z którymi Związek z natury rzeczy pozostaje w kontakcie.

Rola i znaczenie Związku dla gospodarstwa narodowego niewątpliwie jeszcze wzrośnie, jeśli się uda Związkowi zakumulować wolne kapitały spółdzielni Związkowych i użyć ich na wzmoczenie tętna spółdzielczego życia pracowniczego. Dotychczasowy wynik prac Związku i reprezentowany przez niego kapitał zaufania społecznego budzą wiarę głęboką, że w rodzinie spółdzielczej Związek zajmie poczesne miejsce, skutecznie spełniać będzie swoje zadania rozwoju spółdzielczości warstwy najemnej i przyczyni się skutecznie do podniesienia dobrobytu klasy pracującej, a tym samym do rozwoju gospodarczego Państwa.



# L I C Z B A   S P Ó Ł D Z I E L N I M I E S Z K A N I O W Y C H   I   B U D O W L A N O - M I E S Z K A N I O W Y C H   W   P O L S C E

Informacje o liczbie spółdzielni wymienionych w tytule możemy uzyskać jedynie z t. zw. spisów spółdzielni, przeprowadzanych przez Biuro Rady Spółdzielczej w 1934 i 1936 r. (p. rys. na str. 64).

Wyniki tych spisów podaje następujące zestawienie:

Data spisu	w tem:		
	Liczba spółdz. związkow.-niezwiązkow.		
1. I. 1934 r.	1080	193	887
1. I. 1936 r.	869	211	658

W zestawieniu tem rzuca się w oczy przede wszystkim wielka liczba niezwiązkowych spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych. Zjawisko to wymaga wyjaśnienia. Jest ono przede wszystkim wynikiem błędu organizacyjnego, popełnianego w pierwszych latach odzyskania niepodległości, gdy na terenie województw centralnych i innych (z wyjątkiem zachodnich) zaczęły powstawać pierwsze spółdzielnie mieszkaniowe i mieszkaniowo-budowlane. W okresie tym spółdzielnie tego typu faktycznie nie miały fachowego opiekuna. Wprawdzie na papierze istniał Związek p. n. Patronat Spółdzielni Budowlanych, lecz praca jego nie była owocna. Związek ten upadł i na jego miejsce powstały dwa związki spółdzielni mieszkaniowych i budowlano-mieszkaniowych, które nie uzyskały prawa rewizji od Rady Spółdzielczej i wobec tego uległy likwidacji. Trzeba dodać, że Bank Gospodarstwa Krajowego, udzielając w tym czasie pożyczek dla tego typu spółdzielni nawet nie wymagał przynależności do związku. Spółdzielnie zatem pozostawione były same sobie. Ta „bezpańskość” przyniosła wielkie szkody. Wobec likwidacji wspomnianych Związków nowopowstałe spółdzielnie, pod wpływem już nacisku ze strony B. G. K., zaczęły skupiać się głównie w 5 związkach, a więc w Związku Spółdzielni Spożywców „Społem” (do r. 1931 włącznie), Związku Spółdzielni Wojskowych (do r. 1932 włącznie), w Związku Spółdzielni Polskich w Warszawie i Związku Spółdzielni Zarobkowo-Gospodarczych we Lwowie i w Poznaniu (do 1934 r. włącznie). Poza tem małe liczby tych spółdzielni należały do związków, zrzeszających spółdzielnie mniejszości narodowych. Ponadto w 1932 r. już działał specjalny Związek dla spółdzielni mieszkaniowych i budowlano-mieszkaniowych, który otrzymał prawo rewizji.

Jak widzimy cały ruch spółdzielczo-mieszkaniowo-budowlany był w rozsypane. Jasnym jest, że w takim stanie rzeczy o jednolitej linii działalności, o jednolitych metodach pracy, o jednolitem ujęciu zasad organizacyjnych tego ruchu nie mogło być mowy. Wynik tego był taki, że wiele spółdzielni stroniło zupełnie od związków. Jednolitego

kierownictwa ruchu nie było, stąd też, gdy B. G. K. rozpoczął żywszą akcję w dziedzinie kredytowania tego typu spółdzielni — nie było w kraju ustalonej opinii gdzie i jak należy organizować spółdzielnie. Stąd też powstały ich setki bez żadnego współdziałania związków, bez ich wiedzy i bez regulowania przez nie tego masowego wówczas ruchu. Oto przyczyna, która tłumaczy dlaczego tak dużo bo aż 658 mamy dzisiaj niezwiązkowych spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych.

Dla czytelnika interesującym jest też jaki jest stan organizacyjny tych spółdzielni niezwiązkowych. Ścisłych danych w tym względzie nie posiadamy, jednakże orientacyjny obrachunek wykazuje, że na ogólną liczbę 658 spółdzielni niezwiązkowych jest:

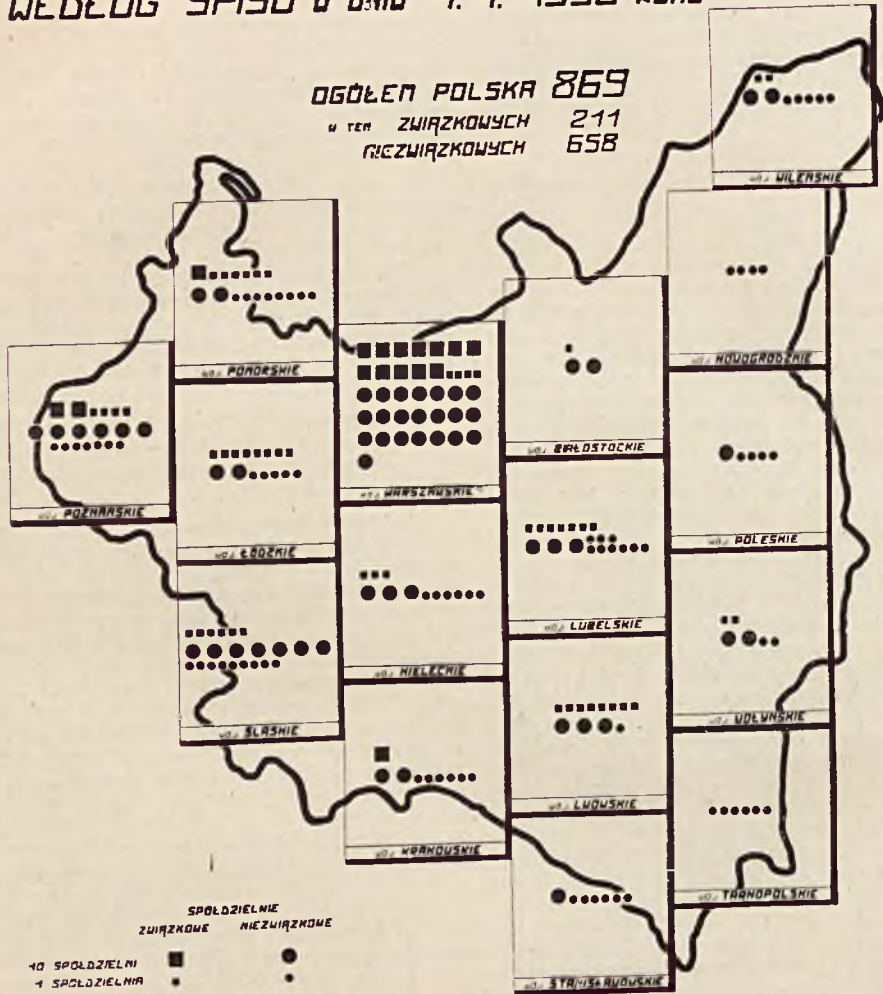
czynnych . . . . .	138
w likwidacji zarejestrowanej . . . . .	72
nieczynnych (nierozwiązanych) . . . . .	351
brak danych . . . . .	97

Widzimy zatem, że według orientacyjnych danych nadaje się do związku 138, reszta są to spółdzielnie, które prędzej czy później znikną z powierzchni życia. Tempo tego „znikania” jest dość szybkie. Jak wykazuje podane na wstępie zestawienie w ciągu dwóch lat ubyło 229 spółdzielni niezwiązkowych. Jestto wynik akcji porządkowania terenu, podjętej przez Biuro Rady Spółdzielczej. Porządkowanie to polega: 1) na rozwiązywaniu nieczynnych spółdzielni mieszkaniowych, 2) na wykreślaniu z rejestrów sądowych spółdzielni które nie posiadają majątku i zobowiązań bądź nie rozpoczynały zupełnie działalności (art. 75 ust. o spółdz.) i 3) na zmianie likwidatorów oszpele pracujących bądź ich ponagalniui karami i t. p.

W obecnej chwili tempo tej akcji jest jeszcze żywsze, gdyż do porządkowania terenu stanął również dawny Związek Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych R. P., który po reorganizacji ruchu spółdzielczego, przeprowadzonej przez Radę Spółdzielczą w 1934 r. zmienił swą firmę na Związek Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych R. P. Związek ten posiada wyłączne prawo rewizji w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych. W ten sposób utworzony został jeden na całe państwo ośrodek dla tego ruchu. Związek ten obecnie znajduje się w fazie skupiania koło siebie reszty żyjących spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych.

Na zakończenie należy dodać, że na skutek zmniejszanych kredytów budowlanych oraz zgrobków pracowniczych ruch w dziedzinie powstawania nowych spółdzielni omawianego typu jest niewielki.

# LICZBA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH I MIESZKANIOWO-BUDOWLANYCH W POLSCE WEDŁUG SPIGU w dniu 1. 1. 1936 roku



— ARKUSZ 2 A 31 WARSZAWA (ZWIĄZKOWE—KW., NIEZWIĄZKOWE—KÓŁKA)



# PRZEWODNIK INFORMACYJNY

## Asfalty

**WACŁAW KIELBIŃSKI**, Warszawa, Tyszkiewicza 9, telefon 280-75. Asfalty - drogowe, chodnikowe, tarasowe i izolacyjne, oraz roboty brukarskie i terenowe.

## Architektura wnętrz

**W. KRĄKOWSKA**, Al. Ujazdowska 30, tel. 906-92.

Tkaniny ręczne dekoracyjne i wykonywane z nich makaty, zasłony, poduszki. Ceramika. Lamy. Kilimy. Meble trzcinowe.

## „ŁAD”

SPÓŁDZIELNIA ARTYSTÓW W WARSZAWIE  
Telefon 2-54-82. Biuro, sala wystawowa i sprzedaż:  
Krakowskie Przedmieście 13 (Hotel Europejski)

TKANINY, KILIMY, DYWANY, HAFTY, CERAMIKA, METALE, MEBLE, GRAFIKA, NAGRODY SPORTOWE, URZĄDZANIE WNĘTRZ

**P & M Atelier Wnętrz i Architektury Warszawa, Krak. Przedm. 7**, tel. 6-94 92. Meble, projektowanie wnętrz, kilimy, tkaniny, dywany.

## Blacha

**D/H A. GEPNER** WARSZAWA, GRZYBOWSKA 27, TEL. 655-25, 660-27. Blacha cynkowa i pocynkowana, mostądz, miedź, aluminum, ołów i t. p. w surowcach i półfabrykach.

## Blacha cynkowa

**D/H HERMAN MEYER SP. AKC.**  
WARSZAWA, TRAUTGUTTA 2, TEL. 603-84.

## Betonowe wyroby

**K. GAGATNICHI, S. MODELSKI i B. SŁOŃCZYŃSKI** FABRYKA WYROBÓW BETONOWYCH, WARSZAWA, TYSZKIEWICZA 25, TEL. 605-95. Schody, posadzki, krawężniki do kwiatników, tralki, wazony, płyty, kręgi studienne, słupy i t. d.

Wytwórnia wyrobów betonowych **„GOŁKÓW”**  
Warszawa, Sołec 28, tel. 989-74  
Cegła, pustaki, tralki, stopnie, belki żelbetowe.

Wytwórnia wyrobów **Jan** Warszawa, Kwiatowa 27  
ze sztucznego kamienia **Jasiczek** telefon. 907-80  
Stopnie, płyty okienne, okładziny ścienne, posadzki lastrikowe i kaylolitowe. Wszelkie roboty ze sztucznego kamienia

**EDMUND SZMIDT** — Wytwórnia wyrobów betonowych i kaylolitowych, Warszawa, ul. Grójecka 56, tel. 9-28-39. Poleca: stopnie, parapety, posadzki lastrico, płyty chodnikowe i wszelkie wyroby cementowe.

## Budowlane materiały

**„Korkolit”**. Wyłączne Przedstawicielstwo: S. RULSKI, Warszawa, Żorawia Nr. 35. Tel. 9-59-92. Jedyne praktyczny materiał konstrukcyjno-izolacyjny wyrobu polskiego, składający się z korka, cementu, oraz innych składników. Służy do ocieplania stropów i podłóg, oraz ścian wszelkiego rodzaju. Płyty konstrukcyjne na ściany działowe i t. p. sposób wykonania tani i łatwy, na wszelkich zaprawach budowlanych, oraz na kicie asfaltowo-korkowym. Wymiar płyt 1,00x0,50 mtr. Ządać w składach materiałów budowlanych.

## Ceramika

### CERMAT Sp. z o. o.

Biuro: Ks. Skorupki 7, tel. 9-75-57. Składy: ul. Towarowa 13, tel 2-75-59 Generalnie przed Częstochowskich Zakładów Ceramicznych S. B. Helman i S-ka w Częstochowie. Klinkier; budowlany ciemny i jasny. Płytki terrakotowe (kamionkowe). Cegielki glazurowane białe i kolorowe. Piec majolikowe. Przewody wentylacyjne i kominowe. Stropy Akermana, Helga i inne. Sączki (dreny). Cegła i glina ogniotrwała i t. p.

**KAWENCZYŃSKIE ZAKŁADY CERAMICZNE**  
S. A. WARSZAWA, CZERNIAKOWSKA 171/173, TEL. 9-31-36

**POMORSKIE ZAKŁADY CERAMICZNE TOW.**  
AKC. GRUZIĄDZ. Dachówki (karpówka żłobiona, holenderska i rzymska).

## Cement

**D/H HERMAN MEYER SP. AKC.**  
WARSZAWA, TRAUTGUTTA 2, TEL. 602-84.

TOWARZYSTWO FABRYK PORTLAND CEMENTU  
**„WYSOKA”**  
Spółka Akcyjna  
Warszawa, ul. Mazowiecka 7

## Dźwigi



**BRACIA JENIKE,**  
Fabryka Dźwigów Sp. Akc.  
Warszawa, Zarząd: Jerozolimska 20  
Telefony: 220-00 i 629-64

Dźwigi osobowe i towarowe  
Dźwigniki wszelkich typów i udźwigów

## Farby i Lakier

**Karpiński & W. Leppert**

Warszawa, Jerozolimska 30

## MAZOWIECKIE ZAKŁADY CHEMICZNE

Sp. z o. o. wyłączni dzierżawcy Zjedn. Zakł. Chem. „Zagóźdźon” S. A. (w likwidacji) — Warszawa, ul. Grójecka 56, tel. 9-27-56. Farby mineralne, wodnoolejne, przeciwogniowe, Antignos — bezbarwny płyn impregacyjny od ognia i farby specjalne.

## „NOBILES”

Sp. Akc. w Włocławku

Oddział w Warszawie, ul. Szpitalna 5, tel. 664-40 i 664-39 poleca: Emaloid biały Nr. 401, emalia biała podkładowa. Emalje i lakiery podłogowe. — Emalia biała i kolorowe do mebli. Nitropolitura do mebli. Farby rdzochronne „Sigal” do ogrodzeń.

## ● Fasadowe wyprawy

**FELZYTYN** — szlachetna barwna wyprawa. Skaleit - kamień sztuczny. I. Singer „Felzytyn i Trocal”, Warszawa, Kredytowa 18, tel. 518-48; Gdynia, Ś-to Jańska 71, tel. 34-34; Katowice, Plebiscytowa 35, tel. 3-15-99.

ZAKŁADY PRZEM. „TERRAZYT” w Warszawie Sp. z o. o.

Biurowo: Chmielna 72. — Fabryka: Wronia 40. Tel.: 672-14 i 288-48. Kamienna barwna zaprawa oraz kamień sztuczny dla wyprawy fasad.

## ● Gazowe instalacje i przyrządy

### INSTALACJE GAZOWE

wykonuje

GAZOWNIA MIEJSKA m. st. WARSZAWY

Wydział Instalacji oraz Pogotowia Kredytowa 3

Informacje — porady fachowe — kosztorysy bezpłatnie



FABRYKA  
**JAN SERKOWSKI**  
S. A.

WARSZAWA, NOWOLIPIE 78

TEL. 11-06-12 i 11-63-87

Gazowe piece kąpielowe ATIS, gazowe kuchnie, kuchenki i t.d. Kuchenki spirytusowe ATIS. Elektryczne lampy. Żyrandole.

## ● Izolacje

### „GUDRONIT”

Specjalna Fabryka Materiałów Izolacyjnych egz. od r. 1875 wł.: W. Ciszewski, Warszawa, Krak.-Przedm. 17, tel. biuro: 611-45 i 650-45; fabryka — 10.10-45. Zabezpieczanie budowli od wilgoci. Niszczenie grzyba drzewnego w budowlach. Roboty asfaltowe. Dostawa wszelkich materiałów izolacyjnych własnej produkcji.

„ORŁOROG” DAWNEJ ORŁOWSKI, ROGOWICZ i S-KA. WARSZAWA, AL RÓŻ 16, TEL. 981-23. Fabryka izolacji korkowej, Bituminy, Aquisolu, Impregoliny. Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Krycie i izolacja dachów. Roboty asfaltowe. Wszelkie materiały izolacyjne.

„RUBERTOL i RUBERTIN” — materiały izolacyjne, oraz roboty izolacyjne, dachowe i blacharskie, poleca i wykonują Fabryka Tektury Smolowcowej i Asfaltu A. PESZKE, Warszawa, ul. Zawiszy 8, tel. 208-96.

**TROCAL** — wysokowartościowy materiał wodo-szczelny. Wszelkie roboty izolacyjne. I. Singer „Felzytyn i Trocal”, Warszawa, Kredytowa 18, tel. 518-48; Gdynia, Ś-to Jańska 71, tel. 34-34; Katowice, Plebiscytowa 35, tel. 3-15-99.

## ● Kafle

**JAN KRAUSE**, Zakłady przemysłowe Sp. z o. o. w Andropolu, poczta Andrzejów. Skład Fabryczny w Warszawie w firmie „Wapno” L. Lisicka, ul. Błońska 6. Największa fabryka kafli i farb malarskich w Polsce.

## ● Kamieniarstwo

**WŁ. PRZECLAWSKI i J. WOJCIECHOWSKI** PRZEDS. ROBOT KAMIEN. - BUDOWL., WARSZAWA, UL. OŚWIĘCIMSKA 5, TEL. 210-35.

## ● Kamieniołomy

**ZWIĄZEK CELOWY POWIATÓW ŚLĄSKICH DLA EKSPLOATACJI KAMIENIOLOMÓW KATOWICE**. Kamieniołomy granitu „Puhacz” w Kleszowie, woj. Wołyńskie.

## ● Krzewy, Kłaczki, Kwiaty

**ZAKŁ. OGR. M. REICHEROWEJ** OZARÓW POD WARSZAWĄ, TEL. PODM. 2, OZARÓW 3. Bzy pienne, krzaczaste różę pnące, kłaczki, konwalje.

## ● Listwy i narożniki

**Bracia Jenike**, Sp. Akc. — Warszawa Zarząd: Al. Jerozolimskie 20, telefony: 220-00 i 629-64

Listwy walcowane do ochrony stropu  
Narożniki walcowane do krawędzi ścian

## ● Marmury, piaskowce

**INŻ. JAN WEBER** BUDOWL. SP. AKC. WARSZAWA, WAWELSKA 78, TEL. 9-12-37.

## ● Meble

### M E B L E

nowoczesne i stylowe, gotowe i na zamówienie. Własnego wyrobu, poleca wytwórnia

**Jan Rybarczyk**

W-wa, Marszałkowska 138

## ● Ogrodnicze artykuły

Nasiona wszelkie. Drzewka i Krzewy owocowe i ozdobne. Rośliny doniczkowe i kwiaty cięte. Narzędzia ogrodnicze. Nawozy sztuczne.

**ZAKŁADY OGRODNICZE C. ULRICH**

Warszawa, Centrala, Ceglana 11, tel. 609-25

Filje: Sienkiewicza 11, tel. 609-28 i 2-ga Hala Mirowska, tel. 609-33. Sklep kwiatów, Ossolińskich 8, tel. 609-27. ... Cenniki na żądanie

## ● Ogrzewanie centralne, wodociągi i kanalizacja

**WU-ES WŁODZIMIERZ SOŁTYKIEWICZ**, WARSZAWA, NO-WY ŚWIAT 47, TEL. 287-14, 523-59. Przedsiębiorstwo Robót Instalac. Technicznych.



## ● Okucia budowlane



### BRACIA LUBERT

Sp. Akc.

Warszawa, Złota 34.

Telefony, 6-47-35, 690-10 i 528-66.

Nowoczesne okucia do okien i drzwi

## ● Stolarskie zakłady

**NOWICKI KAZIMIERZ** WARSZAWA, ŻYTNIA 29, m. 32. Wykonuje wszelkie roboty stolarskie w/g modeli nowoczesnych.

**W. HURC** FABRYKA ŻALUZJI DREWNIANYCH, ŁÓDŹ, DRUKARSKA 12/14. DZIAŁ ZAŁ. CENTRALNY. TEL. 184-76, 149-04. Żaluzje drewniane ściśle: do parterowych mieszkań i okien wystawowych. Żaluzje drewniane rozciągane: do willi i nowoczesnych budowli. Żaluzje drewniane rozciągane przepuszczające powietrze, zatrzymując promienie słoneczne.

## ● Siatki i płoty druciane

**BRONISŁAW PARUSZEWSKI** MECHANICZNA FABRYKA SIATEK DRUCIANYCH. BYDGOSZCZ, ZBOŻ. RYNEK 9. ADRES TELEGR. EKSIIMPORT. TEL. 2-70. Wszelkiego rodzaju siatki ogrodzeniowe słupki, furtki i t. p.

## ● Wanny i umywalki

### CENTRALNE BIURO SPRZEDAŻY WYROBÓW SANITARNYCH

Warszawa, Mazowiecka 7, tel. 666-82  
Wanny i urządzenia łazienkowe

## ● Wapno i marmur

**KADZIELNIA Sp. Akc. Zakł. Przem.** Warszawa, Boduena 1, tel. 661-05 i 661-19. Wapno palone z marmuru najwyższej jakości (99% Ca O).

**Zjednoczone Zakłady Wapienne „Wapno-rud” S. A.** Warszawa, ul. Trębacka 15, tel. 611-04. Wapno budowlane w najwyższych gatunkach.

## ● Żyrandole



### FABRYKA ŻYRANDOLI ELEKTRYCZNYCH A. MARCINIAK Sp. Akc.

Warszawa: Zarząd i Fabryka: Wronia 23,  
tel. 595-08 i 592-02

Wzorownia: Złota 49, tel. 260-76, 6-60-60.

## SZKŁO OKIENNE MASZYNOWE ● SZKŁO SZYBOWE PRASOWANE

dostarczają

**BELG. SP. AKC. POŁUDNIOWO POLSKICH HUT SZKLANYCH**

HUTA W ZĄBKOWICACH tel. 11 — szkło okienne, HUTA W SZCZAKOWIE tel. 16 — szkło prasowane

**MAŁOPOLSKIE FABRYKI SZKŁA Sp. z ogr. odp.**

HUTA W SZCZAKOWIE — tel. 16 — szkło okienne

BIURO SPRZEDAŻY, WARSZAWA, BRACKA 5, TEL. 9.60-64, 9.57-38, 9.56-28

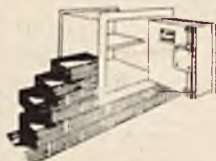
## SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ

WARSZAWA-ŻOLIBORZ, KRASIŃSKIEGO Nr. 18, m. 210/211

WYKONUJE WSZELKIE ROBOTY W ZAKRES BUDOWNICTWA WCHODZĄCE

Chroń swój majątek przed włamaniem



# HENRYK JARDEL

Warszawa, Madalińskiego 29, | telef. 8-91-97

Kasy do wmurowania; zabezpieczenia drzwi  
i okien konstrukcją żelazną

# Poradnik dla budujących dom dla siebie

wydanie Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej

i

## Katalog typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego

2-gie wydanie Banku Gospodarstwa Krajowego — poprawione i uzupełnione

Oba te wydawnictwa stanowią uzupełniającą się całość i zawierają szereg wiadomości z zakresu: 1) wyboru działki i sposobu jej zabudowania; 2) wyboru projektu i zorganizowania budowy; 3) umeblowania mieszkania i urządzenia ogródka i t. p., oraz informacje w sprawach kredytów państwowych na budowę domów w/g najnowszych przepisów i 64 projekty domów, wyróżnione na konkursach architektonicznych Banku Gospodarstwa Krajowego

Cena poradnika wraz z katalogiem zł. 4.50

Do nabycia: w Oddziałach Banku Gospodarstwa Krajowego  
i we wszystkich księgarniach