



1936

warszawska
spółdzielnia
mieszkaniowa

B329 P438.11)(0417)

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

~~I. 834~~
I. 102

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 1935

1 9 3 6

WYDAWNICTWO W. S. M., ULICA KRASIŃSKIEGO 16

Wydawnictwo „Robotnik” Warszawa

SPRAWOZDANIE

Odbito w drukarni
Spółki Nakładowo-
Wydawniczej
„Robotnik”
Warszawa.
Warecka 7.

~~1991~~ I. 102



K. 1482/50

1482

Dane ogólne

Nazwa w pełnem brzmieniu statutowem: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa z odpowiedzialnością ograniczoną w Warszawie.

Adres: Warszawa, ul. Krasieńskiego 16.

Rok założenia: 1921.

Data zarejestrowania statutu: 24 stycznia 1922 roku za Nr. 91.

Związek Rewizyjny, którego Spółdzielnia jest członkiem: Związek Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie, ul. Ś-to Krzyska 30.

Zarząd: Marjan Nowicki, Juljusz Żakowski Stanisław Tołwiński .

Rada Nadzorcza:

Stanisław Szwalbe—przewodniczący Rady—spółdzielca.

Jan Libkind — zastępca przewodniczącego Rady, urzędnik Funduszu Pracy.

Piotr Gajewski — sekretarz Rady, konduktor Tramwajów Miejskich.

Teodor Toeplitz — członek Komisji Gospodarczej Rady, spółdzielca.

Adam Kuryłowicz — członek Komisji Rewizyjnej Rady, przewodniczący Związku Zawodowego Pracowników Kolejowych R. P.

Antoni Fotek — przewodniczący Komisji Dyscyplinarnej Osiedla na Żoliborzu, pracownik Monopolu Tytoniowego.

Henryk Polak — członek Komisji Rewizyjnej i Gospodarczej Rady W. S. M., urzędnik prywatny.

Antoni Wąsik — sekretarz generalny Związku Zawodowego Robotników Przemysłu Spożywczego.

Feliks Socha — członek Komisji Gospodarczej Rady, sekretarz Zarządu Głównego Związku Zawodowego Robotników Budowlanych.

Zastępcy:

Stefan Zbrożyna — członek Komisji Rewizyjnej Rady, pracownik Związku Miast Polskich.

Felicja Marozak — pracownica Polskiego Monopolu Spirytusowego.

Konstanty Bobowski — członek Komisji Propagandowej Rady — publicysta.

Prezydjum Komisji Administracyjnej Osiedla na Żoliborzu (samorząd mieszkańców): Piotr Gajewski — przewodniczący, Emanuel Freyd — zastępca przewodniczącego, Roman Broecker — sekretarz.

Prezydjum Komisji Administracyjnej Osiedla na Rakowcu: Emiljan Grodzicki — przewodniczący, Antoni Ruszkiewicz — sekretarz, Zygmunt Dybowski — delegat Stow. „Szklane Domy”.

Zarząd Funduszu Społeczno - Wychowawczego: Stanisław Szwalbe (przewodniczący), Stanisław Tołwiński, Jan Libkind, Adam Próchnik, Aleksander Landy, Emanuel Freyd — sekretarz.

Główna Komisja Doraźnej Pomocy Mieszkańcom Osiedla: Franciszek Popielarz, Antoni Fotek, Piotr Gajewski, Stanisław Tołwiński, Tadeusz Michalski, Marja Zdanowska.

CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Na początku roku należało do Spółdzielni 1560 członków, w tej liczbie 632 robotników i pracowników instytucji robotniczych, 677 urzędników, 230 innych pracowników, rzemieślników i emerytów, oraz 21 instytucji społecznych. W ciągu roku przybyło 346 członków, czyli o 67

więcej, niż w roku 1934, ubyło zaś 146, wobec 297 w roku poprzednim. Ogółem w końcu roku sprawozdawczego było zarejestrowanych 1760 członków. Bezwzględny przyrost wynosi 200 członków, co świadczy o bardzo poważnym kroku naprzód w rozwoju Spółdzielni.

Tabl. 1. *Ruch członków W. S. M. w 1935 roku.*

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Robotnicy	Prac. inst. robotn.	Urzednicy	Inni prac. i emeryci	Institucje społeczne
W dniu 1.I.1935 r. należało do Spółdzielni	1.560	430	202	677	230	21
Przyjęto w ciągu roku . . .	346	151	57	123	15	—
Razem	1.906	581	259	800	245	21
Wykreślono z rejestru . . .	146	62	10	40	33	1
Stan na 31 XII.1935 r. . . .	1.760	519	249	760	212	20
Stosunek %% na 1.I.1935 r.	100,0	27,6	12,9	43,5	14,8	1,2
Stosunek %% nowoprzyjętych	100,0	43,6	16,5	35,6	4,3	—
Stosunek %% na 31 XII.1935 r.	100,0	29,5	14,2	43,1	12,0	1,2

Z pośród osób, które ustąpiły dobrowolnie, motywowali swoją decyzję: 22 — pogorszeniem warunków materialnych, 8 — niemożnością uregulowania zaległego komornego, 17 — wyjazdem z Warszawy, 33 — wynajęciem mieszkania w śródmieściu, 5 — otrzymaniem służbowego mieszkania, 3 — wyprowadzeniem się pod miasto, 9 — wybudowaniem własnego domu, 3 — nieotrzymaniem odpowiedniego mieszkania w Spółdzielni, 6 — zmianami rodzinnymi. 25 członków skreśliła Rada Nadzorcza na podstawie § 10 statutu, ze względu bądź na nieopłacanie rat na udział członkowski, bądź niewykonywanie zobowiązań wobec Spółdzielni. Zmarło w roku sprawozdawczym 6 członków Spółdzielni, a mianowicie: Turowiecki Waclaw — robotnik, Fonkowicz Felicja — urzędniczka P. K. O., Baryszewski Tadeusz — prac. kolejowy, Jekel Kazimierz —

pracownik Gazowni, Minkowski Marjan — tramwajarz, Zbrożyna Antoni — emeryt. Wykreślono również 1 instytucję społeczną z powodu likwidacji.

W ogólnej liczbie członków Spółdzielni było w końcu roku 572 kobiety, 1188 mężczyzn i 20 instytucyj społecznych. Wśród nowoprzybyłych członków 60% stanowią robotnicy i pracownicy instytucyj robotniczych wobec 40% wśród nowoprzyjętych w roku ubiegłym. Zawdzięczać to należy znacznemu przyptywowi robotników ubiegających się o mieszkania w nowym Osiedlu W. S. M. na Rakowcu.

Tabl. 2. *Nowi członkowie W. S. M. według przynależności do związków zawodowych.*

Wyszczególnienie	O g ó ł e m		Robotnicy		Prac. umysłowi	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Ogółem nowych członków	346	100	208	100	138	100
Należało do związków zawodowych	214	62	134	64	80	58
Należało do związków zrzeszonych w Komisji Centralnej Zw. Zawod.	123	36	114	55	9	6
Należało do związków z umowami wzajemności ze Spółdzielnią .	131	38	116	56	15	11

Nowi członkowie w 62% należą do organizacyj zawodowych (60% w roku ubiegłym), z czego 36% należy do organizacyj zrzeszonych w Komisji Centralnej Związków Zawodowych (wobec 20% w roku 1934). Polityka W. S. M. zmierzająca do podniesienia charakteru robotniczego instytucji, dała zdecydowanie dodatnie rezultaty, przede wszystkim dzięki zdobyciu możliwości budowania mieszkań robotniczych z kredytów i na warunkach, dawanych przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Tabl. 3. Stan zarobków nowych członków W. S. M.

Skala zarobków miesięcznych w złotych	O g ó ł e m		Robotnicy		Prac. umysłowi	
	liczba	0/0	liczba	0/0	liczba	0/0
Na utrzymaniu rodziny	9	3	2	1	7	5
Poniżej 200 zł.	149	43	111	54	38	27
200 — 299 zł.	123	35	82	40	41	29
300 — 399 zł.	37	10	9	4	28	20
400 — 499 zł.	18	6	2	1	16	11
500 i wyżej	10	3	—	—	10	8
	346	100	206	100	140	100

Z pośród nowoprzyjętych członków 78% stanowią ludzie zarabiający poniżej 300 złotych miesięcznie.

Tabl. 4. Członkowie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej według zawodów

W Y S Z C Z E G Ó L N I E N I E	Nieloka- torzy	Miesz- kańcy Osiedli W. S. M.	Razem
<i>I. Robotnicy przemysłowi:</i>	78	239	317
1. w tem metalowcy	12	28	40
2. „ „ włókniarze i odzieżowi	—	10	10
3. „ „ drukarze	6	32	38
4. „ „ tytoniowcy	28	80	108
5. „ „ spirytusowcy	7	38	45
6. „ „ inni przemysłu spożywczego	2	10	12
7. „ „ budowlani	14	12	26
8. „ „ gazowni, elektr. i wodociągów	4	13	17
9. „ „ pozostałe gałęzie przemysłu	5	16	21
<i>II. Robotnicy komunikacyjni:</i>	28	121	149
10. w tem kolejarze	—	15	15
11. „ „ pocztowcy, telegr. i telefoniści	1	10	11
12. „ „ tramwajarze	17	85	102
13. „ „ inni (szoferzy, lotnicy i t. p.)	10	11	21



<i>III. Inni robotnicy:</i>	9	44	53
14. w tem robotnicy miejscy	2	15	17
15. „ „ robotnicy instytucyj społecznych	6	14	20
16. „ „ pozostali robotnicy: służba domowa, dozorczy i t. p.	1	15	16
<i>IV. Pracownicy instytucyj społecznych:</i>	59	190	249
17. w tem instytucyj rob. i prac. (zw. zaw. spółdz. i t. p.)	34	112	146
18. „ „ instytucyj ubezpieczeń społ.	12	61	73
19. „ „ innych instytucyj społecznych	13	17	30
<i>V. Inni pracownicy umysłowi:</i>	142	618	760
20. w tem urzędnicy państwowi	27	223	250
21. „ „ urzędnicy monopolu tytoniowego	7	45	52
22. „ „ urzędnicy monopolu spirytusowego	6	33	39
23. „ „ pracownicy samorządowi i instytucyj użyteczności publicznej	24	88	112
24. „ „ pracownicy prywatni	33	100	133
25. „ „ nauczyciele, wychowawcy szkół państwowych i prywatnych	31	94	125
26. „ „ muzycy i aktorzy	14	35	49
<i>VI. Wolne zawody, rzemieślnicy i inni:</i>	55	157	212
27. w tem wolnopracujący	9	16	25
28. „ „ rzemieślnicy samodzielni	10	22	32
29. „ „ emeryci	20	74	94
30. „ „ na utrzymaniu innych członków rodziny	16	45	61
Razem	371	1369	1740

Dokładny skład zawodowy członków W. S. M., podany w tablicy 4, wskazuje, że wzorem roku ubiegłego pierwszeństwo wśród mieszkańców pod względem liczebności trzymają robotnicy tytoniowi i tramwajowi. Obydwie te grupy pokaźnie wzrosły. Wstrzymana została całkowicie ucieczka robotników monopolu państwowych którzy nie byli w stanie opłacić w latach ubiegłych komornego w mieszkaniach żoliborskich, a teraz zgłosili się licznie o tanie

mieszkania na Rakowcu. Więcej niż podwoiła się grupa lotników, pokaźnie wzrosła liczba drukarzy. Wśród pracowników umysłowych najliczniejsze grupy stanowią urzędnicy państwowi i samorządowi, nauczyciele i wychowawcy, pracownicy prywatni. Zmniejszyła się nieco liczba urzędników monopolu państwowych.



Organizacja pracy

W roku 1935 odbyły się 3 Walne Zgromadzenia Delegatów: 24 lutego — programowe, 30 maja — sprawozdawcze i 19 grudnia — nadzwyczajne.

Programowe Walne Zgromadzenie odbyło się w obecności 50 delegatów na ogólną liczbę 67 uprawnionych do udziału w zebraniu, co stanowi 75%. Walne Zgromadzenie uchwaliło plan pracy i budżet Spółdzielni na rok 1935, następnie kilka wniosków natury organizacyjnej i gospodarczej. Poza tem Walne Zgromadzenie uchwaliło nowy regulamin Samorządu Mieszkańców.

W sprawozdawczem Walnem Zgromadzeniu wzięło udział 63 delegatów na ogólną liczbę 71 uprawnionych (frekwencja 89%). Walne Zgromadzenie po szczegółowej dyskusji zatwierdziło sprawozdanie i bilans za rok 1934, udzieliło absolutorjum Zarządowi, dokonało wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni i zatwierdziło Zarząd W. S. M. w dawnym składzie. Prócz tego Walne Zgromadzenie Delegatów wezwało Zarząd i Radę Nadzorczą do przeprowadzenia pertraktacyj z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, celem ustalenia należytego planu spłaty zobowiązań Spółdzielni, dostosowanego do realnych możliwości materialnych członków W.S.M. Nakoniec Walne Zgromadzenie uchwaliło opracowany przez Komisję Regulaminową regulamin Sądu W. S. M. oraz dokonało wyboru 6 sędziów.

W Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu wzięło udział 42 delegatów. Zebranie to poświęcone zostało prawie wyłącznie omówieniu postulatów w sprawie oddłużenia W. S. M. Nadto Walne Zgromadzenie uchwaliło prowizorium budżetu wydatków na I-szy kwartał 1936 r. w wysokości $\frac{1}{4}$ odpowiednich wydatków z budżetu na rok 1935 zmniejszonych globalnie o 5%, oraz wezwało władze Spółdzielni do bezzwłocznego rozpoczęcia akcji o efektywne obniżenie komornego o 10 do 15%.

Tabl. 5. *Statystyka Dzielnicowych Zebrań
Wyborczych w 1935 roku.*

Dzielnice	Kolonje	Liczba członków uprawnion.	Obecnych	%	Zgłosz. kand.	Wybrano delegatów		Razem
						I głosowanie	II głosowanie	
1.	I—II	214	55	25	3	3	—	3
2.	III	167	47	28	3	—	3	3
3.	IV	250	91	36	12	3	3	6
4.	V	184	81	44	11	4	1	5
5.	VII	239	126	52	14	6	2	8
6.	VIII	186	62	33	7	—	4	4
7.	nie mieszkający maruderzy	290	30	10	2	2	—	2
8.		—	313	—	20	10	10	20
Razem . .		1530	805	52	72	23	23	51

W roku sprawozdawczym, w marcu i kwietniu, odbyło się ogółem 8 zebrań dzielnicowych członków. Osiedle na Żoliborzu podzielone zostało na 6 dzielnic wyborczych, liczących od 170 do 240 członków; członkowie Niemieszkańcy stanowili dzielnicę siódmą. W zebraniach wzięło udział 492 członków na ogólną liczbę 1530 uprawnionych czyli 32%. Dodatkowa dzielnica utworzona dla tych członków, którzy nie wzięli udziału w zebraniach swej dzielnicy, dzięki wzmożonej propagandzie, dała wynik dodatni. Na zebranie przybyło 313 członków i wybrało 20 delegatów, podnosząc ogólną frekwencję w wyborach do 52%.

Na zebraniach dzielnicowych mieszkańców wybrano po raz pierwszy, zgodnie z regulaminem Samorządu Mieszkańców, uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Delegatów w dniu 24 lutego, 12 opiekunów kolonijnych, po dwóch dla każdej kolonii (1 kobieta, 1 mężczyzna). Na wszystkich zebraniach Zarząd Spółdzielni dawał sprawozdanie z działalności w roku ubiegłym i referował plan pracy na rok bieżący.

Rada Nadzorcza odbyła w ciągu 1935 roku 13 posiedzeń plenarnych, pobierając decyzje we wszystkich ważniejszych sprawach Spółdzielni. Na posiedzeniach, w styczniu i lutym, przedyskutowano plan pracy i projekt szczegółowego budżetu na rok 1935, ustalono podział na dzielnice wyborcze i wybrano przewodniczących zebrań dzielnicowych. Po Sprawozdawczym Walnym Zgromadzeniu dokonano nowego podziału pracy wśród członków Rady. We wrześniu i listopadzie obradowała Rada Nadzorcza nad postulatami W. S. M. w sprawie oddłużenia. Wybrano delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych R. P. w dniu 22 września, poświęcony między innymi sprawie oddłużenia i utworzenia przy Związku autonomicznych sekcji poszczególnych typów spółdzielni.

Prezydjum Rady Nadzorczej odbyło 22 posiedzenia, zajmując się przyjmowaniem nowych członków do Spółdzielni i współdziałając z Zarządem we wszystkich sprawach, dotyczących działalności ogólnej W. S. M.

Komisja Rewizyjna Rady odbyła 11 posiedzeń, sprawdziła szczegółowo bilans i sprawozdanie rachunkowe Spółdzielni za rok 1934, rozpatrzyła budżet wszystkich działów gospodarczych Spółdzielni na rok 1935, dokonała kontroli kasy i portfela wekslowego, przeglądała wykazy lokatorów zalegających z opłatami. W skład Komisji Rewizyjnej Rady wchodziło: do 30 maja — K. Bobowski, A. Kuryłowicz i A. Zdanowski; od 1 czerwca — A. Kuryłowicz, H. Polak i S. Zbrożyna.

Komisja Gospodarcza Rady odbyła 3 posiedzenia, brała udział w przyjęciu wykonanych przez S. P. B. mieszkań

w Osiedlu na Rakowcu, dokonała lustracji działów gospodarczych Spółdzielni. Skład Komisji Gospodarczej Rady stanowili: F. Socha, T. Toeplitz i H. Polak.

Komisja Regulaminowa Rady uzupełniła opracowany pod koniec roku ubiegł. projekt nowego regulaminu samorządu mieszkańców i rozpoczęła pracę nad zmianami w Statucie Spółdzielni, koniecznymi dla dostosowania go do wymagań nowego ustawodawstwa spółdzielczego.

Komisja Propagandowa Rady, będąc w stałym kontakcie z Radą Zawodową m. Warszawy, zwróciła specjalną uwagę na współpracę W. S. M. z organizacjami zawodowymi. Członkowie Komisji delegowani byli na zebrania masowe związków zawodowych, na których wygłaszali referaty propagandowe o działalności i zamierzeniach Spółdzielni na przyszłość.

Zarząd odbywał swe posiedzenia dwa do trzech razy w tygodniu. Podział funkcji członków Zarządu pozostał bez zmiany: M. Nowicki — przewodniczący, arch. J. Żakowski — zastępca przewodniczącego, sprawujący nadzór techniczny nad wykonywanymi przez Spółdzielnię budowlami, S. Tołwiński — sekretarz Zarządu, sprawujący czynności kierownika biura. Od połowy roku sprawozdawczego, przewodniczący Zarządu objął ogólny nadzór nad administracją Osiedla oraz pracami propagandowymi i społeczno - wychowawczymi. Zastępcą członka Zarządu oraz zastępcą kierownika biura była J. Okorska. Podobnie jak w roku 1934 liczba delegacji i interwencji u władz została ograniczona. Interwencje te dotyczyły przeważnie spraw finansowych oraz świadczeń gminy na rzecz Spółdzielni. Zwiększyła się natomiast liczba konferencji wewnętrznych i organizacyjnych, mających na celu dalsze uporządkowanie, usprawnienie i uzgodnienie prac gospodarczych i społeczno-wychowawczych, prowadzonych na terenie Osiedla przez Spółdzielnię i współpracujące z nią instytucje.

Zarząd Funduszu Społeczno - Wychowawczego odbył 5 posiedzeń, administrując funduszami zgodnie z obowiązującym regulaminem i w ramach budżetu zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie Delegatów.

Główna Komisja Doraźnej Pomocy ukończyła pracę nad nowym regulaminem oraz rozpatrywała i zatwierdzała sprawozdania kwartalne z akcji doraźnej pomocy mieszkańcom Osiedla, prowadzonej z ramienia Spółdzielni przez Stowarzyszenie „Szkłane Domy”.

Sąd W. S. M. powołany do życia uchwałą Walnego Zgromadzenia Delegatów z dnia 30 maja rozpoczął swe czynności w miesiącu październiku i odbył do końca roku sprawozdawczego 5 posiedzeń.

STATYSTYKA DZIAŁALNOŚCI WŁADZ

- Liczba Walnych Zgromadzeń Delegatów — 3.
- Zebrań Dzielnicowych członków — 9 (8 wyborczych i 1 informacyjne w Osiedlu na Rakowcu).
- Posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej — 13.
- Posiedzeń Prezydium Rady — 22.
- Posiedzeń Komisji Rewizyjnej Rady — 11.
- Posiedzeń Komisji Gospodarczej — 3.
- Posiedzeń Komisji Propagandowej Rady — 1.
- Posiedzeń Komisji Regulaminowej Rady — 3.
- Posiedzeń Zarządu — 122.
- Delegacyj i interwencyj u władz — 6.
- Konferencyj — 54.
- Komisyj i inspekcji technicznych — 16.
- Posiedzeń Zarządu Funduszu Społeczno - Wychowawczego 5.
- Posiedzeń Głównej Komisji Doraźnej Pomocy — 5.
- Posiedzeń Sądu W. S. M. — 5.
- Posiedzeń Komisji Administracyjnej Osiedla — 4.
- Zebrań przydziałowych lokatorów — 3.

BIURO, ADMINISTRACJA I PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

Rok sprawozdawczy upłynął pod znakiem dalszego powiększania oszczędności w gospodarce Spółdzielni. Ulepszanie organizacji pracy, racjonalny jej podział i kontrola były w dalszym ciągu główną troską władz Spółdzielni.

Biuro Spółdzielni obsługiwało zarówno Osiedla, jak i prowadzenie nowej budowy drugiej serji domów na Rakowcu, wobec czego koszt jego utrzymania był odpowiednio rozłożony. Starania o nowe kredyty na akcję budowlaną, przygotowanie tej akcji na lata następne, wymagały znacznego nakładu pracy. Duże obciążenie władz i aparatu biurowego stanowiła w dalszym ciągu administracja naszych długów: starania o oddłużenie Spółdzielni, załatwianie spraw z wierzycielami, starania o potaniecie kredytów, załatwianie spraw wekslowych. Praca ta pochłaniała przynajmniej 30% czasu pracy kancelarii i buchalterji oraz $\frac{2}{3}$ czasu referatu finansowego. Poważnem obciążeniem biura było obsłużenie dłużników, członków Spółdzielni: kontrola wpłat ratalnych na spłatę udziałów i wkładów mieszkaniowych oraz innych należności; składanie i wycofywanie weksli gwarantujących terminowe wpłacanie rat, lokowanie tych weksli w bankach jako zabezpieczenie kredytu dyskontowego.

Tabl 6. *Obieg ilościowy weksli i akceptów w 1935 roku.*

Wyszczególnienie	akcepty	weksle termi- nowe	weksle gwaran- cyjne	weksle lombardowe	weksle lomb. czl. Zw. Zaw.	Razem
Portfel na 1.I.1935	—	172	1124	538	367	2 201
Wpłynęło	—	958	295	1125	—	2 378
Puszczono w obieg	468	940	—	—	—	1 408
Oddano do inkasa	—	72	—	—	—	72
Oddano do zastawu	—	—	—	1389	186	1 575
Wykupiono	614	202	—	1687	—	2 503
Zwrócono członkom	—	184	184	274	92	734
Portfel na 31 XII 1935	—	118	1235	—	181	1 534

W pierwszej połowie roku sprawozdawczego przyjęliśmy od członków, zadłużonych wobec Spółdzielni, obligacje Póżyczki Narodowej na sumę przeszło 57.000 złotych, przekazując je do Banku Gospodarstwa Krajowego na pokrycie części naszych zobowiązań.

Znacznego nakładu pracy w roku 1935 wymagała obsługa członków Spółdzielni, nie będących jeszcze mieszkań-

cami naszych Osiedli, a zgłaszających zapotrzebowania na mieszkania. Absorbowało również nasz personel załatwianie spraw związanych ze zgłaszaniem się kandydatów i przyjmowaniem nowych członków Spółdzielni. Ilość załatwianej przez Spółdzielnię korespondencji w porównaniu z rokiem ubiegłym wzrosła. Ogółem otrzymano w ciągu roku 3225 listów, wysłano 5560, przeciętny zatem obrót miesięczny wyniósł — 715 listów.

Administracje Osiedli zostały między sobą ściśle rozgraniczone, przyczem poszczególne działy gospodarki Osiedla Żoliborskiego podzielone i otoczone specjalną opieką w celu dalszego usprawnienia ich pracy.

Liczba stałych pracowników Spółdzielni w dniu 31 grudnia wynosiła 40 osób. Warunki pracy i płacy, zgodnie z obowiązującą umową zbiorową zawartą z Oddziałem Warszawskim Związku Zawodowego Pracowników Spółdzielczych R. P. pozostały nie zmienione.

Średnia wysokość płacy przypadającej na pracownika stałego, z dodatkami za wysługę lat, wynosiła przy końcu roku sprawozdawczego — 275 zł. miesięcznie. Poza to wszyscy pracownicy stali otrzymywali dodatki rodzinne w wysokości 40 zł. na jedno dziecko, 60 zł. na dwoje dzieci i 70 zł. miesięcznie na troje i więcej dzieci, a po roku pracy w Spółdzielni dodatkową pensję, wypłacaną w połowie przy wyjeździe na urlop i w połowie w grudniu. Po trzech latach pracy — dodatek za wysługę lat w wysokości 20 złotych, a po 6 latach drugie 20 złotych miesięcznie.

Prócz pracowników stałych zatrudniała Spółdzielnia pracowników fizycznych i umysłowych do prac sezonowych i dorywczych. Warunki wynagrodzenia tej kategorii pracowników zostały na mocy porozumienia ze Związkiem Zawodowym Pracowników Spółdzielczych poprawione przez rozszerzenie świadczeń i dodatków.

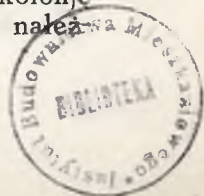


Warunki pracy

i działalność ogólna Spółdzielni

Najważniejszym osiągnięciem 1935 roku jest oddanie do użytku członków spółdzielni - robotników, nowego Osiedla W. S. M. na Rakowcu, składającego się ze 190 mieszkań o komornym dostępnym dla przeciętnie zarabiającego robotnika. Budowa tego Osiedla została sfinansowana przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych na warunkach, o które walczyła nasza spółdzielnia w ciągu 10 lat.

Różnica komornego w nowym osiedlu, gdzie kalkuluje się ono około 60 groszy za 1 m² powierzchni użytkowej, oraz w Osiedlu Żoliborskim, gdzie po potrąceniu wszystkich opłat na pomoc doraźną, ogrzewanie centralne i fundusz społeczno-wychowawczy przekracza czyste komorne 120 groszy za 1 m² — uwidoczniała wyraźnie te niepomierne wysokie obciążenia, które związane były z dotychczasowym kredytowaniem społecznego budownictwa mieszkaniowego w Polsce. A trzeba dodać, że pobierane przez W. S. M. komorne nie wystarczało bynajmniej na pokrycie wymaganych przez Bank Gospodarstwa Krajowego odsetek i spłat ratalnych, udzielonych Spółdzielni pożyczek. Zagadnienie oddłużenia i dostosowania wysokości świadczeń pożyczkowych do możliwości płatniczych członków zarysowało się w roku sprawozdawczym z wyjątkową ostrością tembardziej, że wobec zatrzymania przez Bank części pożyczki budowlanej na VII kolonię i niezłatwienia sprawy przyjmowania na poczet należa-



ności obligacji Pożyczki Narodowej, obliczona na początek roku zaległość Spółdzielni w spłacie umownych rat moratoryjnych wyniosła poważną kwotę 73.600 złotych.

Jednocześnie Bank Gospodarstwa Krajowego zakwestjonował dotychczasową umowę, redukującą na okres trzyletni opłaty miesięczne W. S. M. do 14.600 złotych i umożliwiającą nam stopniową spłatę wierzytelności prywatnych.

Nastawienie B. G. K. jako instytucji wierzycielskiej, która przeprowadziła pod kątem swego interesu finansowego szczegółową rewizję gospodarki eksploatacyjnej i finansowej, Spółdzielni, negowało konieczność polityki społeczno-wychowawczej na terenie W. S. M. Obrona tej polityki i w szczególności t. zw. akcji doraźnej pomocy, jedynie skutecznie umożliwiającą utrzymanie żywienia robotniczego w Spółdzielni, utrzymanie dotychczasowego składu społecznego i założeń, na których została oparta nasza Spółdzielnia — było treścią akcji obronnej i zabiegów władz W. S. M. w ciągu całego roku sprawozdawczego.

Akcję tę prowadziliśmy przedewszystkiem na szerokim terenie spółdzielczości mieszkaniowej w ogóle, gdyż sytuacja pod tym względem bratnich spółdzielni w Gdyni, Łodzi, Krakowie i Warszawie była zupełnie podobna. Na Zjeździe Organizacyjnym nowego Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych R. P. w styczniu, delegaci wszystkich spółdzielni robotniczych złożyli wspólną deklarację w tej sprawie, a we wrześniu odbyła się z inicjatywy W. S. M. konferencja większych spółdzielni mieszkaniowych, która zajęła wyraźne stanowisko w sprawie oddłużenia społecznego budownictwa mieszkaniowego, kredytowania spółdzielczego budownictwa mieszkań robotniczych przez T. O. R. i wypowiedziała się we wszystkich sprawach, objętych porządkiem obrad sprawozdawczego Zjazdu Spółdzielni mieszkaniowych, mieszkaniowo-budowlanych i oszczędnościowo-kredytowych. W Związku Rewizyjnym spółdzielnie mieszkaniowe utworzyły odrębną sekcję, której przejściowym or-

ganem od października stało się nasze „Życie W. S. M.“, rozsyłane do wszystkich związkowych spółdzielni mieszkaniowych i zastępujące stałą informacją o akcji oddłużeniowej i akcji o dalszy rozwój spółdzielczości mieszkaniowej chwilowo zawieszony organ Związku. W Radzie Nadzorczej i Zarządzie Związku poprzez naszych reprezentantów odgrywaliśmy w dalszym ciągu czynną rolę.

Przeprowadzona z ramienia Związku rewizja działalności ogólnej i stanu finansowego W. S. M. dodatnio ocenia politykę władz Spółdzielni, w szczególności w dziedzinie zakwestjonowanej przez B. G. K. pracy samopomocowej i społecznej. „Akcję Doraźnej Pomocy oraz szeroką działalność społeczno-wychowawczą, jaką prowadzi Spółdzielnia, należy uznać za wielce korzystną i w dużej mierze prowadzeniu tej akcji zawdzięczać należy, że wypłacalność członków utrzymała się na wysokim poziomie” — stwierdza rewident Związku. Podkreśla również poprawę sytuacji majątkowej W. S. M. w związku ze spłatą dużej części wierzytelności prywatnych. „Stan ten należy jednak uregulować przez odpowiednią umowę z B. G. K. i doprowadzenie zobowiązań do możliwej rentowności majątku”.

Pomimo b. ciężkich warunków zaległości ratalne z poprzedniego roku i umowne raty bieżące zostały Bankowi Gospodarstwa Krajowego wpłacone i do końca roku regulowane terminowo. Uchwalony na początku roku przez Walne Zgromadzenie Delegatów plan finansowy wykonano ściśle, regulując nawet z pewną przewyżką w stosunku do planu najbardziej uciążliwe zobowiązania prywatne. Postulaty oddłużeniowe Spółdzielni zostały bardzo szczegółowo opracowane, omówione na posiedzeniach Rady Nadzorczej, Walnem Zgromadzeniu, a także na łamach „Życia W. S. M.” i w końcu roku przedstawione władzom Banku i Ministerstwu Skarbu.

Niestety, dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 27 listopada 1935 roku o ulgach i oddłużeniu budownictwa mieszkaniowego nie przewiduje w dalszym ciągu zróżnicowania świadczeń dla spółdzielczości mieszkaniowej,

stawiając budownictwo społeczne w okresie poprzedzającym powstanie TOR'u, w tych samych warunkach, co i budownictwo prywatne mieszkań dla sfer zamożnych. Zastosowanie zasad oddłużenia, które umożliwiłyby utrzymanie mieszkań rodzinom robotniczym w kilku spółdzielniach mieszkaniowych Polski — bo niestety tylko do kilku spółdzielni, z W. S. M. na czele ograniczyło się spółdzielcze budownictwo mieszkań robotniczych — zostało pozostawione swobodnemu uznaniu Ministra Skarbu i jego referenta w tej sprawie — Banku Gospodarstwa Krajowego. Akcja zdobycia dla mieszkaniowej spółdzielczości robotniczej możliwości uzdrowienia swej gospodarki eksploatacyjnej, dostosowania jej do możliwości płatniczych członków, wreszcie akcja o umożliwienie dalszego rozwoju spółdzielni mieszkaniowych musi być prowadzona nadal z niesłabnącą energią i wytrwałością, we współpracy z innymi organizacjami klasy robotniczej.

Współpracę ze Związkiem Rewizyjnym, zrzeszającym spółdzielczość mieszkaniową już omówiliśmy. Współpraca z Polskim Towarzystwem Reformy Mieszkaniowej była nadal wytyczną władz W. S. M. Miesięcznik „Dom Osiedle Mieszkanie”, prowadzący przez 6 lat pod nieustrudzoną redakcją T. Toeplitza akcję o masowe budownictwo mieszkaniowe w Polsce, o podniesienie kultury mieszkaniowej, stał się od 1 stycznia 1935 roku organem oficjalnym P. T. R. M. i Towarzystwa Osiedli Robotniczych. Dwa numery tego miesięcznika zostały poświęcone całkowicie zagadnieniom, o realizację których walczy nasza Spółdzielnia: masowemu budownictwu mieszkań robotniczych (luty 1935) i urządzeniom społecznym w osiedlach mieszkaniowych (listopad, 1935). Z naszego punktu widzenia została również omówiona zupełna niedostępność dla robotników, popieranego specjalnie przez Rząd tak zwanego drobnego budownictwa domów własnych. Na zebraniu walnym P. T. R. M. podkreśliliśmy mocno konieczność skoncentrowania funduszy publicznych na budownictwo masowe na zasadach T. O. R.'owskich, przy wykorzystaniu przedewszyst-

kiem aparatu spółdzielczego. Wzięliśmy udział w Kongresie Międzynarodowym Związku dla Spraw Mieszkaniowych w Pradze Czeskiej, wykorzystując ten kongres i połączoną z nim wycieczkę naukową dla pogłębienia naszego doświadczenia przykładami budownictwa mieszkaniowego zagranicą i dla zapoznania zagranicą z dorobkiem spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce.

Niewątpliwie bowiem uznanie i ocena naszej pracy zagranicą jest jednym z momentów naszej siły.

Obchód jubileuszowy dziesięciolecia założenia kamienia węgielnego pod budowę I kolonii W. S. M. został zorganizowany również pod kątem propagandy osiągnięć naszej Spółdzielni i zasad, głoszonych przez W. S. M. od 10 lat, na których jak pokazało doświadczenie, może być jedynie oparte masowe budownictwo.

Ciężki okres, przeżywany przez Spółdzielnię, dzielącą pod tym względem losy całej klasy robotniczej w Polsce, wymagał w większym stopniu niż kiedykolwiek skupienia wysiłków i konsolidacji władz Spółdzielni, ogółu członków, a w pewnym stopniu nawet popierających naszą działalność szerszych zawodowych organizacji robotniczych. Współpraca i łączność ze związkami zawodowymi była zachowana całkowicie. Dzięki zrozumieniu i zaufaniu do naszej pracy zostały utrzymane przez związki zawodowe lokaty funduszy, złożonych w naszej instytucji, utrzymane i nieco rozszerzone umowy wzajemności ze związkami, dające nam poparcie moralne, a robotnikom — członkom tych związków ulgowe warunki spłaty — koniecznych dla otrzymania mieszkania w Osiedlach Spółdzielni — wkładów.

W życiu wewnętrznym nastąpiło stopniowo całkowite niemal zacieśnienie węzłów współpracy pomiędzy wszystkimi grupami ideowymi zarówno przy rozbudowie naszego życia kulturalnego i samopomocowego i pracy wychowawczej, jak i udzieleniu władzom Spółdzielni aprobaty w ciężkich wysiłkach dla utrzymania samodzielności naszej instytucji i zdobycia dla niej możliwości dalszego rozwoju. Udział mieszkańców w życiu społecznym Osie-

dla Żoliborskiego wzmógł się wydatnie: nowa konstytucja samorządu lokatorskiego zapewniła poszczególnym kolonjom bezpośredni wybór komórek tego samorządu — opiekunów i t. zw. delegacyj kolonijnych, zorganizowane przy poparciu samorządu współzawodnictwo członków w przeprowadzeniu kampanji wyborczej dało średnią dla Osiedla frekwencję 61% uprawnionych, dochodzącą w kolonjach zwycięskich do 72%. Zwiększył się wydatnie aktyw uspołecznionych członków Spółdzielni, biorących udział w pracy wszystkich naszych instytucyj. Od jesieni zaczął funkcjonować powołany przez Walne Zgromadzenie Delegatów Sąd W. S. M., jako organizacja ogólna, której autorytetowi podporządkowały się dobrowolnie wszystkie zrzeszone na terenie Spółdzielni instytucje społeczne.

Wydatnie rozwinęła na terenie W. S. M. aktywność spółdzielnia spożywców „Gospoda Spółdzielcza”, wciągając na swych członków duży zastęp mieszkańców i przełamując w ten sposób dotychczasową bierność i nieufność, wynikającą z likwidacji swej poprzedniczki ogólnomiejskiej Warsz. Spółdz. Spożywców. Poprzez „Gospodę Spółdzielczą” rozszerzyła się nasza współpraca z ogólnym ruchem spółdzielczości spożywców, nasz udział czynny w zjeździe ogólno-krajowym Spółdzielni „Społem” i Konferencjach Okręgowych, z których ostatnia odbyła się w Osiedlu na Żoliborzu, dając możność zapoznania się z działalnością W. S. M. szerszemu gronu działaczy tego odłamu masowego ruchu spółdzielczego.

Wzorem lat ubiegłych dokonaliśmy obliczenia pojemności warsztatu zarobkowego, jaki przedstawia dla członków W. S. M. nasza Spółdzielnia i współpracujące z nią instytucje. Z obliczenia tego wynika, że w roku 1935 stałe lub czasowe zatrudnienie w naszych instytucjach znalazło spośród członków W. S. M. i członków ich rodzin 224 robotników i 107 pracowników umysłowych. Dla większości robotników (75%) i dla połowy prawie pracowników umysłowych praca miała charakter dorywczy lub sezonowy, w sumie jednak ogólna kwota wyłącza-

conych wynagrodzeń za pracę wyniosła za cały rok sprawozdawczy — 437.657 złotych.

Instytucją, która najwięcej przyczynia się do rozszerzenia naszego spółdzielczego warsztatu pracy jest Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane, dla której jesteśmy wspólnie ze Związkiem Zawodowym Robotników Budowlanych i Związkiem Zawodowym Kolejarzy, organizacją macierzystą i głównym oparciem. S. P. B. zrobiło w roku 1935 nowy krok naprzód w swoim rozwoju, wychodząc na rynek zewnętrzny i przeprowadzając sprawnie poza budową naszego Osiedla na Rakowcu, budowę dużego osiedla robotniczego Paged'u w Gdyni, finansowanego przez T. O. R., oraz budowę domu Harcerstwa Polskiego w Warszawie. Nową instytucją, która powstała na naszym terenie i zorganizowała na zasadach spółdzielczych, pracujących dotychczas na własną rękę rzemieślników, jest Spółdzielnia Pracy Remontowo-Malarska.

Z pewnego rodzaju dumą stwierdzić zatem możemy, że pomimo ciężkich dla klasy robotniczej warunków materialnych i społecznych, praca na naszym odcinku nie tylko nie cofnęła się, lecz zrobiła wyraźne i nowe postępy.



Działalność budowlana

Plan budowlany W. S. M. na rok 1935, zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Delegatów, przewidywał na Rakowcu: wykończenie dwóch pierwszych domów mieszkalnych, budowę II serji i budowę części społecznej; na Żoliborzu: roboty wykończeniowe, wykonanie instalacji dodatkowych na zamówienia lokatorów, wreszcie budowę studni i instalacji, doprowadzającej własną wodę do pralni i kąpieliska.

Plan Żoliborski został wykonany całkowicie, a nawet na mocy uchwał dodatkowych Rady Nadzorczej w rozszerzonym zakresie. Budowa Osiedla na Rakowcu została wykonana: I serja robót w 100%, II serja w 95%. Nie została wybudowana część społeczna. Ogólna suma p.zyrostu budowlanej W. S. M. w roku 1935 wyniosła 791.783 złotych, czyli 88% przewidzianego planu. Odpowiednie wyszczególnienie podaje tablica 7.

Wszystkie roboty budowlane na Żoliborzu wykonała we własnym zakresie administracja Osiedla.

W I kolonji ogrodzenie od strony zachodniej zostało zbudowane przez sąsiadującą z nami spółdzielnię urzędników kolejowych. W jadalni „Gospody Spółdzielczej” został zainstalowany wentylator wyciągowy na rachunek lokatora.

W II kolonji przebudowano lokal trzyizbowy Nr. 55, przystosowując go do potrzeb mieszczących się tam pokojów gościnnych.

Tabl. 7. Wartość nowych robót budowlanych W. S. M., wykonanych w 1935 roku.

1. Budowa Osiedla na Rakowcu

a) Wykończenie I serji robót (52%)	262.810.93
b) Budowa II serji	439.043.50
c) Budowa pralni (budynek prowizoryczny)	1.132.55

2. Roboty budowlane na Żoliborzu

a) Wykończenie dawnych kolonij:

I kol. — roboty budowlane	10.80	
IV „ — budowa składu opałowego	342.56	
V „ — 5 ławek ogrodowych	144.85	
VI „ — wykończenie przedogródka	672.35	
VII „ — roboty budowlane	9.428.01	
VII „ — urządzenie zieleńców i dziedzińca	790.48	
VIII „ — pomalowanie klatek schodowych	2.253.63	
VIII „ — budowa studzienek	113.79	13.756.47

b) Instalacje dodatkowe	9.059.59
c) Zamykadła automatyczne	1.168.30
d) Wycieraczki żelazne	280.—
e) Studnia i instalacje wodociągowe	5.217.73
f) Płyty chodnikowe na V i VII kol.	1.447.35

3. Projekty i nadzór techniczny	7.252.83
4. Koszty administracji ogólnej	40.000.—
5. Oprocentowanie kredytów budowlanych	10.613.53

Razem 791.782.83

W III kolonji założono wycieraczki żelazne na kłatkach schodowych. Pomalowano ogrodzenie i bramę od ul. Suzina.

W IV kolonji w budynku A w narożniku od ul. Suzina i Płońskiej przerobiono piwnicę na skład opałowy „Gospody Spółdzielczej” z wejściem od ul. Płońskiej.

W V kolonji uzupełniono ławki podwórzowe, położono chodnik betonowy wzdłuż budynku A, pomalowano ogrodzenie od ul. Suzina.

W VI kolonji zakończono budowę studni i zainstalowano pompę. Na podwórzu kotłowni położono asfalt. Wykonano rozbudowę Przedszkola. Wymienione roboty: przedszkole, studnię i jezdnię wykonały firmy prywatne pod nadzorem Administracji. Na ul. Suzina koło teatru postawiono ławki, obsiano trawniki koło kotłowni i pralni. Obok istniejącej cieplarni Ośrodek Ogrodniczy wybudował szklarnię dla przechowania roślin.

Budowa studni artezyjskiej została rozpoczęta jeszcze w 1934 roku. Początkowe próbne wiercenia przeprowadzone we własnym zakresie przekonały zarówno Administrację, jak i firmy wiertnicze o istnieniu stosunkowo płytkich warstw wodonośnych, a wstępna kalkulacja uzasadniła rentowność budowy i eksploatacji na potrzeby gospodarcze, własnej instalacji wodociągowej. Studnię projektował i przeprowadzał nadzór nad robotami z ramienia administracji St. Dąbrowski. Roboty wiertnicze wykonała na własne ryzyko firma inż. R. Szustra, instalację urządzenia pompowego firma S. I. M. w Warszawie, a rozprowadzenie sieci wodociągowej — nasz warsztat mechaniczny.

Roboty zakończono w połowie kwietnia. Próba odbiorcza w dniu 21 maja wykazała dostateczną wydajność studni (8400 litrów na godzinę przy ssaniu z głębokości 8,77 mtr.). Głębokość studni do warstwy wodonośnej wynosi 27,3 metra. Ogólny koszt budowy instalacji (1726,23 zł. w roku 1934 i 5217,73 zł. w roku 1935) przedstawia się, jak następuje:

Próbne wiercenia we własnym zakresie	570.42
Wiercenie studni właściwej i omurowanie otworu	3.200.81
Studzienka betonowa	601.43

Pompa i instalacja elektryczna	1.374.29
Instalacja wodociągowa doprowadzająca do pralni i kąpieliska, kotłowni, ogrodu gosp. i ślizgawki	1.100.80
Inne wydatki	96.30
Razem	6.943.96

Na podstawie uchwały Zarządu Funduszu Społeczno-Wychowawczego, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, została wykonana z części żelaznej funduszu kosztem 4420 złotych rozbudowa prowizorycznego przedszkola. Projekt części dobudowanej opracowała arch. Nina Jankowska, która jednocześnie sprawowała nadzór nad robotami wykonanymi przez firmę prywatną J. Zahra. Część dobudowana od strony zachodniej zwiększyła powierzchnię użytkową lokalu o 50 m². Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi obecnie 229,1 m², kubatura 750 m³.

Od strony ul. Suzina przed budynkiem teatru i centralnej kotłowni został wykonany i urządzony przedogródek.

W VII kolonji urządzono dziedziniec i zieleńce: posadzono drzewa i krzewy, posiano trawę i założono rabaty kwiatowe, wykonano piaskownice, ławki, schody i spływy na skarpie, położono chodnik betonowy. Od strony ul. Suzina wzdłuż całego budynku uporządkowano przedogródek i posiano trawę. Wykonano roboty wykończeniowe w mieszkaniach VII-B i przyłączono do sieci miejskiej kuchenki gazowe.

Zestawienie kosztu tych robót przedstawia się, jak następuje:

Założenie kuchenek gazowych	3.012.—
Połączenie kuchenek z siecią	3.756.37
Wykończenie instalacji elektrycznej	514.36
Wykończenie piwnic	200.—
Rozliczenie prowizyjne z S. P. E.	1.945.28
Razem	9.428.01

W VIII kolonji pomalowano klatki schodowe i wymurowano 15 studzienek przy okienkach piwnicznych od ul. Marymonckiej.

We wszystkich kolonjach założono po kilka zamykadeł automatycznych na schodach. Z instalacji dodatkowych wykonano: 11 wanień, 7 umywalek, 20 przepierzeń i drzwi oddzielających wnęki gospodarcze, 2 kuchenki gazowe, 3 spiżarki i 4 stoły - szafki we wnękach gospodarczych. Instalacje zakładano na podstawie zgłoszeń lokatorów po wpłaceniu przez nich dodatkowych wkładów mieszkaniowych, a przy specjalnych instalacjach jeszcze częściowego kosztu bezzwrotnie. Koszt założenia nowych instalacji dodatkowych wyniósł zł. 9778.89, wpłacone na ten cel wkłady dodatkowe 6200 złotych. Zdjęto 2 wanny i 2 umywalki (wartość zł. 719.30).

Budowa Osiedla W. S. M. na Rakowcu została przeprowadzona przez Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane w dwóch etapach. Rozpoczęta w lipcu 1934 roku budowa I serji (dwa domy mieszkalne A i B o 96 mieszkaniach) miała być wykończona całkowicie na 1 lipca 1935. Jednakże częściowo z powodu strajku ogólnego stolarzy w Warszawie, częściowo zaś trudności przy wykończeniu instalacji wodociągowej - kanalizacyjnej, termin ten uległ zwłoce. 24 lipca Komisja Gospodarcza Rady Nadzorczej dokonała oględzin pierwszej partji wykończonych mieszkań, ustalając wytyczne dla odbioru mieszkań przez Spółdzielnię od S. P. B. Na 1 sierpnia było możliwych do zamieszkania na razie bez kanalizacji 77 lokali. Odbiór wstępny obydwu budynków mieszkalnych odbył się 31 sierpnia. Instalacja kanalizacyjna została ukończona 10 października.

W dniu 5 czerwca, po dłuższych staraniach, została przyznana Spółdzielni pożyczka T. O. R. 'u w wysokości 460.000 złotych na budowę pozostałych dwóch domów mieszkalnych C i D (II serja) również o 96 mieszkaniach. Bank Gospodarstwa Krajowego zmniejszył kredyt na tę serję o 20 tys. złotych w porównaniu z dwoma pierwszymi domami (pożyczka 480.000 zł.). Warunki pożyczki początkowo nieco gorsze (2%) zostały następnie, po przyjęciu przez W. S. M. zobowiązania, że w nowych domach otrzymają mieszkania wyłącznie robotnicy (pracownicy fi-

NOWE OSIEDLE NA RAKOWCU



ROZWÓJ WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

Rok	Liczba członków	Udziały	Wkłady mieszkaniowe	Rezerwy	Sumy bilansowe	Wartość domów i terenów
w t y s i ą c a c h z ł o t y c h						
1924	29	3	0	0 1	2	3
1925	87	5	1	0,3	173	16
1926	109	14	10	0 5	684	601
1927	345	51	53	18,0	3.095	2.364
1928	735	131	459	15,0	4.271	3.828
1929	1184	214	784	53,0	9.247	8.551
1930	1587	295	1.218	116 0	14.082	13 275
1931	1477	302	1 685	261,0	18.023	16.901
1932	1607	334	1 954	422,0	21 242	19.429
1933	1580	331	1.971	406,0	22.367	19 990
1934	1560	349	1 957	402,0	23.111	20 781
1935	1760	391	2 003	627,0	23.587	21.533

zyczni), obniżone do tej samej normy, jak i dla I serji domów (0,95% przy 50-letniej amortyzacji).

Projekt domów II-ej serji nie uległ zasadniczej zmianie: każde z 96 mieszkań ma taką samą powierzchnię użytkową 30,5 m². Na podstawie uchwały Kom. Gosp. Rady zastosowano w tej serji okna otwierane do wewnątrz, w przedpokojach zainstalowano szafy na ubranie, kratki wentylacyjne otwarte, zlewy pośrodku, a nie z boku ścianki, wyższy gatunek desek podłogowych, malowanie drzwi na kolor ciemniejszy, piece Szrajberowskie mniejszych rozmiarów, zamiast dużych pieców polskich.

Wykonanie robót drugiej serji zostało powierzone, po sprawdzeniu cen drogą ograniczonego przetargu, Spółcznemu Przedsiębiorstwu Budowlanemu (które złożyło najtańszą ofertę) za ryczałtową kwotę 470.000 złotych. 17 czerwca roboty zostały rozpoczęte, a do 31 grudnia wykonane w 95,65%. W dniu tym dokonano wstępnego odbioru, stwierdzając całkowite wykończenie 51 mieszkań.

Nieco wcześniej, bo już 3 października został wykończony lokal sklepowy dla „Gospody Spółdzielczej”, zrobotyony za zgodą T. O. R. u z dwóch mieszkań parterowych. Dodatkowe wyposażenie sklepu wdg. projektu arch. Sz. Syrkuśa zostało wykonane przez S. P. B. kosztem 2500 złotych. Prócz tego lokal został zaopatrzony przez Spółdzielnię w urządzenie sklepowe (umeblowanie) kosztem 2060 złotych.

Budowa części społecznej, na którą T. O. R. przyznał Spółdzielni dodatkowy kredyt w wysokości 40 tys. złotych, nie została rozpoczęta w roku sprawozdawczym przedewszystkiem wobec zamierzonej dalszej rozbudowy Osiedla i rozpoczęcia starań o zwiększenie programu urządzeń, których projekt okazał się zbyt szczypty na potrzeby nowych mieszkańców. Dla najniezbędniejszych potrzeb doraźnych wybudowano prowizoryczny budynek drewniany nieco lepszej konstrukcji na pralnię i suszarnię. Po wybudowaniu części społecznej, budynek ten będzie oddany na potrzeby ogrodu dziecięcego. Wobec

ograniczonych środków Spółdzielni budowa została częściowo oparta na pracy ochotniczej lokatorów, którzy również z pomocą „Szkłanych Domów” przystosowali szopę S. P. B. na tymczasową salkę zebrań. Teren pomiędzy budynkami A i B został splantowany i przystąpiono do leszowania ścieżek. Ze względu na brak terenów dla dzieci i szczupłe rozmiary przyszłych dziedzińców wydzierżawiono od „Agrilu” (Administracja Gruntów Miejskich) przylegający teren folwarku Rakowiec o powierzchni 5000 m².

Koszt ogólny wszystkich robót, wykonanych w 1934 i 1935 roku przy budowie nowego Osiedla wyniósł zł. 1.053.020,90.

Tabl. 8. Zestawienie kosztów budowy Osiedla W.S.M. na Rakowcu

WYSZCZEGÓLNIENIE	Koszt w złotych	0/0	Koszt na jednostkę	
			1 m ³ budynku	1 m ² pow. użytk.
1. Teren				
a) koszt placu	103 035.61	8.6	3 15	17.59
b) koszt uzbrojenia i urządzenia	56,889.94	4.7	1.74	9.71
2. Projekt i nadzór techniczny	42,042.78	3.5	1 28	7.18
3. Budynki				
a) roboty budowlane .	827,061.19	68.6	25 25	141 23
b) roboty instalacyjne .	102 695 90	8 5	3 14	17 54
4. Koszty finansowania .	18 977.55	1.6	0.58	3.24
5. „ administracyjne	54 513.54	4.5	1.66	9.31
R a z e m	1.205.216.51	100.0	36,80	205.80

Roboty pozostałe do całkowitego wykończenia Osiedla zostały skosztorysowane i ujęte w projekcie budżetu na rok następny. Pozwala to na przeprowadzenie dość do-

kładnej, choć na razie prowizorycznej analizy kosztów budowy Osiedla Rakowieckiego. Kubatura ogólna 4 domów mieszkalnych wynosi 32 748 m³, powierzchnia użytkowa lokali — 5856 m².

W zestawieniu powyższem szacunek robót pozostałych do wykonania w roku 1936 łącznie z kosztami administracji, nadzoru technicznego i t. p. wynosi 47.100 zł. W ogólnem pokryciu kosztów budowy łącznie z terenem i jego uzbrojeniem, kredyt T. O. R. stanowić będzie 940.000 złotych, czyli 78%. W porównaniu z innymi kolonjami mieszkalnymi W. S. M. stosunkowo wysoki mamy na Rakowcu koszt nabycia i urządzenia terenu, pozabawionego całkowicie instalacyj miejskich.

Wybudowana przez Spółdzielnię kosztem 23.200 zł. kanalizacja miejscowa z oczyszczalnią i odkażaniem ścieków jest urządzeniem tymczasowem, przeznaczonem na okres do doprowadzenia normalnej kanalizacji miejskiej. Urządzenie wodociągowe (studnia artezyjska ze stacją hydroforów, rozprowadzającą automatycznie wodę do mieszkań przy pomocy ciśnienia sprężonego powietrza) zostało zdecydowane ze względów ekonomicznych. Woda miejska jest naogół kosztowna i obciążałaby niepomierne budżet rodzin robotniczych, korzystających z tanich mieszkań w nowem Osiedlu. Woda własna, biorąc już pod uwagę amortyzację dziesięcioletnią całego urządzenia, kalkuluje się o połowę taniej. Wodociąg miejski będzie doprowadzony do Osiedla tylko jako rezerwa, na wypadek zepsucia się urządzenia, lub zmniejszenia wydajności studni. Koszt studni i stacji hydroforów, wykonanej przez firmę inż. R. Szustra, wyniósł 15.700 złotych, koszt doprowadzenia wodociągu miejskiego wyniesie jeszcze 5000 złotych. Instalacja gazowa została odłożona ze względu na wysoki koszt przy stosunkowo niewielkiej konsumpcji gazu w gospodarstwie robotniczem, oraz wymagany przez Gazownię Miejską udział w pokryciu kosztu rurociągów doprowadzających.

Statystyka i przydział mieszkań

W końcu 1935 roku Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała 25 wykończonych budynków o ogólnej kubaturze 328587 m³ i powierzchni użytkowej lokali 61070 m². Wyszczególnienie domów Spółdzielni podaje tablica 9.

Tabl. 9 *Domy W. S. M.*

	Ilość budynków	Kubatura w m. ³	Powierzchnia użytkowa w m ²		
			miesz- kań	urządzeń ogólnych	Razem
<i>Osiedle na Żoliborzu</i>					
I kolonja	4	37735	5955	1100	7055
II „	1	27942	4827	397	5224
III „	2	44479	1297	—	8297
IV „	3	59624	11215	172	11387
V „	2	43317	7887	—	7887
VI „	4	11586	—	1851	1851
VII „	2	37968	6773	—	6773
VIII „	1	32938	6660	—	6660
Razem Żolibórz	19	295589	51614	3520	55134
<i>Domki na Bielanych</i>	2	250	80	—	80
<i>Osiedle na Rakowcu</i>	4	32748	5795	61	5856
<i>Ogółem W.S.M.</i>	25	328587	57489	3581	61070

Z wymienionych budynków 21 było mieszkalnych, a 4 — przeznaczone wyłącznie na cele gospodarcze i ogólne. Są to w Osiedlu Żoliborskiem: Centralna Kotłownia, Pralnia, Ciepłarnia i Przeszkole.

W budynkach mieszkalnych liczyła Spółdzielnia 1429 lokali mieszkalnych i 32 lokale ogólne. Wykaz mieszkań podaje dokładnie tablica 10.

Tabl. 10

Mieszkania w W. S. M.

Wyszczególnienie	Ogółem mieszkań	Ogółem izb	Mieszkania w/g ilości izb				
			1	1½	2 i 2½	3 i 3½	4 i 4½
<i>Domy ukończone:</i>							
ogółem	1429	2755½	69	644	473	231	12
w odsetkach	100	—	5	45	33	16	1
<i>Osiedle na Żoliborzu:</i>							
ogółem	1237	2467½	69	452	473	231	12
w odsetkach	100	—	6	37	38	18	1
I kolonja: budynek A	27	51	3	—	24	—	—
" " " B ¹	4	14	—	—	—	4	—
" " " B ²	4	14	—	—	—	4	—
" " " C	76	193	8	6	10	52	—
II kolonja:	102	220	—	12	68	22	—
III kolonja: budynek A	96	232	—	—	64	24	8
" " " B	69	119	20	4	42	3	—
IV kolonja: budynek A	84	168½	9	2	66	7	—
" " " B	72	216	—	—	—	72	—
" " " C	95	175	4	56	32	3	—
V kolonja: budynek A	108	236	—	20	64	20	4
" " " B	75	130½	—	39	36	—	—
VI kolonja: budynek A	120	180	—	120	—	—	—
" " " B	120	184½	24	63	33	—	—
VIII kolonja	185	334	1	130	34	20	—
<i>Osiedle na Rakowcu:</i>							
ogółem	190	285	—	190	—	—	—
w odsetkach	100	—	—	100	—	—	—
Budynek A	48	72	—	48	—	—	—
" " B	48	72	—	48	—	—	—
" " C	46	69	—	46	—	—	—
" " D	48	72	—	48	—	—	—
<i>Domki na Bielanych:</i>	2	3	—	2	—	—	—

Jak widać z tego zestawienia, 50% wszystkich mieszkań w Spółdzielni stanowią lokale 1 i 1½ izbowe, 33% — lokale 2 i 2½ izbowe, i tylko 17% — lokale większe. W Osiedlu Żoliborskiem odpowiednie liczby procentowe wynoszą 43%, 38% i 19%. W Osiedlu Rakowieckim wszystkie mieszkania są półtoraizbowe.

Tabl. 11 *Urządzenia (lokalne) społeczne w Osiedlu na Żoliborzu*

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m ²		
			Salony i izby	Ubikacje pomocn.	Razem
Osiedle na Żoliborzu					
I kolonja:					
Bud. A: przyziemie	7	9	312.1	—	
Bud. B ² . prac. malarska	1	1	26.0	—	
Bud. C: część społecz. sklepy	8	12	480.6	148.5	
kotłownia i transformator	2	2	61.2	—	
kotłownia i transformator	2	3	71.5	—	1.099.9
II kolonja:					
sklepy	2	2	153.0	—	
przyziemia	4	6	244.0	—	397.0
IV kolonja:					
sklepy w bud. C.	2	2	51.5	10.0	
przyziemie i skład opałowy w bud. A.	3	5	100.3	10.5	172.3
Centralna kotłownia:					
hala kotłów	1	1	394.8	—	
pompy	1	2	51.1	—	
warsztat remontowy	1	2	32.8	24.3	503.0
Pralnia centralna:					
pralnia właściwa (part.)	1	5	197.0	24.4	
kąpielisko (I piętro)	1	1	116.0	20.0	
magle (II piętro)	1	1	115.5	20.3	
suszarnia (III piętro)	1	1	115.5	20.3	629.0
Teatr i sala koncertowa	1	4	411.0	26.5	437.5
Ceplarnia	1	1	52.0	—	52.0
Przedszkole	1	4	224.6	4.5	229.1
	41	64	3.210.5	309.3	3.519.8
Osiedle na Rakowcu	1	1	61.0	—	61.0

Ogółem lokali z przeznaczenia niemieszkalnych posiadała Spółdzielnia — 42, z czego 10 w budynkach specjalnych.

10 z tych lokali, a mianowicie kotłownia i transformator w I kolonii, centralna kotłownia (hała kotłów, pompy, warsztat remontowy), pralnia i kąpielisko, cieplarnia — były użytkowane przez administrację we własnym zakresie. Łącznie lokale te zajmowały 1255,5 m² pow. użytkowej.

Pozostałe 32 lokale o pow. użyt. 2325,5 m² były wynajęte instytucjom społecznym i gospodarczym, będącym członkami Spółdzielni, dla ułatwienia działalności mającej na celu podnoszenie gospodarstwa członków (sklepy spółdzielcze, jadalnia, warsztaty) i prace społeczno-wychowawcze.

Okazały się one jednak niewystarczające dla tych potrzeb i trzeba było przeznaczyć jeszcze na cele gospodarcze, administracyjne i społeczne część lokali mieszkalnych (tablica 12).

Tabl. 12. *Mieszkania użytkowane na cele społeczne, gospodarcze i administracyjne w Osiedlu na Żoliborzu*

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Liczba izb	Powierzchnia użyt. w m ²
I kolonia Bud. A.	2	2	39,6
" Bud. B ¹	1	3½	81,7
" Bud. B ²	4	14	321,7
" Bud. C.	6	18	340,8
II kolonia	2	5	95,8
III kolonia Bud. A.	3	8	187,8
IV kolonia Bud. A.	1	1½	27,9
" Bud. B.	1	3	54,5
" Bud. C.	1	1	19,2
VII kolonia	2	3	56,0
Razem.	23	59	1225,0

W Osiedlu Rakowieckim na ten cel przeznaczono 2 mieszkania. W jednym z nich mieści się administracja

Osiedla, w drugim — tymczasowo, świetlica dla małych dzieci, prowadzona w roku sprawozdawczym przez Stowarzyszenie „Szkłane Domy”.

W Osiedlu Żoliborskiem wynajęto w 1935 roku 1 mieszkanie trzyizbowe w I kolonii Ubezpieczalni Społecznej na biuro dzielnicowe i przychodnię do lekarzy specjalistów oraz drugie mieszkanie trzyizbowe na pomieszczenie jadłodajni i biuro „Gospody Spółdzielczej”.

Ruch mieszkańców w Osiedlu na Żoliborzu w porównaniu z rokiem 1934 wybitnie zmalał: zwolniono w roku 1935 lokali 109, gdy w roku 1934 — 137, zmieniono — 91, gdy w roku 1934 — 218.

W stosunku do wszystkich mieszkań w zestawieniu trzech ostatnich lat liczba zwolnionych mieszkań stanowi: w 1933 r. — 9,5%, w 1934 r. — 10,8%, a w 1935 r. — 8,8%.

Połowę zwolnionych mieszkań opuścili członkowie Spółdzielni z przyczyn losowych i rodzinnych (w tablicy 13 grupy 1, 2, 3, 5 i 15).

Wspomniane przyczyny powodują w ciągu trzech ostatnich lat stały wzrost zwolnień (rok 1933 — 31%, w 1934 r. — 37% i w r. 1935 — 49,5%).

Jednocześnie zmniejsza się ilość zwolnień z przyczyn dla Spółdzielni niekorzystnych jak: zmiana lokalu na tańszy poza Spółdzielnię i przeniesienie mieszkania do śródmieścia dla zaoszczędzenia na kosztach przejazdów.

Z tych powodów wyprowadziło się w roku 1934 lokatorów 32, a w roku 1935 tylko 9.

Na wydarzenia losowe i rodzinne Spółdzielnia żadnego wpływu nie ma, a zatem wzrost zwolnień z tych powodów, przy równoczesnem zmniejszeniu podanych w grupach 6, 7 i 8 (tablica 13) świadczy o skuteczności powziętych przez Spółdzielnię środków, dostosowujących wysokość komornego do obniżonych dochodów, zwłaszcza osób zarabiających poniżej 250 złotych miesięcznie. Akcja Funduszu Doraźnej Pomocy umożliwia utrzymanie mieszkań robotnikom, których wyprowadziło się w roku 1935 znacznie mniej niż w r. 1934, przyczem po doliczeniu nowych loka-

torów, liczba robotników w Osiedlu na Żoliborzu zmniejszyła się tylko o 3 rodziny.

Zwolnień przymusowych w r. 1935 było 20 (o 3 więcej, niż w r. 1934).

Tabl. 13 *Przyczyny zwalniania mieszkań W. S. M.*

Grupa	Przyczyna wyprowadzenia się lokatora	Liczba lokatorów			
		Rok 1935			Rok 1934
		Robotn.	Prac. umysł.	Razem	
1	Śmierć lokatora	1	3	4	3
2	Otrzymanie posady albo środków utrzymania poza Warszawą . .	2	15	17	15
3	Likwidacja samodzielnego mieszkania ze względów osobistych lub braku pracy	3	15	18	21
4	Uzyskanie mieszkania własnego lub w spółdzielni własnościowej	3	11	14	14
5	Uzyskanie mieszkania służbowego	3	5	8	9
6	Przeniesienie mieszkania do śródmieścia lub bliżej miejsca pracy ze względów komunikacyjnych	1	7	8	19
7	Zmiana na lokal tańszy bez wygód poza Spółdzielnię	—	1	1	15
8	Przemieszczenie mieszkania do okolicy podmiejskiej	2	1	3	6
9	Sprawa sądowa o zaległe komorne	—	7	7	3
10	Eksmisja za zaległe komorne	5	8	13	14
11	Likwidacja mieszkania służbowego przez instytucje	—	2	2	2
12	Założenie ślepiku po uzyskaniu odprawy przy redukcji	—	—	—	4
13	Wycofanie wkładu na pokrycie długów	—	3	3	3
14	Uzyskanie okazji na wygodniejszy i tańszy mieszkanie	—	4	4	4
15	Inne przyczyny i bez podania przyczyny	—	7	7	6
	Razem	20	89	109	138

Spśród usuniętych należało 11 osób do Stow. „Szkłane Domy” 6 osób korzystało z pożyczek (w tem do 100 zł.—1,

do 200 — 3, ponad 400 — 2); z Funduszu Pomocy Doraźnej korzystało 5 osób (w tem wybrało do 100 zł. — 1 osoba, do 200 zł. — 2, do 300 zł. — 1 i ponad 400 zł. — 1).

Przy porównaniu środków pomocy z tablicą zarobków usuniętych lokatorów widać:

1) że mamy tu do czynienia w części z elementem mało-usiędlęcznym, usuwającym się od współpracy i świadczeń na rzecz wzajemnej pomocy lokatorskiej; dla tych osób, trudności nawet przejściowe wobec braku kredytu na rynku prywatnym, są niemożliwe do opanowania, stosunek ich do Spółdzielni mało się różni od stosunku do prywatnego kamienicznika;

2) że część lokatorów mimo pomocy bardzo wydatnej z Funduszu Doraźnej Pomocy i z Funduszu Pożyczkowego. Stow. „Szklane Domy“ nie umie zrównoważyć budżetu i mimo taniego w tym wypadku komornego musi opuścić mieszkania.

Zrozumiałą jest rzeczą, że Spółdzielnia nie może rozszerzyć ulg, zwłaszcza dla osób, których zarobek przekracza 250 zł.

Z usuniętych drogą przymusową lokatorów zarabiał miesięcznie poniżej 250 złotych — 6 rodzin; od 250 do 350 zł. — 7 rodzin i powyżej 350 zł. — 7 rodzin. Nie może więc być mowy o represjach w stosunku do małozarabiających.

Usunięci lokatorzy zalegali z opłatą komornego: 3 do 3 miesięcy, 12 do 6 miesięcy, 5 powyżej 6 miesięcy.

Jeden lokator musiał wyprowadzić się ze Spółdzielni z powodu systematycznego nieprzestrzegania przepisów o płaceniu komornego w terminie. Na wniosek Komisji Dyscyplinarnej po przekroczeniu maksymalnej liczby punktów karnych został on mocą uchwały Rady Nadzorczej skreślony ze Spółdzielni. Po niedotrzymaniu przyrzeczenia poprawy, złożonego Walnemu Zgromadzeniu, które warunkowo zawiesiło skreślenie, nastąpiła ostateczna likwidacja stosunków ze Spółdzielnią.

Mieszkania zostały zwolnione w następujących okresach: w I kwartale 23, w II kw. — 29, w III kw. — 34, w IV kw. — 23 mieszkania.

Cofnęło dokonane wypowiedzenie za zgodą Spółdzielni 25 lokatorów.

Zmieniono 91 mieszkań, czyli o 127 mniej niż w r. 1934.

Tak znaczny spadek zmian, świadczy o dostosowaniu przez lokatorów mieszkań do swych potrzeb i możliwości w poprzednich latach, w okresie rozbudowy Osiedla Żoliborskiego, zwłaszcza w roku 1934. Na Rakowiec przeniosło się z Żoliborza tylko 9 osób.

Dla zobrazowania ruchu i kierunku zmian zamieszczamy tablicę 14, uwzględniającą różnicę opłacanych czynszów w nowym i dawnym mieszkaniu.

Zmieniło mieszkania na równe w cenie, zatem wyłączyło dla wygody w rozkładzie, naświetleniu lub położeniu 13 osób (liczby zakreślone piramidą).

Polepszyło warunki mieszkaniowe 38 osób, pogorszyło, zmieniając lokale na tańsze 40 osób.

Typem najczęściej opuszczanego mieszkania dla zmiany na lepsze była dwuizbówka w bud. A IV kolonji i trzyizbówka w bud. B tejże kolonji.

Poprawiło swoje mieszkania, zwiększając wyraźnie komorne: w jednoizbowych mieszkaniach — 2, w półtoraizbowych — 17, w dwuizbowych — 14, w trzy i czteroizbowych — 5 lokatorów.

Pogorszyło swoje warunki: w półtoraizbowych mieszkaniach — 7, w dwuizbowych — 23, w trzy i czteroizbowych — 10 lokatorów.

Nowych lokatorów wprowadziło się do Osiedla na Żoliborzu 111, w tem 17 robotników, 7 pracowników instytucyj społecznych i 87 pracowników umysłowych. Ruch mieszkań na Żoliborzu spowodował przestój 138 izb w przeciągu 1 miesiąca i 4464 złotych straty w komornem.

W stosunku do poprzedniego roku, w którym przestój wyniósł 337 izbomiesiący i 12100 złotych straty w czynszu komornianym, oznacza to wybitną poprawę.

Przestój co do czasu i wielkości strat dzieli się następująco:

bez strat dla Spółdzielni oddano nowym lokatorom 77 zwolnionych mieszkań, ze stratą do 3 dni komornego —

19 mieszkań, do 7 dni — 35, do 14 dni — 33, do 30 dni — 17, do 45 dni — 3, do 90 dni — 4.

Przestoje mieszkań wskazują, że warunki podnajmu w Spółdzielni, uwzględniając konieczność wpłacenia wkładu mieszkaniowego nie odbiegają naogół, szczególnie w stosunku do większych lokali, od warunków rynkowych.

Tabl. 14. *Zmienione mieszkania według izb i różnicy zaoszczędzonego lub zwiększonego czynszu*

Lokale według izb	Zmieniono na droższe komorne o złotych							Zamieniono na tańsze komorne o złotych							Razem	
	Po nad 30	20 do 30	10 do 20	8	6	4	2	0	2	4	6	8	10 do 20	20 do 30		Po nad 30
1	—	—	1	1	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	4
1½	4	5	5	1	2	2	3	—	—	3	—	1	5	—	1	32
2	4	2	7	1	—	—	1	—	—	—	—	2	13	3	5	38
3	3	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	1	1	3	4	14
4	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	3
Razem	11	9	13	4	2	2	4	2	—	3	—	4	19	6	12	91

Rozdzielonych mieszkań było w końcu grudnia 17 (w I kol. 2, w II — 5, w III — 7, w IV — 1, w V — 2), o powierzchni 1.539 m², za które czynsz miesięczny wyniósł zł. 2.310. — Strata na zniesieniu progresji (wyższa opłata za powierzchnię, przekraczającą 50 m²) przy wyodrębnianiu w mieszkaniach 3-izbowych oddzielnych pokoi wynosi około zł. 250 miesięcznie. W 10 wyodrębnionych pokojach zamieszkiwali członkowie Spółdzielni w charakterze dru-

gich lokatorów. Trzy rozdzielone mieszkania zajmowały po dwie rodziny spokrewnione, posiadające jednak odrębne członkostwo Spółdzielni, 2 wyodrębnione pokoje zostały wynajęte członkom Spółdzielni, nie mogącym uiścić wkładu na ściśle określony czas i za nieco wyższą cenę, wreszcie w 2 pokojach były złożone rzeczy za specjalną opłatą.

Pierwsza serja mieszkań *Osiadła Rakowieckiego* była oddana do użytku lokatorów w sierpniu. Z pośród 96 mieszkań jedno oddano na administrację i jedno na mieszkanie rządcy.

Zebranie dla dokonania przydziału mieszkań odbyło się 31 maja, na które zgłosiło się zaledwie 38 kandydatów. Resztę lokali przydzielano w miarę napływania zgłoszeń, przyczem jedno mieszkanie oddano czasowo na świetlicę dla dzieci w wieku przedszkolnym.

Mieszkania zostały wykończone w pierwszych dniach sierpnia, to też największa liczba lokatorów zajęła je w sierpniu; wiele mieszkań zajęto już w lipcu, a kilka dopiero we wrześniu.

Lokale I serji zostały zajęte przez 45 robotników przemysłowych (w czem 17 tytuniowców i 11 budowlanych), 9 robotników innych zawodów, oraz 7 pracowników umysłowych (w czem 5 pracowników społecznych).

Druża serja mieszkań została oddana lokatorom w końcu grudnia. Zebranie przydziałowe odbyło się 16 listopada. Z pośród 96 dwa mieszkania przebudowano i oddano na sklep „Gospody Spółdzielcze”; jedno — dla sklepowego i 20 zarezerwowano na żądanie T. O. R., wobec czego można było przydzielać 73 mieszkania, które wybrało: 14 tramwajarzy, 24 tytuniowców, 3 spirytusowców, 7 metalowców i 25 innych robotników.

Po rzeknięciu się przez T. O. R. zarezerwowanych mieszkań już 17 grudnia odbył się przydział reszty lokali.

Ukończenie bud. A i B. przewidziano na dzień 1 lipca, a bud. C i D na 1 listopada. W związku z tem został określony dla lokatorów termin do wprowadzenia od 1 do 31 lip-

ca w pierwszych budynkach, a od 1 do 31 grudnia w następnych.

Do bud. A i B wprowadziło się w lipcu 31 lokatorów, w sierpniu 52 i we wrześniu 13.

Do bud. C i D w roku 1935 wprowadziło się tylko 42 lokatorów (w listopadzie 3, w grudniu 39), a pozostałych 54 lokatorów zajęło mieszkania dopiero w 1936 roku.

Straty Spółdzielni z powodu późniejszego zajęcia mieszkań niż to było przewidziane, wyniosły w roku sprawozdawczym 407 złotych.

WYPEŁNIENIE OBOWIĄZKÓW PŁATNICZYCH.

Liczba członków z pełnymi udziałami wynosiła na początku roku—1293, czyli 83% ogółu członków Spółdzielni.

W końcu roku liczba z pełnymi udziałami wynosi 1454—83%. Powyżej 100 zł. wpłaconych na udział posiadało — 137 członków, mniej niż 100 zł. — 169 członków.

Na początku roku członków z pełnym wkładem mieszkaniowym było w Osiedlu na Żoliborzu — 264

W końcu roku liczba z pełnym wkładem wynosiła	387
Ponad $\frac{2}{3}$ wymaganego wkładu posiadało	462
od $\frac{1}{3}$ — $\frac{2}{3}$ wymaganego wkładu posiadało	203
poniżej $\frac{1}{3}$ wymaganego wkładu posiadało	142
Razem	1194

W Osiedlu na Rakowcu mamy na koniec roku obraz następujący:

Liczba członków z pełnym wkładem miesz. wynosiła	9
Ponad $\frac{2}{3}$ wymaganego wkładu posiadało	22
Od $\frac{1}{3}$ — $\frac{2}{3}$ wymaganego wkładu posiadało	71
Poniżej $\frac{1}{3}$ wymaganego wkładu posiadało	36
Razem	138

Wynika to stąd, że do Osiedla Rakowieckiego wprowadził się spory zastęp robotników monopolowców, korzystających z przywilejów umów patronalnych, oraz członków związków zawodowych, posiadających umowy wzajemności ze Spółdzielnią.

Suma ogólna wpłaconych wkładów przez członków nie-
lokatorów wynosi 23.409 zł. 214 lokatorów posiadało nad-
wyżki wkładów.

Należność od lokatorów za nieopłacone wkłady wynosi-
ła w dniu 31 grudnia 295.835 zł. Suma efektywnie wpłaco-
na na rachunek wkładów mieszkaniowych wyniosła 82.637
złotych.

O taką kwotę zwiększyły się w roku sprawozdawczym
wkłady mieszkaniowe, wpłacone przez członków Spół-
dzielni.

Osiedle na Żoliborzu

Liczba członków Spółdzielni, zamieszkałych w Osiedlu na Żoliborzu, zmniejszyła się w roku sprawozdawczym o 6 osób i wynosiła w końcu roku — 1229, w czym 1194 lokatorów samodzielnych, 24 t. zw. drugich lokatorów i sublokatorów oraz 11 członków Spółdzielni, mieszkających służbowo (pracownicy). Prócz tego w charakterze członków rodzin zamieszkiwało w Osiedlu na Żoliborzu jeszcze 30 członków W. S. M.

Jeżeli uwzględnimy również mieszkańców Osiedla na Rakowcu, w którym do dnia 31 grudnia zamieszkało 139 członków W. S. M. i 2 lokatorów domków na Bielanałach, to ogólna liczba członków, posiadających mieszkania w Spółdzielni wyniesie na koniec roku 1370, to znaczy 78,7% ogółu członków. Poza spółdzielnię zamieszkiwało 340 członków (bierzemy pod uwagę tylko osoby fizyczne).

Liczba ogólna mieszkańców Osiedla Żoliborskiego zmniejszyła się do 4107, czyli o 47 osób. Zmniejszenie to przypada głównie na członków rodzin lokatorów (36 osób) i pracownice domowe (9 osób). Aczkolwiek w mniejszym nieco stopniu niż w roku poprzednim stwierdzić należy fakt wprowadzania się do Osiedla rodzin mniej licznych od rodzin, wyprowadzających się ze Spółdzielni. Przyczyną są oczywiście warunki materialne, których pogorszenie znalazło wyraz również w zmniejszeniu się liczby pracownic domowych. Spadek ludności objął

wszystkie kolonie z większymi mieszkaniami, wzrosła liczba mieszkańców tylko w VII kolonii (o 7 osób), posiadającej prawie wyłącznie mieszkania najmniejsze.

Tabl. 15 *Użytkowanie mieszkań*

Kolonja	Lokali mieszkalnych w Osiedlu				Użytk. jako mieszkania		Zajęte na cele gospod. i admin.	Wolne
	1 i 1½ izbo w y c h	2 i 2½	3 i 4	Razem	normalne	służbowe		
I	17	34	60	111	94	3	13	1
II	12	68	22	102	97	2	2	1
III	24	106	35	165	159	1	3	2
IV	71	98	82	251	243	2	3	3
V	59	106	24	183	181	1	—	1
VII	207	33	—	240	237	1	2	—
VIII	131	34	20	185	183	2	—	—
Razem	521	473	243	1 237	1 194	12	23	8

Tabl. 16. *Mieszkańcy Osiedla*

Kolonja	Lokatorów głównych	Członków rodzin lokatorów	Sublokato- rów i drugich lokatorów	Członków rodzin sublokator.	Krewni i o- soby prze- bywające czasowo	Pomoc domowa	Mieszkają służb.		Razem
							człon- kowie W.S.M.	Członk. rodzin	
I	94	210	2	2	6	26	3	5	348
II	97	236	7	4	11	22	2	9	388
III	159	334	6	4	25	49	1	6	584
IV	243	515	8	5	21	54	2	5	853
V	181	364	—	—	10	38	1	2	596
VII	237	479	1	—	16	13	1	2	749
VIII	183	354	—	—	23	24	1	4	589
Razem	1194	2492	24	15	112	226	11	33	4107

Zestawienie mieszkańców według płci i wieku (tablice 17 i 18) wykazuje dalej, że spadek ludności odbywa się kosztem dzieci i młodzieży. Liczba osób dorosłych nawet nieco się zwiększyła (o 3 osoby). Na 100 osób dorosłych przypadało w końcu roku 43 dzieci, wówczas gdy w roku ubiegłym — 45 dzieci.

Największy odsetek dzieci utrzymuje się nadal w kolonjach, zamieszkałych w większym stopniu przez rodziny robotnicze (II, VII i VIII). W VII kolonii notujemy również stosunkowo największy odsetek mężczyzn. Przeciwna liczba kobiet przypadających na 100 mężczyzn w Osiedlu Żoliborskiem pozostał bez zmiany (142).

Tabl. 17 *Mieszkańcy Osiedla w/g płci i wieku*

Kolonja	Osoby dorosłe		Dzieci i młodzież w/g wieku								Ogółem osób
			0—3		3—7		7—14		14—21		
	M.	K.	M.	K.	M.	K.	M.	K.	M.	K.	
I	98	148	8	3	6	8	20	24	10	23	348
II	98	159	7	12	8	14	26	18	19	27	383
III	166	266	9	6	18	20	27	24	10	38	584
IV	238	368	14	10	21	34	50	47	25	46	853
V	170	264	11	10	13	15	38	28	16	31	596
VII	209	287	25	28	26	26	51	46	13	38	749
VIII	165	230	11	19	15	21	37	40	14	37	589
Razem	1144	1722	85	88	107	138	249	227	107	240	4107

Tabl. 18 *Stosunek procentowy mężczyzn i kobiet, dorosłych i dzieci*

Kolonje	Ogółem	W/g płci		Na 100 mężczyzn przypada kobiet	W/g wieku		Na 100 dorosłych wypada dzieci
		M.	K.		dorośli	dzieci	
Całe Osiedle	4107	1692	2415	142	2866	1241	43
I	348	142	206	145	246	102	41
II	388	158	230	145	257	131	50
III	584	230	354	154	432	152	35
IV	853	348	505	145	606	247	40
V	596	248	348	140	434	162	37
VII	749	324	425	131	496	253	51
VIII	589	212	347	144	395	194	49

Stan zaludnienia mieszkań (tablica 19) wykazuje nieznaczne zmniejszenie się liczby mieszkań przeludnionych. Powyżej 3 osób na izbę notujemy w 89 mieszkaniach, wobec 96 na początku roku. W 35 mieszkaniach, zamieszkałych przez 228 osób było przekroczone wymagane przez higienistów minimum powierzchni mieszkalnej na jedną osobę (5 mtr. kw.). W roku poprzednim tych najbardziej przeludnionych mieszkań było 41 o 241 mieszkańcach.

Tabl. 19. *Mieszkańcy W. S. M. w/g ilości powierzchni użytkowej lokalu na osobę.*

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań, w których na jednego mieszkańca przypada powierzchni					Razem mieszkań uwzględnion.
	Pow 20 m ²	15 — 20 m ²	10 — 15 m ²	5 — 10 m ²	poniżej 5 m ²	
Całe Osiedle . . .	250	194	367	364	35	1210
<i>w odsetkach . . .</i>	20.7	16.0	30.3	30.1	2.9	100
w/g kolonij:						
I	34	17	32	16	2	101
II	25	9	40	24	1	99
III	34	52	34	37	3	160
IV	43	44	99	54	5	245
V	45	41	49	43	4	182
VII	31	5	63	123	16	238
VIII	38	26	50	67	4	185
w/g typów mieszk.						
1 i 1½ izbowe . . .	74	61	111	230	40	516
2 i 2½ „ . . .	96	81	178	112	2	469
3 i 4 „ . . .	70	67	73	15	—	225
	Liczba mieszkańców w/g podanych wyżej warunków zamieszkania					
mieszkańców . . .	445	537	1331	1566	228	4107
<i>w odsetkach . . .</i>	10.7	13.7	32.3	37.8	5.5	100

Na jednego mieszkańca w całym Osiedlu W. S. M. na Żoliborzu przypadało przeciętnie 12,2 mtr. kw. powierzchni użytkowej.

Podział ludności Osiedla wg. zawodów i stanowiska społecznego nie uległ większym zmianom.

W porównaniu z rokiem poprzednim liczba rodzin robotniczych w Osiedlu zmniejszyła się o trzy.

Rzemiosła w Osiedlu uprawiało 45 osób, czyli o 23 osoby mniej, niż w roku ubiegłym.

Krawiectwem zajmowało się 20 osób, szewców było 8, trykociarek 1, hafciarek 3, bielizniarek 2, modystek 1, fryzjerek 3, ślusarzy 2, stolarzy 2, tapicerów 2, introligatorów 1. Warsztaty w Osiedlu poza mieszkaniem posiadali: 1 — ślusarz, 2 — tapicerów wspólnie, 1 — stolarz.

Wolne zawody wykonywało w Osiedlu: lekarzy 7, akušerek 3, felczerów 3, nauczycieli domowych 6 i artystów malarzy i plastyków 10.

PRACA ADMINISTRACJI OSIEDLA.

Akcja kontroli opłat lokatorskich i windykacji zaległości w tych opłatach w roku 1935 odbywała się systematycznie według planu, podanego w poprzednim sprawozdaniu. Zacieśniona współpraca ze Stowarzyszeniem „Szklane Domy”, miała na celu przygotowanie Stowarzyszenia do przejęcia całkowitej opieki nad zalegającymi. Przez uporczywy nacisk na niepunktualnych płatników i z pomocą, udzielaną przez Stowarzyszenie „Szklane Domy”, udało się w dalszym ciągu zmniejszyć zaległość za komorne przeciętnie do 42.000 zł. miesięcznie, czyli o 15,000 zł. mniej niż w roku 1934. Stanowiło to 53% inkasowanego komornego miesięcznie, gdy poprzednio 65%. W dniu 31.XII.1935 roku zaległość wynosiła już tylko 32.000 zł. Najwyższa zaległość w sierpniu doszła do 54.000. Przypomnień miesięcznych do lokatorów wysłano 3.469, zagrożeń sądem — 635. Adwokatowi oddano 195 spraw, z czego jednak do sądu zostało wniesionych tylko 29. W jednej sprawie lokator odwołał się do Sądu Okręgowego. Naskutek spraw, wytoczonych w 1935 roku, zwolniło mieszkania 12 lokatorów, pozostali, na których Spółdzielnia uzyskała wyroki sądowe, bądź spłacili

całkowicie zaległość, bądź też uzyskali ratalną spłatę długu pod rygorem eksmisji.

Poza sprawami o komorne, uzyskała Spółdzielnia 19 nakazów zapłaty z sądów za zaprotestowane przez lokatorów weksle.

Wszystkie te nakazy zostały częściowo wykupione przez lokatorów dobrowolnie, a częściowo wyegzekwowane przez komornika.

Czynności meldunkowych dokonano ogółem 3.839, w tem zameldowań 1.452, wymeldowań 1.455, sprostowań 192, zgłoszeń urodzin 40, zgłoszeń zgonów 29, zmian stanu cywilnego 35, przemeldowań wewnątrz Osiedli 636. Pomocnic domowych zameldowano 385, a wymeldowano 372.

Prowadzona przez dział meldunkowy ewidencja kluczy, anten i psów wykazała następujący stan: a) kluczy na I kol. 53, na II 36, na III 42, na IV 102, na V 67 na VII 79 i na VIII 58. Liczba posiadanych przez lokatorów w roku 1935 kluczy zwiększyła się w porównaniu z rokiem 1934 o 135.

b) anten radiowych w I kol. 53, w II 51, w III 101, w IV 124, w V 95, w VII 80, w VIII 85, czyli łącznie 589, zatem o 78 więcej, niż w roku ubiegłym.

c) psów 53, czyli o 7 więcej niż w roku 1934 (I kol. 8, II 4, III 7, IV 20, V 6, VII 5 i VIII 3).

Chorób zakaźnych zanotowano 25 w ciągu roku, w tem koklusz 5, tyfusu 4, odry 7, szkarlatyny 6, dyfterytu 1, róży 1, krupu 1.

Dalsze wysiłki nad usprawnieniem aparatu gospodarczego w roku sprawozdawczym znajdują odbicie w książce zażaleń, w której w ciągu całego roku wpisano tylko 3 skargi bezpośrednio na pracowników Spółdzielni. Dwie z nich dotyczyły niewłaściwego załatwiania interesantów przez Ośrodek Ogrodniczy, jedna na sprzętaczki na klatkach schodowych. Inne reklamacje dotyczyły: 8 na niedostateczne nagrzewanie mieszkań, 1 na dział elektrotechniczny, 2 na złą wentylację w kąpielisku, 1 na utrzymanie klatek schodowych. Pozostałe reklamacje dotyczą zachowania się sąsiadów, a mianowicie: 6 skarg

na hałasy i muzykę radiową, 1 na zabieranie listów i pism ze skrzynek do korespondencji, 3 na trzepanie na klatkach schodowych, 3 na brak opieki nad psami, 4 na zachowanie się dzieci, wyrzucanie śmieci za okna, wystawianie wózków dziecięcych na balkonach komunikacyjnych i klatkach, oblewanie przechodniów przy polewaniu kwiatów na balkonach.

Zmniejszenie kosztów eksploatacji poszczególnych działów gospodarczych Osiedla, oraz dalsze usprawnienie w zaspakajaniu potrzeb mieszkańców, było jak i w latach poprzednich, główną troską Administracji. Konsekwentne i planowe wysiłki w dziale centralnego ogrzewania pozwoliły na dalsze obniżenie kosztów ogrzewania, przy jednoczesnym, coraz racjonalniejszym rozdziale dostarczonego ciepła, o czym świadczy malejąca z roku na rok ilość zgłaszanych reklamacyj na funkcjonowanie ogrzewania.

Zwiększająca się ilość przepieranej bielizny w pralni centralnej przy wyjątkowo zdarzających się wypadkach przekroczenia obowiązującego czasu prania, wskazuje, że dzięki szczegółowo przemyślanemu i opracowanemu regulaminowi dla korzystających z pralni, pracę w tym dziale udało się całkowicie opanować.

Dużo trosk natomiast przysporzyła administracji w roku ubiegłym woda własna, którą próbowano użytkować w pralni. Żelazistość wody spowodowała w kilku wypadkach zażółcenie bielizny, co spotkało się z protestami piorących. Przeprowadzone badania wody wykazały potrzebę odżelazienia jej, jak również zmniejszenia nadmiernej twardości. W tym też celu zostały zainstalowane aparaty oczyszczające i zmiękczone wodę.

Kilkoletnie obserwacje kąpieliska pozwoliły na przeprowadzenie reorganizacji pracy tego działu, co łącznie z wprowadzeniem w życie nowego regulaminu dla korzystania z kąpeli umożliwiło samowystarczalną gospodarkę tego przedsiębiorstwa.

Dział Ogrodniczy wskutek połączenia z ogrodem szkolnym R. T. P. D., został wydzielony jako samodzielne

przedsiębiorstwo pod nazwą „Ośrodka Ogrodniczego”. Połączenie ogrodów nasunęło pewne trudności organizacyjne, zwłaszcza w początku, lecz z czasem trudności te ustępowały, co wskazuje, że koncepcja połączeniowa była słuszna. Nadzór nad pracą Ośrodka sprawował Wydział Ogrodniczy w składzie przedstawicieli R. T. P. D. Samorządu lokatorskiego i Administratora Osiedla pod przewodnictwem M. Zdanowskiej. W roku sprawozdawczym Wydział Ogrodniczy odbył 9 posiedzeń.

Sala teatralna w roku ubiegłym była głównie wykorzystana przez kino. W końcu sierpnia ustąpił poprzedni dzierżawca, a miejsce jego zajął inny — właściciel już dawniej istniejącego na Żoliborzu kina „Mars”. Wynajęcie sali teatralnej na kino pozwala Spółdzielni na stopniowe amortyzowanie zakupionej w 1930 roku aparatury kinowej oraz pokrywa koszty utrzymania budynku teatru.

UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PORZĄDKU.

Za oczyszczenie kominów w roku ubiegłym na podstawie umowy z majstrem kominiarskim, opłata wynosiła w dalszym ciągu 250 złot. miesięcznie. Oczyszczanie przewodów kominowych uskuteczniane było regularnie między pierwszym i piątym każdego miesiąca. Oprócz oczyszczania kominów przedsiębiorcę obowiązywały drobne naprawy przewodów dymowych.

Wywózka śmieci była w dalszym ciągu uskuteczniana przez gospodarzy podmiejskich, którzy za opłatą miesięczną 75 złotych wywozili śmiecie i odpadki co drugi dzień. Ten sposób okazuje się naogół najtańszy i do czasu racjonalnego rozwiązania sprawy uprzątnięcia śmieci przez miasto, musi być stosowany.

Dozorcy kolonijni w Osiedlu w dalszym ciągu w roku sprawozdawczym, jak i poprzednio, korzystali z pomocy kobiet — lokatorek przy uprzątnięciu klatek schodowych. Pomoc kobiet ograniczała się do utrzymania w porządku przydzielonych im klatek. Praca ich podlegała bezpośrednio Administratorowi Osiedla.

Dozorcy kolonijni poza utrzymywaniem porządku w wyznaczonych im klatkach schodowych, obowiązani byli do uprzątnięcia dziedzińców, chodników i ulic, oraz polewania trawników i kwietników w porze letniej. Dozorowanie bezpieczeństwa kolonji, przyjmowanie reklamacyj od lokatorów (woda, ogrzewanie i t. p.), doglądanie wolnych mieszkań — uzupełniało pracę dozorców. Poza tem dozorczy obowiązani byli notować wszelkie wypadki, jak śmierć, choroby zakaźne, kradzieże i t. p. w specjalnych książkach kontroli i składać odpowiednie meldunki podczas codziennych odpraw w Administracji Osiedla.

Dozorca nocny w roku ubiegłym, jak i poprzednio, obowiązany był do codziennej kontroli Osiedla w godzinach od 22-ej do 6-ej.

Kontrola czystości ograniczała się wyłącznie do sprawdzania mieszkań zwolnionych i rzeczy nowowprowadzających się lokatorów. Na podstawie doświadczenia dotychczasowego został opracowany specjalny regulamin kontroli czystości, ogłoszony w styczniowym numerze „Życia W. S. M.”.

BUDOWY, REMONTY I KONSERWACJE.

Wszystkie roboty remontowe na terenie Osiedla Żoliborskiego wykonywane były sposobem gospodarczym przez Administrację Osiedla. Obejmowały one poza normalnymi robotami konserwacyjnymi budynków i instalacyj także roboty większe. Z większych robót w okresie sprawozdawczym wykonano: przełożenie posadzki w sali części społecznej I kolonji, ułożenie chodników z płyt betonowych na kolonjach V i VII, ocieplenie stropów kol. I, malowanie klatek schodowych kol. VIII, częściowo II i balkonów IV, powiększenie ilości zamykadeł automatycznych we wszystkich kolonjach oraz normalne roboty remontowe w centralnej kotłowni, pralni i kąpielisku.

Ogólny nadzór nad robotami miał członek Zarządu Spółdzielni, inż. J. Żakowski, przy poszczególnych robo-

tach współpracowali z Administracją inż. inż. Z. Chmielewska, S. Manikowska, B. Zborowski, Fr. Piaścik, N. Jankowska, L. Merkel i K. Turnowski. Organizacją robót kierował administrator A. Dziewierz, dział remontowy prowadził M. Muszalski; pod koniec roku sprawozdawczego objął ten dział H. Zmorzyński.

Przy remontach oraz odnawianiu mieszkań oprócz rzemieślników, wchodzących w skład warsztatu mechanicznego i ślusarskiego Spółdzielni, pracowało stale, nie licząc dorywczo zatrudnionych, 2 murarzy, 2 stolarzy, 1 blacharz oraz kilku malarzy, którzy w połowie roku przeszli się w Spółdzielnię Pracy, obejmując na terenie Osiedla wszystkie roboty malarskie. Wszyscy zatrudnieni robotnicy są członkami Spółdzielni i lokatorami Osiedla.

Roboty konserwacyjne wykonywane były przez Administrację we wszystkich kolonjach, z wyjątkiem domu B. w VII kolonii, gdzie do końca roku sprawozdawczego remonty obowiązywały Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane na zasadzie umowy, przewidującej roczny okres gwarancyjny.

Dział remontowy w ciągu roku sprawozdawczego ogółem wydał na roboty konserwacyjne, oraz roboty, związane z odnowieniem mieszkań 4.725 poleceń poszczególnym rzemieślnikom.

ODNAWIANIE MIESZKAŃ.

Ilość odnowionych mieszkań w porównaniu z rokiem 1934 zmniejszyła się o 47% do liczby 174 lokali. Podobnie zmniejszyła się powierzchnia odnowionych mieszkań o 45%.

Według kwartałów odnowiono: w I — 28, II — 42, III — 65, IV — 39.

Komisja Remontowa w składzie przedstawiciela Samorządu Lokatorskiego w osobie T. Szemiotowej i inżyniera rzeczoznawcy, w charakterze którego współpracowali z Komisją inż. inż. F. Piaścik, Z. Chmielewska, S. Ma-

nikowska, oraz pod koniec roku inż. Wł. Brzozowski, badała stan lokali w 124 wypadkach, z czego na żądanie lokatorów — 40, administracji 84.

Obniżono stawkę w 22 wypadkach, podwyższono w 5. Przeciętna wysokość stawki, pobranej od lokatorów na odnowienie mieszkania wyniosła, jak w roku poprzednim, zł. 1.80, opłaty za braki i uszkodzenia, oraz za dezynfekcję 0,50 zł. od metra kwadratowego powierzchni użytkowej wobec zł. 0.57 poprzednio.

Tabl. 20. *Statystyka odnowionych mieszkań*

Kolonia	Odnowiono mieszkań w/g izb			Razem	Powierzchnia odnowionych mieszkań w m ²
	1—1½	2—2½	3 i więcej		
I	1	5	14	20	1.184
II	2	4	2	8	364
III	1	18	7	26	1.420
IV	6	19	19	44	2.116
V	7	12	4	23	1.041
VI	21	—	—	21	555
VIII	21	6	3	30	1.083
Bielany	1	1	—	2	80
Razem . .	60	65	49	174	7.843

Ilość reklamacyj w książce remontowej stale się zmniejsza, w ciągu roku 1935 ogółem do książki remontowej wpisano 712 reklamacyj (rok 1933 — 1.542, 1934 — 895). Reklamowano w sprawach stolarki i okuć w 149 wypadkach, instalacyj wodociągowo-kanalizacyjnych — 138, centralnego ogrzewania — 105, instalacyj elektrycznych — 86, napraw zduńskich — 73, instalacyj gazowych — 44. Reszta reklamacyj w liczbie 117 dotyczyła napraw murarskich, malarskich, szklarskich, zacieków, anten i innych.

MAGAZYN I WARSZTATY REMONTOWE.

Całkowity obrót *magazynu* wyniósł 81.300 zł.

Wartość remanentu na dzień 31 grudnia 1935 roku zł. 4.312.72. W stosunku do roku poprzedniego nastąpiło obniżenie remanentu o 21%. Funkcje magazyniera pełnił gospodarz VI kolonji E. Chróściński.

Personel *warsztatu mechanicznego* składał się z majstra (zatrudnionego częściowo przy centralnem ogrzewaniu), dwóch monterów i chłopca praktykanta. Ponadto dwaj mechanicy, zatrudnieni w pralni, wykonywali w godzinach wolnych roboty ślusarskie, jak klucze, zamki, okucia i t. p., odciążając w ten sposób budżet pralni.

Aparat personalny *warsztatu* wystarczał całkowicie do wykonywania wszelkich robót instalacyjno-remontowych i ślusarskich w Osiedlu, i pracowników dorywczo zatrudnionych w *warsztacie* w roku sprawozdawczym nie było.

Warsztat Mechaniczny wykonał następujące roboty:

	na sumę zł.
Remonty i konserwacje kotłowni i sieci centralnego ogrzewania	4.630.05
Remont i konserwacje urządzeń i instalacji w pralni i kąpielisku	541.40
Remonty i konserwacje urządzeń i instalacji sali teatr.-koncertowej	129.15
Roboty dla ciepłarni i zieleńców	318.20
Konserwacja instalacji wodociągowej (materiały, wydane konserwatorom i roboty nie objęte ich konserwacją)	441.50
Remonty i konserwacje instalacji i sieci kanalizacyjnej	858.40
Remonty i konserwacje okuć	281.30
Inne remonty i konserwacje	555.20
Roboty naprawcze instalacji i urządzeń w związku z odnawianiem mieszkań	769.70
Zamykadła i wycieraczki	262.40
Instalacje dodatkowe: wanny, umywalki i t. p., oraz rozbiórka instalacji dodatkowych	7.163.90
Klucze (opłaty lokatorów)	910.05

Roboty przy budowie studni	1.231.60
„ przy budowie przedszkola	487.79
„ dla Osiedla na Rakowcu	203.50
Inne roboty dla administracji	721.23
Ponadto wykonano najrozmaitsze roboty na życzenie lokatorów i instytucyj i na ich rachunek, jak reperacje pieców kąpielowych, przepchania zlewów, wanien i umywalk, oraz różnych innych drobnych robót	
	1.521.17
Razem	21.026.51

Wartość remanentu magazynu warsztatowego na dzień 1 stycznia 1936 r. wynosiła zł. 7.260.27.

Personel warsztatu elektrotechnicznego stanowili: monter-elektrotechnik (pracownik niestały), oraz kierownik warsztatu inż. J. Gout, zatrudniony tylko częściowo w W. S. M. Warsztat Elektrotechniczny wykonał następujące roboty:

	na sumę zł.
Konserwacje urządzeń elektrycznych Osiedla	1.763.12
„ „ „ centralnej kotłowni	1.251.30
„ „ „ pralni i kąpieliska	835.45
„ „ „ sali teatr.-koncert.	382.75
Roboty elektryczne przy odnawianiu mieszkań	681.90
Zakładanie anten	434.—
Inne roboty na r/k lokatorów i instytucyj	702.45
Razem	6.083.37

Remanent materiałów na dzień 1 stycznia 1936 roku wyniósł zł. 1.916.88.

WODA I ŚWIATŁO.

Konserwacja instalacji wodociągowej w r. 1935 odbywała się przy pomocy własnego personelu, składającego się z dwóch monterów. Pod koniec roku 1935 na II kol. założono tytułem próby specjalne zawory oszczędnościowe, oddając tę kolonję w konserwację firmie prywatnej.

Pomimo rozbudowy Osiedla (w roku 1934 bud. B. VII kolonji został zamieszkały dopiero w październiku) umiejętnie przeprowadzona konserwacja pozwoliła na dalsze zredukowanie ogólnego zużycia wody.

W r. 1934 (zużycie wody w kolonjach mieszkalnych wynosiło 114.310 m³, a w r. 1935 — 112.874 m³. Odpowiednie koszty spadły z 77.139,66 na 76,134,72 złotych.

Tabl. 21 Średnie zużycie wody w poszczególnych kolonjach

Wyszczególnienie	Ilość lokali mieszk.	Liczba mieszkańców średnio	Zużycie wody	
			Na 1 lokal	Na 1 mieszkańca
			w m ³ rocznie	
I kolonja	111	356	99.5	31.0
II "	102	394	93.2	24.1
III "	165	585	85.9	24.2
IV "	251	862	90.5	26.3
V "	183	599	91.9	28.0
VII "	240	746	82.7	26.6
VIII "	185	590	101.6	31.9
Całe Osiedle bez pralni	1.237	4.131	91.3	27.3
Całe Osiedle łącznie z pralnią . .	—	—	96.6	28.9

Średnie zużycie wody na mieszkańca rocznie spadło w porównaniu z r. 1934 z 28.7 na 27.3 m³, t. j. o dalsze 5%.

W okresie 3-letniej konserwacji, t. j. od 1932 roku, zużycie wody spadło o ok. 40%, redukując koszt zużywanego wody w stosunku do norm dawnych o ok. 40.000 zł. rocznie.

Roczny koszt zużywanego wody przez mieszkańców (osiedla Żoliborskiego (bez pralni) wynosi na 1-go mieszkańca zł. 18.43, a na 1 lokal 61.63.

Poza konserwacją wody bezpośrednio na potrzeby mieszkańców spore jej ilości zużywa się w tego rodzaju obiektach, jak pralnia, kąpielisko, centralna kotłownia, ośrodek ogrodniczy i inne instytucje i zakłady gospodar-

cze, zgrupowane na terenie t. zw. VI-jej kolonii. Chcąc obniżyć koszt wody, zużywanej przez te objekty do możliwego minimum została wybudowana studnia artezyjska, która umożliwiła w drugiej połowie roku 1935 uniezależnienie się w 50% od drogiej wody miejskiej. Koszt wody własny, uwzględniając amortyzację urządzenia w ciągu lat 10 jest o $\frac{1}{3}$ tańszy, od kosztu wody miejskiej. Projektowane urządzenie odżelaziania i zmiękczenia wody studziennej pozwoli na całkowite pokrywanie zapotrzebowania wody dla potrzeb gospodarczych z własnej studni. Wydatki na konserwację instalacji wodociągowej łącznie z materiałami wyniosły zł. 7.144.45 (w r. 1934 — zł. 8.369).

Konserwację instalacji elektrycznej w Osiedlu w roku sprawozdawczym wykonywał warsztat elektryczny, kierowany przez inż. J. Gouta.

Tabl. 22 *Zużycie prądu i koszt energii elektrycznej
w 1935 roku*

Wyszczególnienie	Zużycie energii w kwh	Koszt energii	Zużycie energii w kwh rocznie		
			na 1 lokal	na 1-go mieszkańca	na 1 klatkę schodową
I kolonia . . .	2.862	1.038.36	25.75	8.04	179.2
II „ . . .	1.168	449.47	11.45	2.97	129.8
III „ . . .	1.427	619.23	8.65	2.44	89.2
IV „ . . .	1.161	524.37	8.96	1.35	58.1
V „ . . .	1.333	468.61	7.28	2.22	83.4
VII „ . . .	1.018	397.50	4.25	1.37	67.8
VIII „ . . .	758	342.05	4.15	1.30	109.6
Całe Osiedle. . .	9.737	3.839.59	7.87	2.36	98.3

Zużycie energii spadło z 10.985 kwh, w r. 1934 na 9.737 kwh., t. j. o 11,4%, a koszt ze zł. 5.049,99 na zł. 3.839,59, t. j. o 29%.

Zużycie energii spadło głównie dzięki lepszej konserwacji i dopilnowaniu, aby wszędzie moc zainstalowanych żarówek nie przekraczała niezbędnej. Natomiast tak

znaczny spadek kosztów energii wynika stąd, że W. S. M. przeprowadziła pomiary mocy maksymalnej i uzyskane moce zadeklarowała w Elektrowni Warszawskiej, dzięki czemu uzyskała znacznie większe rabaty, niż dotychczasowe, oparte na mocy, obliczonej przez samą Elektrownię.

CENTRALNE OGRZEWANIE

Sezon ogrzewaniowy 1934/35 r. nie był zbyt mroźny, jednak w porównaniu z poprzednim, warunki atmosferyczne były nieco gorsze.

Jak notowania P. I. M.'a wskazują, w sezonie tym dały się we znaki nieco silniejsze wiatry, które są bodaj najgroźniejszym wrogiem oszczędnego ogrzewania.

Pomimo jednak tych trudności osiągnęliśmy w dalszym ciągu poważne oszczędności.

Tabl. 23 *Wydatki na ogrzewanie centralne
za okres ogrzewaniowy 1934/35.*

Wyszczególnienie	Kotłownia Centralna	Kotłownia I kol.	Razem
1. Wynagrodzenie pracowników	18.271.34	2.395 60	20.666.94
2. Węgiel	81.925.65	—	96.921.29
3. Koks	—	14.995.64	
4. Remonty i konserwacje			
a) kotłowni	9.046.71	548.63	9.595.34
b) sieci (boilery i grzejniki)	2.729 83	852.—	3.581 83
5. Energia elektryczna			
a) światło	1.120.68	—	1.120.68
b) siła	9.306.22	37.66	9.343.88
6. Woda	277.40	—	277.40
7. Stowarzyszenie Dozoru Kotłów	261.70	—	261.70
8. Inne wydatki	2.578 80	572.—	3.150.80
9. Koszt ogólny administracji.	4.550.—	450.—	5.000.—
Razem	130.068.33	19.851.53	149 919.86

Dość „oszczędny” preliminarz budżetowy, oparty na przewidywanem obniżeniu kosztów ogrzewania, nie został przekroczony, a nawet zdołaliśmy wygospodarować w stosunku do niego oszczędność przeszło 6.000 zł. (Preliminowano 156.000 zł., wydatkowano zł. 149.919.86).

Wydatki na ogrzewanie w Centralnej Kotłowni składają się z kosztów eksploatacji kotła parowego, produkującego parę na potrzeby pralni, kąpieliska i ogrzewanie budynku kinoteatru, kosztem zł. 14.500 oraz kosztów właściwego ogrzewania mieszkań, dołączonych do centr. kotłowni i budynków Przedszkola i Ciepłarni zł. 115.568.33.

Część kosztów ogrzewania w wysokości 58 tys. zł. została pokryta z lokatorskich opłat „za ogrzewanie”, część w wysokości 22,5 tys. zł. pokryto z budżetów działów gospodarczych, jak pralnia, kąpielisko i t. p. oraz opłat instytucyj za budynki i lokale przez nie użytkowane — pozostałość w wysokości 69 tys. zł. została pokryta z Funduszu Doraźnej Pomocy.

W porównaniu z sezonem poprzednim nastąpił dalszy przyrost ogrzewanej powierzchni użytkowej przez dołączenie budynków kolonji VII-b oraz budynku Przedszkola R. T. P. D. o łącznej powierzchni użytkowej 3.755 m².

Powierzchnia użytkowa lokali ogrzewanych z Centralnej Kotłowni wynosiła w sez. 34/35 46.300 m²; ogrzewanych z kotłowni w I-iej kolonji 6.893 m². Razem 53.193 m².

Koszt ogrzewania 1 m² pow. użytkowej z Centralnej Kotłowni wyniósł zł. 2.49, a z kotłowni I kol. zł. 2.88.

W sezonie 33/34 koszt ogrzewania z Centr. Kotłowni wyniósł zł. 2.82, oznacza więc to obniżenie kosztów ogrzewania o 12%. Koszt ogrzewania w I-iej kolonji nie uległ obniżeniu.

Średni koszt ogrzewania 1 m² pow. użytkowej w całym Osiedlu wyniósł zł. 2.54 (w sez. 33/34 — 2.82). Poniższe dane liczbowe ilustrują stałą poprawę naszej gospodarki ogrzewaniowej:

SEZONY OGRZEWALNE	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35
Zużycie węgla na 1 m ² pow. użytk. w kilogram.	65.5	61.0	47.3	42.8	46.7
Koszt węgla w zł. na 1 m ² pow. użytkowej	2.88	2.35	1.94	1.94	1.52
Koszt węgla w %% na 1 m ² pow. uż. w stos. do sez. ogrz. 34/35	190%	155%	128%	128%	100%
Ogólny koszt ogrzew. na 1 m ² pow. użyt. w zł.	4.22	3.37	2.90	2.82	2.49
Ogólny koszt ogrzewania w %% na 1 m ² pow. uż. w stos. do sez. 34/35	170%	135%	116%	112%	100%

Charakterystyczne podwyższenie zużycia paliwa w ostatnim sezonie wynika wyłącznie z tego, że przeszliśmy w znacznym stopniu (60%) na użytkowanie mialu — materiału o nieco mniejszej wartości opałowej, lecz za to znacznie tańszego. To też pomimo pewnego wzrostu zużycia paliwa nastąpił bardzo poważny spadek jego kosztu: z 1.94 na 1.52, t. j. o 28%.

Stałe obniżanie kosztu używanego paliwa następuje w szybszym tempie, niż obniżka ogólnego kosztu ogrzewania. (W sezonie 31/32 koszt paliwa był większy o 90% od stanu obecnego, a ogólny koszt ogrzewania o 70%). Wynika to z tej przyczyny, że pozostałe koszty nie dają się ze swej natury tak znacznie zredukować, jak to dzięki racjonalnej gospodarce cieplnej zachodzi z węglem. Jednak z najpoważniejszych pozycji, a mianowicie koszty remontu mają tendencję raczej wzrostu, co jest zrozumiałe ze względu na starzenie się instalacyj maszyn i urządzeń.

Ogółem spalono w Centralnej Kotłowni 2.166 tonn węgla na ogrzewanie oraz 278 tonn węgla w kotle parowym na produkcję pary dla pralni, kąpieliska, kinoteatru i t. p. W I-ej kolonii spalono 228,5 tonn koksu.

Dni ogrzewalnych było 200, gdy w poprzednim sezonie 190. Poza właściwym sezonem musieliśmy ogrzewać z powodu chłódów i wiatrów 8 dni w maju 1935 roku.

W porównaniu z sezonem 33/34 zużycie paliwa i koszt produkcji pary na potrzeby pralni i kąpieliska uległ wydatnemu zmniejszeniu. W sezonie poprzednim 33/34 spalono w kotle parowym węgla 305 tonn, a w sez. 34/35 — 278 tonn węgla. Zużycie węgla spadło więc o 9%. Zmniejszenie to jest tem wydatniejsze, że 1) dokonane zostało przy jednoczesnym wzroście produkcji pralni o 11%, 2) przy przejściu z drogiego węgla grubszego na drobniejszy i tańszy miał węglowy.

Personel zatrudniony przy centralnem ogrzewaniu składał się z mechanika S. Woźniaka, jednego palacza stałego, 3 palaczy sezonowych oraz 3 pomocników palaczy, zatrudnionych w miarę potrzeby. Ogółem pracownicy sezonowi przepracowali 1.342 dniówek roboczych.

Nadzór nad centralnem ogrzewaniem z ramienia administracji miał referent ogrzewaniowy Stanisław Dąbrowski, prowadzący jednocześnie dział konserwacji instalacji wodociągowej i opiekę nad warsztatem mechanicznym

PRALNIA I KĄPIELISKO

Rok sprawozdawczy w pracy pralni, zaznaczył się dalszym zwiększeniem ilości przepranej w ciągu roku bieżny w porównaniu z latami poprzednimi.

L A T A	Wyprano ogółem kg białizny	Liczba piorących	Średnia ilość przepranej białizny na 1-go mieszkańca
1931 (od czerwca II-e półr.)	14.336	2.403	6.0
1932	37.193	3.285	11,3
1933	41.504	3.827	10.8
1934	56.070	3.992	14.1
1935	60.679	4.130	14.07

Również praca zreorganizowana jeszcze w roku 1934 odbywała się coraz sprawniej, nie powodując zatorów przy baljach czy też maszynach pralniczych. Nie udało się jednak pomimo wysiłków Administracji zredukować w należytych stopniu pracy ręcznej, przez zastąpienie jej maszynami, gdyż w dalszym ciągu pośród piorących do-

minuje pogląd, że maszyna nie zastąpi w równie dokładnym stopniu pracy rąk.

Wobec dalszego wzrostu przepranej bielizny w r. ub. nastąpiło równocześnie lepsze wykorzystanie maszyn i urządzeń pralni, co pozwoliło mimo utrzymania cen za pranie w/g stawek z roku 1934 (25 gr. od kg.) na dalsze obniżenie kosztów eksploatacji pralni.

W roku sprawozdawczym przeprano ogółem 60.679 kg. bielizny, wobec 56.070 kg. w roku poprzednim, wzrost o 7%. Zwiększenie ilości przepranej bielizny dotyczy przeważnie bielizny białej. Dalszy spadek ilości wałków bielizny przepranej w domu i przyniesionej tylko do maglowania, wskazuje na stałe zmniejszanie się ilości osób piorących w domu.

Pralnia była czynna 169 dni, t. j. przeciętnie 15 dni w miesiącu. W roku ubiegłym ilość dni prania wynosiła 194 dni, a więc o 25 dni więcej. Zmniejszenie ilości dni prania nastąpiło z powodu remontu pralni i kąpieliska w okresie letnim. Ilość ogólna prań wyniosła w ciągu całego roku 3.489 (w r. 1934 — 3.263), t. j. prało w miesiącu przeciętnie 335,3 osoby.

Tabl 24 Zestawienie porównawcze użytkowania Pralni w latach 1934 i 1935.

Wyszczególnienie	Ilość prań w %	Przeprano kg. bielizny w %	Ilość prań w %	Przeprano kg. bielizny w %
	w roku 1934		w roku 1935	
Gospodynie	34	28	25	19,4
Pomocnice domowe	37	36	41	40
Praczkі zawodowe	15	14	21	22
I Pralnia Spółdzielcza	11	18	7	14,6
Inne instytucje i osoby obce	3	4	6	4
Razem	100%	100%	100%	100%

Tablica 24 wskazuje na zwiększenie ilości piorących pomocnic domowych przy zmniejszeniu ilości piorących gospodyń.

W dalszym ciągu zwracano specjalną uwagę na racjonalne obciążenie i wykorzystanie maszyn (6 pralnic mechanicznych, 3 pralnice łączne, 3 wirówki, susznia, kalander magle), osiągając pewne dodatnie rezultaty.

Dopłata eksploatacyjna dla pralni w r. ub. przewidywana na zł. 12.000, wyniosła 11.549.66. Personel pralni nie uległ zmniejszeniu i pracował dawny zespół pracowników, t. j. instruktorka i kontrolerka oraz mechanik i pomocnik na zmianę, chłopiec i sprzątaczką.

Praca pralni centralnej przedstawia się w liczbach za cały rok, jak następuje: przeprano białej bielizny — 49.317 kg.; kolorowej — 11.365 kg; razem — 60.682 kg. wymaglowano bielizny upranej w pralni — 16.392 wałki, bielizny upranej poza pralnią — 3856 wałków. Pobrano opłat za pranie zł. 15.001,33, za magiel i używanie prawnicy zł. 1118.85; razem zł. 16.120,18.

Ilość osób korzystających w roku sprawozdawczym z kąpieliska, w porównaniu do roku poprzedniego (1934) wykazuje niewielki wzrost (w roku 1934 ogółem korzystało z kąpieliska 13.502 osób, w 35 r. 13.596). Wskazuje to, że frekwencja kąpieliska nie ulegnie znacznieszemu wzrostowi, o ile nie uda się spowodować częstszego korzystania z kąpeli przez mieszkańców.

Niezależnie od zagadnienia częstszych kąpeli naszych mieszkańców jest również rozważana sprawa rozszerzenia obecnego lokalu kąpieliska przez dobudowę drugiej sali na otwartym tarasie od strony kotłowni.

Realizacja tych zamierzeń jest jednak uzależniona od uzyskania potrzebnych na ten cel kredytów, co jak zwykle wymagać będzie pokonania wielu trudności, a zatem i pewnego czasu.

W roku ubiegłym opracowano szczegółowy regulamin dla korzystających z kąpeli oraz instrukcję dla obsługi kąpieliska.

Ograniczenie czasu kąpiących się na podstawie regulaminu, wpłynęło na skrócenie czasu oczekujących na kąpiel w dniach dużego ruchu, a jednocześnie większa ilość osób w dniach tych mogła korzystać z kąpieliska. Dzięki

tym ograniczeniom zmniejszyło się również zużycie wody, co w eksploatacji kąpieliska ma znaczenie najważniejsze.

W r. ubiegłym dał się zauważyć dalszy spadek kąpiących się w wannach (6.269 w r. bieżącym, 7.140 w r. 1934). Natomiast w tym samym niemal stosunku zwiększyło się korzystanie z natrysków (7.327 natrysków w r. ub., 6.353 w r. 1934).

Spadek kąpeli w wannach, jako droższych, a korzystanie z kąpeli w znacznie tańszych natryskach jest zrozumiałe wobec dalszego pogarszania się warunków materialnych członków Spółdzielni.

Budżet kąpieliska zamknął się dopłatą eksploatacyjną 392 złotych. Przyczyną niedoboru jest opóźnienie ukończenia budowy własnej studni, jak również b. znaczny spadek kąpeli w wannach.

Kąpielisko było czynne 231 dni, czyli przeciętnie 19 dni w miesiącu. Największa ilość kąpeli przypada na miesiąc kwiecień (1.367), najmniejsza w miesiącu lipcu (615).

Ilość kąpiących się robotników, korzystających z biletów bezpłatnych, wydawanych im na mocy umowy ze Spółdzielnią przez zakłady pracy (monopole, tramwaje i t. p.), wynosiła 34% (rok 1934 — również 34%). Stosunek zatem kąpiących się na podstawie umów w ciągu 2-ch lat pozostał bez zmiany.

Ilość osób obcych z poza Osiedla w r. ubiegłym w stosunku do 1934 r. zmniejszyła się z 8% w roku 1934, na 6,3% w roku sprawozdawczym.

OSRODEK OGRODNICZY.

W dziale ogrodniczym Osiedla nastąpiła w roku sprawozdawczym gruntowna reorganizacja pracy, naskutek połączenia ogrodów Spółdzielni i Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w jedno gospodarstwo ogrodnicze

Scalenie tych dwóch oddzielnie prowadzonych ogrodów i szklarni było zagadnieniem oddawna aktualnym, ale różnorodność wymagań w tej dziedzinie szkoły i admini-

stracji Osiedla nasuwała pewne zastrzeżenia obu instytucji.

Samo połączenie, poprzedzone gruntownym zbadaniem wzajemnych wymagań, a następnie przygotowaniem przyszłej współpracy, zostało wreszcie dokonane w pierwszym kwartale 1935 roku. Nie dało się jednak całkowicie uniknąć pewnych trudności organizacyjnych w pierwszych miesiącach funkcjonowania nowoutworzonego Ośrodka Ogrodniczego, tembardziej, że przeprowadzona została zmiana na stanowisku kierownika ogrodu.

W okresie letnim praca Ośrodka potoczyła się normalnie ku prawie zupełnemu zadowoleniu stron zainteresowanych.

Nad pracą Ośrodka Ogrodniczego oprócz Zarządu Spółdzielni sprawowała nadzór specjalna Komisja, skład której stanowili przedstawiciele Spółdzielni, R. T. P. D. i Samorządu Lokatorskiego.

Świadczenia Ośrodka Ogrodniczego na rzecz instytucji zainteresowanych zostały możliwie dokładnie określone.

Z nowych robót Ośrodek Ogrodniczy wykonał urządzenie trawników i kwietników w kol. VII, oraz wysadzenie tam również reszty drzew ozdobnych i iglastych, przewidzianych w projekcie urządzenia dziedzińca. Na terenie ogrodu wybudowano drugą, pomocniczą szklarnię. Wpływy Ośrodka za rok ubiegły utrzymywały się na poziomie roku poprzedniego (sprzedaż roślin, hodowla i przesadzanie w r. ub. po stronie wpływów gotówkowych—zł. 6.452, a w r. 1934 — zł. 6.183), wykazując nieznaczne zwiększenie za rok 1935 (zł. 269). Natomiast ilość wyprodukowanych roślin szklarnianych i kilkuletnich gruntowych została bardzo znacznie powiększona.

SALA KONCERTOWO-TEATRALNA.

Sala koncertowo-teatralna przez cały rok ubiegły była użytkowana głównie przez kino. W końcu sierpnia poprzedni dzierżawca „Arlux-Film“ ustąpił, a miejsce jego zajął inny najemca, właściciel kina „Mars“. Warunki umowy z nowym dzierżawcą uległy pewnemu pogorsze-

niu w sensie niższej opłaty za lokal. Jednakże na podstawie dokonanego przetargu na wynajęcie sali okazało się, że uzyskania poprzednich warunków dzierżawy nie da się osiągnąć. Umowa obecna, podobnie, jak i poprzednia, przewiduje jeden dzień w każdym tygodniu do dyspozycji Spółdzielni i instytucji stowarzyszonych. Ponadto zastrzeżono dzień 1 Maja i Dzień Spółdzielczości. Umowa wynajmu sali została zawarta na lat 3. Dni zastrzeżone w umowie zostały wykorzystane częściowo przez Spółdzielnię na zebrania dzielnicowe, a przez instytucje stowarzyszone na akademje, zebrania, odczyty i koncerty. W grudniu ub. r. w sali teatralnej odbyła się uroczysta akademja 10-lecia Spółdzielni. Nadzór nad salą z ramienia Administracji Osiedla sprawował E. Chróściński. Opłaty za korzystanie z sali były pobierane według cennika dla instytucji zrzeszonych w M. K. P., przewidującego znaczne ulgi dla tych instytucji. W ciągu całego roku sala była użytkowana na zebrania i Akademję 10-lecia W.S.M. 27 godzin, na zebrania i koncerty Stow. „Szklane Domy” 104 godziny, R. I. P. D. 48 godzin, inne imprezy szkoły i t. p. — 33 godzin.

POKOJE GOŚCINNE.

W roku sprawozdawczym wykonano przebudowę lokalu, przeznaczonego na pokoje gościnne. Wskutek przebudowy każdy z 3-ch pokoiów posiada oddzielne wejście z korytarza. Frekwencją pokoiów gościnnych w r. ub. wzrosła w stosunku do roku poprzedniego, co wskazuje na celowość tego rodzaju pomieszczenia dla przyjezdnych w naszym Osiedlu. Nadzór nad lokalem, przyjmowanie opłat i prowadzenie ewidencji korzystających osób w dalším ciągu z ramienia Administracji prowadził J. Bobesko.

Osiedle na Rakowcu

Do dnia 31 grudnia 1935 roku w nowym osiedlu robotniczym W. S. M. zamieszkało 139 rodzin, liczących ogółem 508 osób.

Tabl. 25. *Mieszkańcy Osiedla na Rakowcu*

Budynek	Lokator. głównych	Członków rodzin lokatorów	Sublok.:	Członków rodzin sublok.:	Krew. i osób przebyw. czasowo	Mieszkańca służb.		Razem
						Czt. W. S. M	Czt. rodz.	
A	47	118	1	1	3	—	—	170
B	46	116	—	—	3	1	5	171
C	21	60	—	—	—	—	—	81
D	24	61	—	—	1	—	—	86
Razem	138	355	1	1	7	1	5	508

Wszystkie mieszkania Osiedla Rakowieckiego są jednakowe o powierzchni użytkowej 30,5 m² i składają się z dużej izby, wyodrębnionej części gospodarczej, przedpokoju i ubikacji. Niski czynsz dzierżawny (18 zł. za mieszkanie parterowe, 22 zł. za I piętro i 20 zł. za II piętro) umożliwiał zajmowanie lokali nawet najgorzej zarabiającym i posiadającym liczniejsze rodziny robotnikom. Dlatego też Osiedle Rakowieckie jest więcej zagęszczone, niż Osiedle Żoliborskie.

Tabl. 26. *Mieszkańcy Osiedla Rakowieckiego
wg. ilości powierzchni użytkowej lokalu na osobę*

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań, w których na jednego mieszkańca przypada powierzchni					Razem mieszkań uwzględnionych
	Pow. 20 m ²	15—20 m ²	10—15 m ²	5—10 m ²	Poniżej 5 m ²	
Całe Osiedle	3	—	24	100	12	139
<i>w odsetkach</i>	2.1	—	17.3	72.0	8.6	100.0
w/g budynków						
A	2	—	10	32	3	47
B	—	—	9	33	5	47
C	—	—	2	17	2	21
D	—	—	3	18	2	24
	Liczba mieszkańców w/g podanych wyżej warunków zamieszkania					
Całe Osiedle	3	—	48	385	72	508
<i>w odsetkach</i>	0.6	—	9.4	75.8	14.2	100.0
w/g budynków						
A	2	—	20	130	18	170
B	—	—	18	123	30	171
C	—	—	4	65	12	81
D	1	—	6	67	12	86

Osiedle Rakowieckie zamieszkałe jest przeważnie przez robotników. Według zawodów 138 mieszkańców dzieliło się na następujące grupy:

1) 85 lokatorów (czyli 61,5%) to robotnicy przemysłowi, w czym tytoniowców 33, metalowców 18, budowlanych 11, włóknarzy 8, spirytusowców 5, drukarzy 3, z przemysłu spożywczego 3, gazowni, elektrowni i wodociągów 2, innych przemysłowych 2.

2) Robotników komunikacyjnych jest 30 (21,7%) w czym: tramwajarzy 23, pracowników pocztowo-telegr. i telefonicznych 4, kolejarzy — 1, szoferów — 1, lotnik — 1.

3) Innych robotników jest 6 (4,4%), w czym miejskich 4, kolejarz 1, dozorców i służby domowej 2.

4) Pracowników instytucyj społecznych zamieszkiwało 6 (4,4%), innych pracowników umysłowych 7 (5,1%).

5) Samodzielnych rzemieślników i emerytów 4 (2,9%).

Wysokość zarobków mieszkańców Osiedla jest bardzo różnorodna:

do 100 złotych	miesięcznie zarabiało	13 lokatorów czyli	9,4%
od 101	do 150 zł. „	30 „	21,7%
„ 151	„ 200 „	50 „	36,3%
„ 201	„ 250 „	45 „	32,6%

Podział mieszkańców według płci i wieku przedstawiają tablice 27 i 28.

Tabl. 27. *Mieszkańcy Osiedla na Rakowcu według płci i wieku*

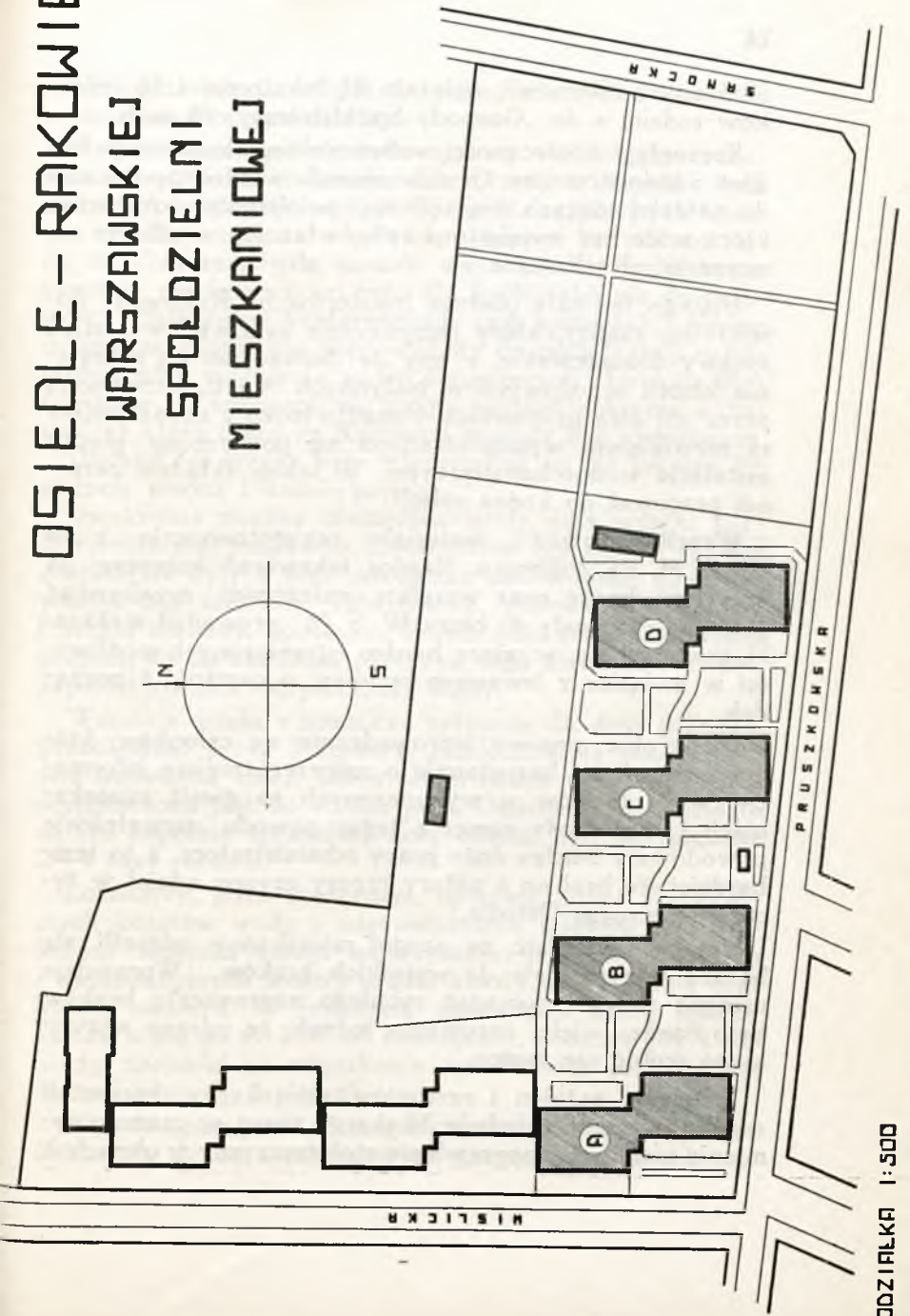
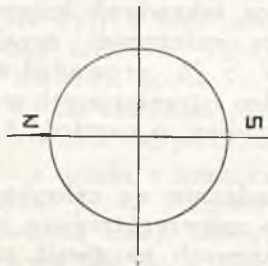
Bu- dy- nek	Osoby dorosłe		Dzieci i młodzież według wieku								Ogół- tem osób
			0—3		3—7		7—14		14—21		
	M	K	M	K	M	K	M	K	M	K	
A	51	54	4	7	7	5	7	17	5	13	170
B	50	61	5	7	9	9	10	10	5	5	171
C	26	27	2	—	3	5	9	4	2	3	81
D	25	25	1	3	5	4	8	7	1	7	86
	152	167	12	17	24	23	34	38	13	28	508
	319		29		47		72		41		

Tabl. 28. *Stosunek procentowy mężczyzn i kobiet dorosłych i dzieci w Osiedlu na Rakowcu*

Budynek	Ogółem	w/g płci		Na 100 mężczyzn przypada kobiet	w/g wieku		Na 100 dorosłych wypada dzieci
		M	K		dorośli	dzieci	
Całe Os.	508	235	273	116	319	189	59
A	170	74	96	130	105	65	62
B	171	79	92	116	111	60	54
C	81	42	39	93	53	28	53
D	86	40	46	115	50	36	72

Należy podkreślić, że spośród 138 lokatorów, z których znaczna część wprowadziła się dopiero w grudniu, do

OSIEDLE - RAKOWIEC
WARSZAWSKIEJ
SPÓŁZIELNI
MIESZKANIOWEJ



„Szkłanych Domów“ należało 81 lokatorów i 16 członków rodzin, a do „Gospody Spółdzielczej“ 78 osób.

Szczupły z konieczności wobec niskiego komornego budżet administracyjny Osiedla zmusił władze Spółdzielni do najdalej idących oszczędności w obsłudze lokatorów, która może być zwiększona tylko własnym wysiłkiem samorządu mieszkańców.

Dlatego też całą obsługę lokatorów na Rakowcu powierzono rządcy, który jednocześnie załatwiał wszystkie sprawy dozorcowskie, z tem że dodano mu do sprzątnia klatek schodowych w budynkach A i B zatrudnioną przez pół dnia pracownicę. Ponadto jeden z mieszkańców za niewielkim wynagrodzeniem ma powierzone pieczy instalacje wodno-kanalizacyjne. W takim składzie personel pracował do końca roku.

Wszelkie druki i materiały przygotowywało biuro W. S. M. na Żoliborzu. Rządca inkasował komorne na przysłane kwity oraz wszelkie należności, przekazując gotówkę i dowody do biura W. S. M., prowadził meldunki, troszczył się, w miarę bardzo ograniczonych możliwości w związku z trwaniem budowy, o czystość i porządek.

Dwukrotne masowe wprowadzanie się członków, którzy zwracali się bezustannie o najprzeróżniejsze informacje, wiele braków w wykańczanych na gwałt mieszkaniach i zrozumiały zamęt z tego powodu niewątpliwie powodowały bardzo dużo pracy administratora, a to tembardziej, że brał on z natury rzeczy czynny udział w życiu społecznym Osiedla.

Trzeba stwierdzić, że naogół mieszkańcy odnieśli się bardzo wyrozumiale do wszelkich braków. Wprawdzie ustnych skarg i domagań rychłego naprawienia braków było bardzo wiele, rozumiano jednak, że od razu wszystkiego zrobić nie można.

Z książki zażaleń i remontów mieszkańcy korzystali rzadko: wpisano zaledwie 34 skarg i uwag, w czem: o dyminieniu pieców 17, poprawieniu stolarszczyzny w oknach 3,

braki malarskie 1, wilgoć 1, odpadanie tynku 1, wady wodno-kanalizacyjne 5, różne 3.

Musimy specjalnie omówić sprawę wodociągów i kanalizacji. Miasto uwarunkowało przeprowadzenie tych instalacji od pokrycia przez W. S. M. całkowitych kosztów roboty z tem, że adjacenci, którzy w przyszłości będą się dołączać, będą musieli zwracać W. S. M. część kosztów, co, oczywiście, było dla Spółdzielni nie do przyjęcia. Wielokrotne konferencje w tych sprawach i pewne ustępstwa miasta nie doprowadziły do pożądanych rezultatów, gdyż spełnienie żądań finansowych Dyrekcji Wodociągów i Kanalizacji nie mogło znaleźć pokrycia w sumie, za którą domy na Rakowcu musiały być zbudowane.

Dlatego też trzeba było zdecydować się na lokalną instalację wodną i kanalizacyjną.

Dwukrotna analiza chemiczna wody dała wyniki bardzo dobre pod względem zdrowotnym. Nie znaczy to, aby gospodynie były z niej całkowicie zadowolone, gdyż powoduje ona niekiedy zabarwienie gotowanych potraw i pranej bielizny. Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane przystąpiło do zbadania przyczyn tego zjawiska i ewent. zaprojektowania oczyszczania wody.

Wszelkie ścieki z mieszkań spływają do dołu gnilnego, przechodząc przez 3 komory; zamieniają się tam w prawie bezwoną ciecz, która schlorowana t. zn. odkażona wypuszczona jest do ścieku poza Osiedlem. Instalacja ta działa zupełnie sprawnie; doły muszą być oczyszczane 2—4 razy rocznie.

Lokatorzy, poza komornem, opłacają zwrot rzeczywistych kosztów wody i odprowadzania ścieków. Do kalkulacji wchodzi zatem amortyzacja urządzeń wodnych i kanalizacyjnych, koszty prądu, koszty oczyszczania oraz koszty nadzoru. W rezultacie miesięcznie płacą lokatorzy za wodę po zł. 2.50 od mieszkania, podczas gdy koszt wody miejskiej na mieszkanie w Osiedlu Żoliborskiem wynosi przeszło 5 złotych.

Wywóz śmieci został zorganizowany tak samo, jak na Żoliborzu. Jeden z miejscowych gospodarzy rolnych wy-

woził śmiecie codziennie rano, za opłatą 15 zł. miesięcznie (2 budynki).

Sprawa opłat za czyszczenie przewodów kominowych nie została załatwiona ostatecznie. Rozpoczęte zostały starania o złamanie monopolu cechu kominarskiego i zorganizowanie oczyszczania na drodze spółdzielczej.

Niewielkie mieszkania i brak strychów w ostry sposób postawiły na porządku dziennym kwestję pralni.

Z inicjatywy Samorządu postanowiono własnym wysiłkiem lokatorów zbudować pralnię tymczasową z materiałów dostarczonych przez S. P. B.; wodę i kanalizację przeprowadziła firma instalująca to urządzenie w Osiedlu, piec postawiła firma Szrajbera; wszystko to wykonano bezpłatnie. Budynek pralni składa się z sionki, pookoiku na 2 balje do prania i obszernej izby przewietrzanej na przestrzał, służącej za suszarnię. Lokatorzy, zgłaszają się do prania w Administracji i wedle kolejności zapisu mają prawo do korzystania z pralni. Nie wyczerpuje to oczywiście sprawy, ale jako środek tymczasowy dało dobre rezultaty.

Zarząd W. S. M. zgodził się na okres przejściowy przewozić bezpłatnie samochodem ciężarowym grupy gospodyń z bielizną do pralni Żoliborskiej. Chętnych jednak nie było.

Samorząd mieszkańców Osiedli

Uchwalony w lutym 1935 r. przez Walne Zgromadzenie Delegatów nowy Regulamin Samorządu Mieszkańców rozszerzył znacznie podstawy naszego samorządu. Obok opiekunów kolonijnych uprawnienia samorządowe uzyskali wszyscy delegaci na Walne Zgromadzenie, wchodząc w skład t. zw. Delegacyj Kolonijnych. W ten sposób ci wszyscy, którzy decydują o wytycznych gospodarki W. S. M. zostali powołani do bezpośredniego doglądu i współpracy przy wcielaniu uchwał w życie i organizowaniu całego życia społecznego Osiedli.

W myśl nowego artykułu Regulaminu głoszącego, że do obowiązków Delegacyj Kolonijnych należy m. in. „pomaganie w każdej inicjatywie organizacyjnej zmierzającej do podniesienia poziomu kulturalnego i społecznego współżycia mieszkańców oraz wciąganie do współdziałania w życiu samorządowym Osiedla“, pełny skład Samorządu Żoliborskiego wziął czynny udział w miesiącu werbunkowym do Stowarzyszenia „Szklane Domy“, przeprowadził wśród wszystkich mieszkańców planowo zorganizowaną propagandę za gremjalnym udziałem w wyborczych zebraniach dzielnicowych W. S. M., staraniem pełnego składu samorządu przeprowadzona była ankieta ubezpieczeniowa, zorganizowanych zostało parę zbiórek pieniężnych i w naturze na cele społeczne.

Komisja Administracyjna Samorządu odbyła 6 posiedzeń plenarnych i 5 posiedzeń prezydium, pozatem czynne były wydziały: Dla Spraw Młodzieży, Wydział Adm.-Lokatorski i Gospodarczy. Wydział dla Spraw Młodzie-

ży opracował dokładnie i szczegółowo plan organizacji wczasów młodzieży Osiedla, przygotował regulamin, przewidujący prowadzenie Zespołów i Kół młodzieży przez Stow. „Szkłane Domy” z zastosowaniem daleko posuniętego samorządu młodzieży.

Komisja Administracyjna opracowała pozatem Regulamin Przestrzegania Czystości, przeprowadziła zmianę sposobu malowania klatek schodowych, wpłynęła na skasowanie corocznych opłat za klucze, przeprowadziła zmianę godzin intensywnego ogrzewania, omówiła wraz z przedstawicielami Administracji i Zarządu W. S. M. szereg spraw gospodarczych Osiedla.

Delegaci Komisji Administracyjnej brali udział w pracach Ośrodka Ogrodniczego, Ośrodka Zdrowia, Komisji Remontowej i Głównej Komisji Doraźnej Pomocy.

Na *Rakowcu* rozpoczął swe prace miejscowy Samorząd w krótkim czasie po oddaniu dwu pierwszych budynków mieszkańcom. Dnia 31 sierpnia odbyło się zebranie informacyjne ogółu lokatorów Osiedla Rakowieckiego, na którym wybrano pierwszą delegację samorządową w następującym składzie: Grodzicki (przewodniczący), Ruszkiewicz (sekretarz), Tymińska, Matuszewski, Waliszewski, Kujawa i Ilczukówna. Delegaci uzyskali głos doradczy na Walnem Zgromadzeniu Delegatów W. S. M., oraz objęli funkcje Samorządu Osiedla, do którego weszli pozatem: z ramienia „Szkłanych Domów” — Dybowski, z ramienia „Gospody Spółdzielczej” — Waliszewska, oraz jako opiekunka pralni — Orłowska.

Samorząd zabrał się energicznie do roboty, odbywając 10 posiedzeń. Samorząd współpracował z Zarządem nad usunięciem wszelkich braków w wykańczanych domach, przyspieszeniem wykonania robót pilnych (np. wykończenie sklepu), zabiegał o spełnienie szeregu życzeń i potrzeb mieszkańców w W. S. M., „Szkłanych Domach”, „Gospodzie Spółdzielczej”, a także w instytucjach miejskich i państwowych. Rozmieszczenie 23 dzieci w miejscowych szkołach, współstarania o wybrukowanie ulic, wyleszowanie i oświetlenie ścieżek do ulicy Opaczewskiej, zor-

ganizowanie budowy tymczasowej pralni, obsługi biblioteki i czytelní, inicjatywa w sprawie uruchomienia świetlicy, oddłużenia u sklepikarzy członków „Gospody Spółdzielczej”, zamykania piwnic, uregulowania zamykania bramy wejściowej — oto prace, które w omawianym okresie zostały całkowicie zrealizowane. W grudniu podjęto projekt przebudowy szopy S. P. B. na salę zebrań.

Na specjalne wyróżnienie zasługuje uruchomienie pracy młodzieżowej, która w szybkim tempie objęła niemal wszystkie dzieci i młodzież Osiedla Rakowieckiego.

Zatargi między lokatorami były przeważnie drobne. Jeden wypadek oparł się o Komisję Dyscyplinarną.

POMOC DORAŻNA

Akcją Pomocy Doraźnej kierowało Stow. „Szklane Domy” przy ścisłej współpracy Opiekunów Kolonijnych, którzy brali udział w komisji, badającej składane podania i przyznającej zniżki komornego, ulgi szkolne i inne świadczenia doraźne.

Tabl. 29 Wykorzystanie zniżek z Fund. Dor. Pomocy przez pracowników fizycznych i umysłowych

Wysokość zniżki w %	Pracown. fizyczni		Pracown. umysł.		Razem	
	ilość	suma	ilość	suma	ilość	suma
5	1	20.40	—	—	1	20.40
10	4	210.70	4	128.40	8	339.10
15	16	998.80	3	223.50	19	1 222.30
20	2	144.70	4	356.—	6	500.70
25	18	2 050.50	4	335.75	22	2 386.25
30	3	305.70	5	510.—	8	815.70
35	14	1 558.20	2	316.40	16	1 874.60
40	2	412.50	4	925.35	6	1 337.85
45	6	1 032.30	2	331.65	8	1 364.05
50	—	—	1	155.—	1	155.—
55	3	1 038.20	2	497.30	5	1 535.40
Razem	69	7 772.—	31	3 779.35	100	11 551.35

69% korzystających ze zniżek stanowili robotnicy, 31% pracownicy umysłowi. Szczegółowe zestawienie wg. wielkości lokalu podaje tablica.

Tabl. 30. *Zniżki komornego w 1935 roku*

Wysokość w %	Lokatorzy według wielkości mieszkań i sumy przyznanych zniżek								Razem	
	1 izbowe		1 ^{1/2} izbowe		2 izbowe		2 ^{1/2} izb.		ilość	suma
	ilość zniżek	suma	ilość	suma	ilość	suma	ilość	suma		
5	—	—	1	20.40	—	—	—	—	1	20.40
10	1	24.—	4	190.10	3	125.—	—	—	8	339.10
15	4	157.30	13	596.55	2	468.45	—	—	19	1 222.30
20	—	—	3	137.10	1	132.—	2	231. 0	6	500.70
25	3	103.—	16	1 714 55	3	568 70	—	—	22	2.386.25
30	1	73 50	4	400.20	2	183 60	1	158.40	8	815 70
35	4	436 10	11	1.323.—	1	115.50	—	—	16	1.874.60
40	—	—	5	1.121.85	1	216.—	—	—	6	1 337 85
45	1	51.—	4	703.15	3	603.90	—	—	8	1 364 05
50	—	—	—	—	1	155.—	—	—	1	155.—
55	—	—	4	1.126 20	1	409.20	—	—	5	1.535.40
Og.	14	844 90	65	7.339.10	18	2.977.35	3	390.—	100	11.551.35

Komisja odbyła 15 posiedzeń, rozpatrzywszy 288 podań, w czym 103 o zniżki komornego, a 185 o ulgi w opłatach szkolnych RTPD.

Główna Komisja Doraźnej Pomocy odbyła 5 posiedzeń, na których uchwalono — w uzupełnieniu Regulaminu Funduszu Dor. Pomocy — zasady stosowania doraźnych świadczeń w naturze i pomocy lekarskiej na mocy §§ 8 i 9 Regulaminu, przygotowano projekt zmiany tabeli zniżek i ulg w opłatach szkolnych, rozpatrzono odwołania członków od decyzji Komisji Doraźnej Pomocy, wreszcie dokonano przydziału funduszu na prace wśród młodzieży od lat 14 do 18-tu.

Na pomoc lekarską dla nieubezpieczonych przyznano ogółem 637 zł. 43 gr., na jednorazowe świadczenia w naturze dla bezrobotnych członków 175 złotych

Ogólna suma ulg w opłatach za korzystanie z instytucyj wychowawczych RTPD, dożywiania, półkolonij i pomocy dentystycznej sięga pięćdziesięciu tysięcy złotych i w poszczególnych działach wyraża się następującymi kwotami:

Oplaty za	szkołę	przed-szkole	I kl. gimn.	świetlice i doży-wianie	pół-kolonje	pomoc dentys-tyczną	razem
Suma . .	11.581.—	7 285.—	918 —	25 216.—	3.000.—	1.384 50	49.384 50

Odmówiono ulg w opłatach za korzystanie z instytucyj RTPD — trzem osobom z powodu wprowadzenia w błąd komisji przez podanie fałszywych danych, również z tych powodów jako też ze względów regulaminowych odrzucono 6 podań o zniżki komornego.

FUNDUSZ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZY

Skład zarządu Funduszu Spłeczno - Wychowawczego pozostał w okresie sprawozdawczym ten sam co w r. 1934.

Zarząd Funduszu, działając niejako w charakterze głównej komisji oświatowej Osiedli, przeprowadził dokładną analizę sytuacji i gospodarki Oddziału Żoliborskiego Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci i Stowarzyszenia „Szklane Domy”, opracował wnioski, które przedłożył Radzie Nadzorczej W. S. M., Walnemu Zgromadzeniu Delegatów i zainteresowanym instytucjom.

Opracowano plan działania, ułatwiający Stowarzyszeniu „Szklane Domy” werbunek członków, ustalono projekt zwiększenia wpływów własnych Funduszu dla wydawniejszej pomocy z tego źródła instytucjom wychowawczym, wiele uwagi poświęcono nowemu Osiedlu na Rakowcu, opracowując projekt Części Społecznej i koordynacji działalności kulturalno - oświatowej na tamtym terenie.

Wpływy Funduszu za r. 1935 wyniosły zł. 35.653 gr. 94,

a wraz z pozostałością z r. ub. zł. 38.769 gr. 51. Na część żelazną odpisano zł. 11.936 gr. 06.

Z części płynnej Funduszu przyznano następujące subwencje: Stowarzyszenie „Szklane Domy” uzyskało 8.000 zł., w czem na prowadzenie biblioteki 4.000 zł., a po 1000 zł. na Czytelnię Czasopism, Kursy Systematyczne, Zespoły Muzyczne, Odczyty oraz prace wśród młodzieży, Oddział Żoliborski Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci na prowadzenie Szkoły, Przedszkola i Świetlicy otrzymał 8250 zł.; Robotniczy Klub Sportowy „Marymont” — 600 zł., wreszcie Koło Czynnych Kooperatystek na prowadzenie Kursu gotowania dla pracownic domowych — 150 zł. Na pokrycie kosztów wydawnictwa „Życie WSM” wydatkowano 5.800 zł., na wynagrodzenie stałego sekretarza FSW — 4.000 zł.

Z części żelaznej Funduszu zakupiono dla Stowarzyszenia „Szklane Domy” 8 półek bibliotecznych za sumę zł. 280, drugą szafę oszkloną dla Biblioteki Podręcznej za zł. 230, urządzenie Przedszkola na Rakowcu zł. 112.

Poniższa tabela podaje wyszczególnienie inwestycji i ruchomości stanowiących własność Funduszu Społeczno-Wychowawczego.

*Wykaz inwestycji i ruchomości
zakupionych z Funduszu Żelaznego*

<i>Inwestycje:</i>	
Domek ślizgawkowy	990.68
Przedszkole	15.122.55
<i>Ruchomości:</i>	
W użytkowaniu R. T. P. D. Oddział na Żoliborzu	8.790.13
„ Stow. „Szklane Domy“	5.843.93
„ R. K. S. „Marymont“	140.—
„ Kina	18.940.—
<i>Pożyczki na wkłady:</i>	
R. T. P. D.	4.650.—
„Szklane Domy“	1.620.—
	56.097.29



Działalność propagandystyczna

W swej działalności propagandystycznej zmierzała w dalszym ciągu W. S. M. do osiągnięcia trzech celów: jednania członków Spółdzielni przez informowanie szerokich rzesz robotniczych o naszych dążeniach i osiągnięciach, inicjowanie i organizowanie akcji o realizację postulatów robotniczej spółdzielczości mieszkaniowej, wreszcie zaspakajanie coraz bardziej — objaw znamieny — rosnącego zainteresowania zagranicą doświadczeniami naszego „falansteru”.

W roku sprawozdawczym wydana została ulotka, zawierająca zwięzłe, ale możliwie wyczerpujące „Pierwsze Wiadomości” o warunkach przystąpienia i uzyskania mieszkania w W. S. M., wysokości opłat za rozmaite typy mieszkań w Osiedlu Żoliborskiem i na Rakowcu, naszej działalności społecznej.

W związku z miesiącem propagandy Związków Zawodowych wydaliśmy specjalny 4-kolumnowy dodatek do „Tygodnia Robotnika” o robotniczej spółdzielczości mieszkaniowej, na ten temat wygłaszane zostały zwięzłe referaty na wszystkich wielkich zgromadzeniach werbunkowych w Warszawie. W ciągu całego roku w dalszym ciągu obowiązywała umowa z Warszawską Radą Zawodową co do wyzyskania aparatu związkowego dla informowania członków o W. S. M.

W porozumieniu z Polskim Towarzystwem Reformy Mieszkaniowej wzięliśmy udział w Wystawie Budowlanej

na Kole, umieszczając w stoiskach PTRM nasze publikacje i fotomontaże, ilustrujące działalność W. S. M.

W 10-tą rocznicę założenia kamienia węgielnego pod budowę I-ej kolonii — 12 grudnia 1935 — zorganizowana została w sali przy ul. Suzina Akademia, odbyta przy licznym udziale przedstawicieli współpracujących instytucji i obrazująca dziesięcioletni dorobek materialny, ideowy i społeczno-kulturalny Spółdzielni. Na akademii wyświetlony został uzupełniony w roku sprawozdawczym nasz film „Budujemy“, wykorzystywany odtąd na wszelkich większych zgromadzeniach propagandowych. 36-kolumnowy ilustrowany numer jubileuszowy „Życia W. S. M.“, zawierający syntetyczne ujęcie dziesięcioletnich wysiłków twórców i współpracowników W. S. M., uzupełnił zasób naszych publikacji informacyjnych.

Korzystając z planów i materiałów przez nas przygotowanych, Międzynarodowy Związek Mieszkaniowy zamieścił w wydawnictwie, przeznaczonym na Kongres Mieszkaniowy w Pradze Czeskiej (czerwiec 1935) obszerny rozdział o W. S. M. w trzech językach, przy czym nie bez dumy stwierdzić należy, że działalność nasza uznana snać została przez Związek Międzynarodowy za najbardziej godną uwagi z akcji mieszkaniowej w Polsce, gdyż opis W. S. M. wyczerpuje rozdział, zatytułowany: Polska.

Delegacja nasza na Kongres Praski uzupełniała w rozmowach z przedstawicielami innych krajów informacje o robotniczej spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, dostarczała delegatom — w roku sprawozdawczym przygotowanej — serji pocztówek z wizerunkami naszych kolonii oraz wyjaśniającej ulotki w języku francuskim.

O zainteresowaniu zagranicy naszemi poczynaniami świadczy również znaczna ilość wycieczek, które zwiedziły Osiedle Żoliborskie. Na 39 „odbytych w r. 1935 wycieczek, przypada 18 zwiedzeń gości z zagranicy, 9 wycieczek z prowincji i 12 z Warszawy.

Ogółem w okresie sprawozdawczym zwiedziło Osiedle Żoliborskie 553 osoby, wśród których m. in. wymienić należy słynnego publicystę H. R. Knickerbockera, b. mi-

nistra Wielkiej Brytanji Ch. Trevelyana, prezesa sowieckiego WOKS'u A. Arosiewa, wiceprezesa Senatu belgijskiego Ch. Vincka, ministra chińskiego Szang Tow Minga, profesora S. Nagatehe (Japonja), prof. Lahy-Hollebecque (Francja), szwajcarskich architektów Hannes Mayera i H. Schmidta (pracujących w Moskwie).

Osiedle Rakowieckie, jako pierwsze wybudowane z funduszy T.O.R-u, pierwsze, złożone wyłącznie z tanich mieszkań półtoraizbowych, przyciąga wielu zwiedzających, a także liczne wycieczki nie tylko z Warszawy, ale z całego kraju. Byli tu już również i goście zagraniczni. W książce wycieczek, w których pierwsza wpisała się wycieczka Chińczyków (18.IX.1935), zanotowało swoje wizyty w okresie sprawozdawczym 6 grup złożonych z 76 osób, nie licząc zwiedzających Osiedle osób prywatnych.

Stałym i podstawowym czynnikiem naszej propagandy zarówno nazewnątrz, jak dla pogłębienia zasad społeczności spółdzielczej wśród mieszkańców Osiedli był nasz miesięczny biuletyn informacyjny „Życie WSM.” Ogółem w r. 1935 ukazało się 11 numerów pisma, z których ośm—16-kolumnowych, dwa — 20-kolumnowych i grudniowy—jubileuszowy o 36 kolumnach druku. Razem 204 stron druku (wobec 156 w r. 1934) ilustrowanych 147 kliszami. Liczba współpracowników wzrosła z 31 do 43, wprowadzono nowe działy, jak „Życie Młodych”, omawiające prace wychowawcze wśród młodzieży W. S. M., wydano specjalny dodatek „Życie Gospody Spółdzielczej” i wspomniany już dodatek do „Tygodnia Robotnika”.

Wśród 83-ech artykułów, drukowanych w „Życiu”, największa ilość przypada na omówienie Walnych Zgromadzeń W. S. M., sprawy oddłużenia i przydziałów mieszkań, następnie opieki i wychowania dzieci Osiedli, działalności „Szklanych Domów”, budownictwa i architektury, zasad spółdzielczości mieszkaniowej, spółdzielczości spożywców, zagadnienia naszego samorządu i t. p.

„Życie WSM” poza mieszkańcami otrzymywali w dalszym ciągu wszyscy członkowie Spółdzielni — niezamiesz-

kujący jeszcze w Osiedlach, związki zawodowe i biblioteki oraz goście odwiedzający nasze instytucje

Sprawozdanie roczne W. S. M. i współpracujących ze Spółdzielnią organizacyj za rok 1934 wydane zostało w rozmiarach nieprzekraczających sprawozdań poprzednich — 211 stron druku.



SPRAWOZDANIE RACHUNKOWE
W. S. M.

BILANS WARSZAWSKIEJ

na dzień 31/XII

STAN CZYNNY

Kasa		579.03	
Banki		66.223.89	
Lokata w Banku Handlowym		100.000.—	
Udziały w bankach i instytucjach		22.490.—	
Papiery wartościowe		4.593.13	
<i>Dłużnicy:</i>			
Lokatorzy za wkłady mieszkaniowe	295.835.30		
S. P. B. r/k prolongat.	46.207.50		
„ bud. Rakowca	29.258.80	75.466.30	
Inni dłużnicy		147.731.55	519.033.15
B.G.K. pożyczka na bud. Rakowca II S.			10.000.—
<i>Nieruchomości na Żoliborzu:</i>			
a) Tereny	166.208.01		
b) Budynki	20.193.150.49	20.359.358.50	
<i>Nieruchomości na Rakowcu:</i>			
a) Tereny	103.035.61		
b) Budynki	1.053.020.90	1.156.056.51	
<i>Nieruchomości na Bielanach:</i>			
a) Tereny	1.655.40		
b) Budynki	16.655.04	18.310.44	21.533.725.45
<i>Ruchomości</i>			
<i>Osiedle na Żoliborzu:</i>			
a) ogrzew centr., wydatki na sezon 1935/36		60.820.65	
b) remanent materiałów w magazynie	4.312.72		
remanent warsztatu mech.	7.260.37		
remanent warszt. elektr.	1.816.68	13.389.77	
c) remanent ośrodka ogrodniczego		7.795.05	
d) remanent urzędzeń i drobn. ruch. na podw.		2.333.52	
e) remanent urzędzeń i drobn. ruch. w pok gośc.		393.60	84.732.59
<i>Weksle członków:</i>			
w portfelu		6.532.—	
obligowane		40.879.95	47.411.95
<i>Sumy przechodnie</i>			
<i>Wątpliwe i straty:</i>			
odsetki reklamowane w B. G. K.	761.165.87		
strata 1934 r.	263.289.52		
zaniechane bud. (żłobek, bud. gosp.)	41.775.71	1.066.230.90	
		<u>23.587.710.68</u>	
Gwarancje otrzymane			682.666.62
<i>Różni za gwarancje:</i>			
w formie weksli			15.896.851.10
w formie kaucyj hipotecznych			28.316.817.79

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

1935 roku

STAN BIERNY

Fundusz własny:

Udziały członków	391.665.06	
Wkłady mieszkaniowe	2.003.856.17	
Fundusz amortyzacyjny	500.873.70	
Fundusze społeczny i specjalne	<u>126.465.55</u>	3.022.860.48

Lokaty Związków Zawodowych 165.339.61

Pożyczki budowlane i terenowe na Osiedle Żoliborskie:

B.G.K. pożycz. długoterm. na I kol.	1.589.961.25	
B.G.K. pożycz. długoterm. na Pielany	<u>5.050.—</u>	1.595.011.25
B.G.K. pożyczki nieskonwertowane	14.447.700.—	
B.G.K. należności za tereny	90.011.17	
Z.U.P.U. pożyczka na pralnię	<u>40.000.—</u>	16.172.722.42
Pożyczki długoterminowe B.G.K. na Os. Rakowieckie		940.000.—

Wierzyciele:

BGK. Dep. Kred. Bud. zaległe odsetki	1.610.711.98	
BGK. Dep. Kred. długot. zaległe raty i odsetki	370.246.86	
S.P.B. r/k uboczny	71.165.17	
S.P.B. r/k kaucji	<u>108.900.—</u>	180.065.17
Inni wierzyciele	<u>323.905.82</u>	2.484.929.83

Akcepty i weksle obligowane:

Akcepty własne: bieżące	461.568.—	
przetęminowane	<u>48.052.50</u>	509.620.50
Weksle członków w obiegu	<u>40.879.95</u>	550.500.45

Osiedle na Żoliborzu:

Ogrzew. centr. wplywy na sezon 1935/6	21.416.74	
Pozostałość r/ku eksploatacji Osiedla jako rezerwa do rozliczenia z Dep. Kred. Bud. B. G. K. za rok 1935		175.544.83

Sumy przechodnie 54.396.32

23.587.710.68

Gwarancje udzielone:

weksle na sumę	15.896.851.10
zabezpieczenie kaucjami hipotecznymi na sumę	28.316.817.79

Różni za gwarancje 682.666.62

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU BANKÓW

Rachunki bieżące:

Bank Gospodarstwa Krajowego	332.—
Bank Handlowy w Warszawie	175.—
Polski Bank Komunalny	391.—
Miejska Kasa Oszczędności	18.54
Bank Spółdzielczy „Społem” — Centrala	19.167.50
Bank Spółdzielczy „Społem” — Oddział	44.923.25
Pocztowa Kasa Oszczędności	1.216.60
	<hr/>
	66.223.89

WYSZCZEGÓLNIENIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH
W BANKACH I INSTYTUCJACH.

Bank Spółdzielczy „Społem”	500.—
„Gospoda Spółdzielcza”	1.125.—
Spółeczne Przedsiębiorstwo Budowlane	20.000.—
Towarzystwo Dom Ludowy	600.—
Spółdzielnia „Pomoc Wzajemna”	250.—
Pierwsza Pralnia Spółdzielcza	15.—
	<hr/>
	22.490.—

WYKAZ DŁUŻNIKÓW I WIERZYCIELI

Dłużnicy:

Lokatorzy za wkłady mieszkaniowe		295.835.30
S. P. B. r/k prolongat	46.207.50	
S. P. B. r/k bud. Osiedla na Rakowcu	29.258.80	75.466.30
Stow. „Szkłane Domy”—r/k bieżący	3.716.47	
„ pożyczek	14.120.—	
„ F.D. Pom.	42.936.60	
R. T. P. D. na żoliborzu—r/k bież.	3.147.39	
r/k uboczny	4.650.—	
Inne instytucje społeczne	2.988.65	
Dostawcy i przedsiębiorcy	897.65	
Spółdz. Spożywców i Spółdz. Pracy	2.044.47	
Pracownicy	1.425.86	
Różni: B. G. K. — r/k uboczny	45.581.28	
Bank „Społem” — r/k inkas. i gwar.	3.400.—	
Dłużnicy — lokatorzy	24.823.18	147.731.55
	<hr/>	
		519.033.15

Wierzyciele:

B. G. K. — Dep. Kred. Bud. — za- ległe odsetki		1.610.711.98
B. G. K. — Dep. Kred. Dług. zaległe odsetki i raty		370.246.86
S. P. B. — r/k uboczny	71.165.17	
r/k kaucji	108.900.—	180.065.17
Dostawcy i przedsiębiorcy	16.202.36	
Wodociągi i kanalizacje	205.255.97	
Miejskie Zakłady Opalowe	69.133.98	
Architekci i inżynierowie	9.488.41	
„Szkłane Domy” — weksle	5.000.—	
Ubezpieczenia społeczne	10.949.37	
Inni wierzyciele	3.673.31	
Dłużnicy — lokatorzy	5.202.42	323.905.82
		<u>2.484.929.83</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU RUCHOMOŚCI.

<i>Miejsce użytkowania:</i>	<i>Wartość w dn. 31.XII.1935 r.</i>
Biurowo Spółdzielni	11.843.56
Dziedzińce	5.130.94
Centralna Kotłownia	556.66
Pralnia	346.66
Ośrodek Ogrodniczy	117.31
Sala teatralno - koncertowa	6.691.23
Pokoje gościnne	414.12
Magazyn i warsztaty	3.562.78
Samochód	1.100.—
Fundusz Społeczno - Wychowawczy	49.827.29
Urządzenie sklepów „Gospody Spółdzielczej”	6.122.20
Osiedle na Rakowcu	410.80
	<u>86.123.55</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU BUDOWY W 1935 ROKU.

Wyszczególnienie	Pozostałość w dniu 1.1.1935	Przebieg w 1935 roku				Razem	Przeniesione na rachunek nieruchomości	Pozostałe na rachunku budowy
		Projektowy i nadzór techniczny	Roboty budowlane	Oprocent. kredytów	Koszty administr.			
I kolonia	—	59,16	1 410,50	—	77,55	1 547,21	1 547,21	—
II "	—	16,10	384,44	—	21,12	421,66	421,66	—
III "	—	133,01	3 170,54	—	174,35	3 477,90	3 477,90	—
IV "	—	89,11	2 124,74	—	116,82	2 330,67	2 330,67	—
Złobek "	32 301,46	—	—	—	—	32 301,46	—	32 301,46
V kolonia	—	124,83	2 975,89	—	163,62	3 264,34	3 264,34	—
VI "	—	247,14	5 890,08	—	323,95	6 461,17	6 461,17	—
VII "	1 304,80	—	—	—	—	1 304,80	—	1 304,80
VIII "	—	439,30	11 662,52	—	641,41	12 743,22	12 743,22	—
U siedle na Rakowcu	294 740,67	6 019,65	702 987,03	10 955,61	38 317,94	1 053 020,90	1 053 020,90	—
Bud. gosp. "	8 169,45	—	—	—	—	8 169,45	—	8 169,45
	336 516,38	7 252,83	733 574,39	10 955,61	40 000,—	1 128 299,21	1 086 523,50	41 775,71

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU NIERUCHOMOŚCI.

Wyszczególnienie	Stan w dniu 1.1.1935 r.	Przeniesione w roku 1935				Stan w dniu 31.XII 1935 r.
		z rachunku budowy	z rachunku terenów	z rachunku ruchomości	z innych rachunków	
O siedle na Żoliborzu	20 323 681,20	33 502,60	—	2 174,70	—	20 359 358,50
Domki na Bielanych	17 584,54	—	103 035,61	—	725,90	18 310,44
O siedle na Rakowcu	—	1 053 020,90	103 035,61	—	—	1 156 056,51
	20 341 265,74	1 086 523,50	103 035,61	2 174,70	725,90	21 533 725,45

WYSZCZEGÓLNIENIE WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH.

T r e ś ć		Wpłacone	Zaległe
Lokatorzy	I kolonji na Żoliborzu . .	97.249 55	29.110.45
„	II kolonji „ . .	83.810.29	22 114.71
„	III kolonji „ . .	146.753.12	48.966 88
„	IV kolonji „ . .	220.518.25	58 793 75
„	V kolonji „ . .	170.551 71	33.663.29
„	VII kolonji „ . .	111 201.05	37.683.95
„	VIII kolonji „ . .	118.100.06	33.164 94
„	domków na Bielanych . .	665.—	865.—
„	Osiedla na Rakowcu . . .	17.817.67	24.572.33
Institucje społeczne		67.944.80	6 900 —
Pozostali członkowie (nielokatorzy) . .		23.409 37	—
Dyrekcja Państwowego Monopolu Tytoniowego (.		350 000.—	—
Dyrekcja Państwowego Monopolu Spiritusowego		300 000.—	—
		<u>1.708 020.87</u>	<u>295.835 30</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE FUNDUSZU SPOŁECZNEGO
I SPECJALNYCH.

Fundusze	Stan w dniu 1.I 1935 r.	Sumy obrotowe za rok 1935		Pozostalosc na dzien 31 XII 1935 r.
		Winien	Ma	
Fundusz Społeczny(zasobowy)	19.416.22	—	2.045.—	21 461 22
„ Społeczno-Wychow..	3.115.57	40.179.37	37.096.39	32.59
„ Żelazny	49.350.08	—	11 936.06	61.286.14
„ pożyczkowy Doraź- nej Pomocy	32 584.10	—	10.352 50	42.936.60
„ ubezpieczeń dzieci . .	684 —	6.—	71.—	749 —
	<u>105,149.97</u>	<u>40.185.37</u>	<u>61.500.95</u>	<u>126,465.55</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE LOKAT ZWIĄZKÓW ZAWODOWYCH.

Związek Zawodowy Pracowników Kolejowych R. P.	152.950.73
Związek Zawodowy Robotników Cukrowni w Polsce	2.948.41
Związek Pracow. Kas Chorych i Inst. Ubezpie. Społ	2.036.00
Związek Zawodowy Robotników Bud. w Polsce, Oddz. II Warszawa	2.121.33
Związek Zawodowy Pracowników Spółdzielczych R. P. Oddz. w Warszawie	282.54
Fundusz Pracown. Społecznego Przedsiębiorstwa Bud.	5.000.—
	<hr/>
	165.339.01

WYSZCZEGÓLNIENIE NIESKONWERTOWANYCH
POŻYCZEK BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO.*Pożyczki budowlane B. G. K.*

Na budowę II kol.	1.673.900.—
Na budowę III i IV kol oraz kotłowni	5.378.300.—
Na budowę domu C w IV kol.	905.000.—
Na budowę V kol. i pralni	2.923.500.—
Na budowę VII kol.	1.702.000.—
Na budowę VIII kol.	1.865.000.—
	<hr/>
	14.447.700.—

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU SUM PRZECHODNICH.

	<i>Winien</i>	<i>Ma</i>
Należności członków wykreślonych		43.795.25
Wpłaty kandydatów		821.—
Zaległe opłaty lokatorów	37.243.70	1.125.—
Weksle w egzekucji	4.782.59	—
Rozliczenia międzyokresowe	4.030.62	—
Inne rachunki	510.13	5.533.70
	<hr/>	
	46.567.04	54.396.32

WYSZCZEGÓLNIENIE AKCEPTÓW I WEKSLI
OBLIGOWANYCH.

Akcepty i weksle terminowe

Terminy płatności wg.	okresów	Akcepty	Weksle
I kwartał 1936 roku		74.915.—	22.792.35
II kwartał 1936 roku		12.385.—	6.669.60
III kwartał 1936 roku		6.950.—	2.376.—
IV kwartał 1936 roku		6.000.—	1.637.—
	Rok 1936 razem	100.250.—	33.474.95
	„ 1937		1.897.—
	„ 1938		254.—
	„ 1939		127.—
	„ 1940		127.—

Kredyt dyskontowy:

Bank Handlowy

a) zabezpieczony akceptami beztermino- wymi	268.258.—
b) zabezpieczony akceptami trzymie- sięcznymi	22.440.—

Polski Bank Komunalny (zabezpieczony
wekslami członków Rady Nadzorczej) 48.500.—

Bank Spółdzielczy „Społem“ (zabezpie-
czony akceptami i wekslami termino-
wymi) 7.800.— 5.000.—

Akcepty dolarowe bez terminu 14.320.—

*Akcepty przeterminowane nie zwrócone
przez żyrantów* 48.052.50

Razem	509.620.50	40.879.95
-------	------------	-----------

RACHUNEK STRAT I NADWYŻEK

WYDATKI:

Osiedle na Żoliborzu.

Koszty administracyjne:

administracja ogólna	73.299.78	
administracja Osiedla	73.090.81	146.390.59
	<hr/>	

Remont i konserwacja budynków

z dopłatą do odnawiania mieszkań		36.115.43
--	--	-----------

Woda		79.465.43
----------------	--	-----------

Ubezpieczenia i podatki:

podatek od czynszów	1.488.24	
ubezpieczenie lokatorskie	8.980.52	
ubezpieczenie ogniowe	3.566.73	14.035.49
	<hr/>	

Dopłaty eksploatacyjne (pralnia, kąpie-

lisko, ośrodek ogrodniczy, magazyn)		13.163.36
---	--	-----------

Amortyzacja ruchomości i urządzeń		2.968.49
---	--	----------

Amortyzacja nieruchomości		203.412.65
-------------------------------------	--	------------

Odsetki:

od kredytów dług. B. G. K.	56.232.46	
od kredytów krótkoterminowych	47.713.38	103.945.84
	<hr/>	

Osiedle na Rakowcu.

Koszty administracyjne:

ubezpieczenie ogniowe	2.000.—	
administracja Osiedla	3.745.70	5.745.70
	<hr/>	

Różne straty		10.598.55
------------------------	--	-----------

Pozostałość r/ku eksploatacji: Osiedli jako

rezerwa do rozliczenia z Dep. Kred. Bud. B. G. K.		175.544.83
	<hr/>	

791.386.36

OSIEDLI W. S. M. ZA ROK 1935

WPŁYWY:

Osiedle na Żoliborzu:

Wpływy z komornego brutto	948.999.52		
Odpis na pomoc doraźną (pośrednia obniżka komornego)	145.321.57		
Odpis na Fundusz Społ. - Wych. składek pobiera- nych łącznie z komornem	28.794.50	174.116.07	774.883.45

Osiedle na Rakowcu:

Wpływy z komornego brutto	10.092.95		
Odpis składek na Fundusz Społeczno - Wychowawczy	858.—		9.234.95
Różne wpływy i nadwyżki			7.267.96

791.386.36

WYKONANIE BUDŻETÓW WYDATKÓW
ADMINISTRACYJNYCH ZA ROK 1935.

Wyszczególnienie	Budżet wydatków na r. 1935	Wydatki rzeczywiste w r. 1935
<i>A. Koszty administracji ogólnej (Biuro Spółdzielni)</i>		
Djety dochodzących członków Zarządu	2.000.—	850.—
Wynagrodzenie pracowników (łącznie ze świadcz.)	80.500.—	78.981.92
Lokale, światło, opał.	6 200.—	5.853.82
Wydatki kancelaryjne	4.000 —	4.007.89
Zjazdy, konferencje, zebrania	1.000 —	1.563.66
Porto, depesze, telefory, ogłoszenia	4.000.—	3.952.47
Przejazdy	1.800.—	1 315.40
Książki i czasopisma	900.—	662.47
Wydawnictwa i propaganda	5.500.—	6.791.72
Opłaty członkowskie, subwencje i skł. lustr.	4.000.—	4 897.48
Porady prawne	1.200.—	1.200 —
Wydatki gospodarcze	1.200.—	822.05
Inne wydatki	900.—	993.26
Amortyzacja i konserwacja ruchomo- ści biurowych	2.800.—	3.407.64
A.	116.000.—	115.299.78 ¹⁾
<i>B. Administracja Osiedli Osiedle na Żoliborzu</i>		
Personel kierowniczy i nadzorczy	25 000.—	25.920.37
Utrzymanie porządku:		
dozór dzienny	32.150.—	33.009.47
dozór nocny	3.850.—	3.691.34
do przeniesienia	61.000.—	62.621.18
<hr/>		
¹⁾ przeniesiono na r/k nowych budów		40.000.—
„ „ eksploatacji Osiedla na Żoli- borzu		73.229.78
przeniesiono na r/k eksploatacji Osiedla na Ra- kowie		2,000 —

Wyszczególnienie	Budżet wydatków na r. 1935	Wydatki rzeczywiste w r. 1935
z przeniesienia	61.000.—	62 621,18
Podwórza i kwietniki	5.000.—	5.000.—
Utrzymanie czystości:		
sprzątanie klatek schodowych . . .	7.000.—	7.116 35
kontrola czystości mieszkań . . .	1.000.—	505.—
czyszczenie kominów	3.400.—	3 060,70
wywóz śmieci	1.000.—	1.002,05
sprzątanie ulic	5 000.—	—
inne wydatki (artykuły gospodar- cze i piasek dla dzieci	1.600.—	1.320,05
światło (prąd i żarówki)	6.500.—	4.965,48
	91.500.—	85.590,81
Odpisy na ogrzewanie centralne, odna- wianie mieszkań, remonty i konser- wacje budynków, magazyn i warsz- taty, salę teatralno - koncerto- wą, administrację nowych budów .	12 500.—	12 500.—
	79.000.—	73.090 81
<i>Osiedle na Rakowcu</i>		
Rządca i dozorca (pensja, mieszka- nie, świadc. społeczne)	2.690.—	2.288,69
Sprzątanie klatek schodowych i dzie- dzina	—	347,14
Utrzymanie lokalu (opał, światło, tele- fon)	—	171,40
Oświetlenie klatek schodowych i kory- tarzy	240.—	349,90
Wywóz śmieci i nieczystości	240.—	46.—
Inne wydatki	430.—	542,57
	3.600.—	3 745 70
B.	82.600.—	76.836,51
C. <i>Administracja budów</i>		
<i>Osiedle na Żoliborzu</i>		
Plany wykonawcze i analiza kosztów bud. VIII-B	1.500.—	—
do przeniesienia	1.500.—	—

Wyszczególnienie	Budżet wydatków na r. 1935	Wydatki rzeczywiste w r. 1935
z przeniesienia . . .	1.500.—	—
Oplaty architektów i inżynierów . . .	200.—	—
Kontrola i nadzór techniczny . . .	500.—	500.—
Oplaty inspekcyjne i podatkowe . . .	200.—	137.25
Inne wydatki	200.—	95 93
	2.600.—	733.18
<i>Osiedle na Rakowcu</i>		
Projekty i rysunki robocze	1.000.—	400.—
Kontrola i nadzór techniczny	5 000.—	3 582.15
Oplaty architektów i inżynierów	500.—	50.—
Oplaty inspekcyjne i podatkowe	1.000.—	700 50
Inne wydatki	1 200.—	1.208.50
	8 700.—	5.941 15
<i>Przygotowanie robót na rok 1936</i>		
Szkoła przy ul. Filareckiej (wykończenie szkiców i projekt z kosztorysem)	1.400.—	—
Dom dla lotników na Rakowcu (szkice, projekty i kosztorys domu)	3.000.—	—
Poszukiwanie terenów i wstępne szkice innych osiedli	1.600.—	78.50.—
C.	17.300.—	6.752 83
A. B. C.	215 900 —	198.889 12

WYSZCZEGÓLNIENIE WPLYWÓW OSIEDLA NA ŻOLIBORZU.

Oplaty czynszowe:

I kolonja	110.816.37
II kolonja	90.393.95
III kolonja	149.002.20
IV kolonja	209.356.25
V kolonja	147.777.—

do przeniesienia 707.345.77

	z przeniesienia	707.345.77
VII kolonja		121.677.40
VIII kolonja		117.147.85
Domki na Bielanych		936.—
Garaż		1.115.50
Oplaty za trzymanie psów		732.—
Oplaty za szyldy		45.—
		<u>948.999.52</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

<i>Wydatki:</i>		
1.	Za okres ogrzewalny 1934/35:	149.919.89
2.	Za okres 1935/36:	60.820.65
<i>Wpływy:</i>		
1. Za okres ogrzewalny 1934/1935:		
Oplaty lokatorów	65.551.75	
Obciążenie instytucj gosp. Osiedla	15.100.—	
Dopłata z Funduszu Dor. Pom.	69.268.14	
	<u>149.919.89</u>	
2. Za okres 1935/1936:		
Oplaty lokatorów	16.876.74	
Obciążenia instyt. gosp. Osiedla	4.540.—	
	<u>21.416.74</u>	
Przeniesiono na rok następny:		
Wpływy i wydatki na okres 1935/1936	60.820.65	21.416.74
	<u>232.157.28</u>	<u>232.157.28</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU KĄPIELISKA.

<i>Wpływy:</i>		7.230.60
<i>Wydatki:</i>		
Wynagrodzenie pracowników	1.653.74	
Remont lokalu	353.98	
Ogrzewanie	2.631.—	
Woda	2.635.—	
Konserwacja maszyn	56.50	
Inne wydatki	292.30	
Dopłata eksploatacyjna		391.92
	<u>7.622.52</u>	<u>7.622.52</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU PRALNI.

<i>Wpływy:</i>		16.120.18
<i>Wydatki:</i>		
Wynagrodzenie pracowników	12.349.65	
Konserwacja maszyn	994.35	
Ogrzewanie wody i lokalu	10.577.—	
Remont lokalu i urządzeń	1.106.76	
Woda	67.50	
Siła i światło	1.834.60	
Inne wydatki	739.98	
<i>Dopłata eksploatacyjna</i>		11.549.66
	<u>27.669.84</u>	<u>27.669.84</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE WYDATKÓW NA REMONTY
I KONSERWACJE.

Nadzór techniczny		3.000.—
Roboty murarskie, blacharskie i dekarские		4.223.36
Roboty malarskie		2.657.90
Konserwacja stolarki zewnętrznej		1.011.68
Osiadanie i zacieki		1.334.67
Przekładanie podłóg		2.120.27
Roboty zduńskie i nasady kominowe		937.39
Roboty szklarskie		501.45
Konserwacja okuć:		
a) okucia okien zewnętrznych		278.81
b) zamykadła		1.146.35
c) bramy		164.90
Konserwacja instalacji wodociągowej:		
a) stali konserwatorzy		6.589.99
b) warsztat mechaniczny		554.46
Konserwacja sieci kanalizacyjnej		1.128.73
Konserwacja instalacji elektrycznej		1.783.39
Naprawa dróg, ścieżek, ogrodzeń		2.276.45
Inne roboty		2.332.57
Dopłata do odnawiania mieszkań		
a) z roku 1934	3.404.39	
b) z roku 1935	668.67	4.073.06
		<u>36.115.43</u>

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU ODNAWIANIA
MIESZKAŃ.

<i>Wydatki:</i>	Suma	%
Roboty malarskie	9.281.10	49.6
„ zduńskie	1.172.70	6.3
„ tynkarskie	419.98	2.3
„ szklarskie	390.25	2.0
„ stolarskie	423.19	2.3
„ instalacyjne	1.472.10	7.9
Naprawa podłóg	152.62	0.8
Mycie lokali	2.427.36	13.0
Odpluskwienie	608.35	3.2
Koszty ogólne	1.500.—	3.0
Inne wydatki	850.92	4.6
	<hr/>	
	18.698.57	100.0

Wpływy:

Od lokatorów opłaty normalne	14.091.45
Od lokatorów za zniszczenie ponad normę	3.199.95
Od lokatorów za dezynfekcję	738.50
Przeniesiono z r-ku remontów i konserw.	668.67
	<hr/>
	18.698.57

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU POKOJÓW
GOŚCINNYCH.

Wpływy: 405.50

Wydatki:

Przeróbki i remont lokalu	46.49	
Światło	49.58	
Pranie bielizny	46.—	
Administracja	39.—	
Utrzymanie porządku	103.61.	
Inne	10.50	
Nadwyżka	110.32	
	<hr/>	
	405.50	405.50
	<hr/> <hr/>	

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU SALI TEATRALNO -
KONCERTOWEJ.

Wpływy		10.463.12
Wydatki:		
Koszty ogólne	1.200.—	
Remont i konserwacja	1.370.92	
Woda	150.30	
Sprzątanie	161.38	
Ogrzewanie	1.215.—	
Inne wydatki	390.23	
Amortyzacja aparatury	4.800.—	
Amortyzacja urządzeń i ruchomości	963.86	
Nadwyżka	211.43	
	10.463.12	10.463.12

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU AKCJI DORAŻNEJ
POMOCY.

Opłata częściowa centralnego ogrzewania za wszystkich lokatorów na sezon 1934/35		69.268.14
Zniżki komorniane:		
przyznano zniżek	17.852.50	
zwrot wydatków na prowadzenie akcji dorażnej pomocy	3.000.—	20.852.50
Dożywianie dzieci:		
w szkole i przedszkolu	15.000.—	
na kolonjach i półkolonjach	3.000.—	
niemowląt	2.000.—	20.000.
Ulgi szkolne		30.000.—
Opieka nad dziećmi nie uczęszcz. do R. T. P. D.		3.000.—
Świadczenia corażne:		
pomoc dentystyczna	1.384.50	
pomoc lekarska	650.43	
zapomogi bezzwrotne	166.—	2.200.93
	145.321.57	145.321.57

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU FUNDUSZU
SPOŁECZNO - WYCHOWAWCZEGO.

Wpływy:

Wpisowe od nowych członków	1.720.—
Oplaty przy wykreśleniu	730.—
„ przy zgłoszeniach	1.865.—
„ miesięczne lokatorów	29.652.50
„ miesięczne od nielokatorów	1.555.99
„ za psy na Rakowcu	4.—
Inne wpływy	126.45
	<hr/>
	35.653.94
Pozostałość z 1934 roku	3.115.57
	<hr/>
	38.769.51

Wydatki:

Przelew na Fundusz Żelazny	11.936.06
Subwencje dla instyt. pracujących na terenie Osiedla	17.000.—
Wydawnictwo „Życie W. S. M.”	5.800.86
Pensja sekretarza	4.000.—
	<hr/>
	38.736.92
Pozostałość na dzień 31.XII	32.59
	<hr/>
	38.769.51

WYSZCZEGÓLNIENIE RACHUNKU OŚRODKA
OGRODNICZEGO.

Wpływy:

Osiedle W. S. M za utrzymanie dziedzińców	5.000.—
R.T.P.D. za utrzym. ogrodu szkoln. od I.IV do 31.XII	3.300.—
Ze sprzedaży kwiatów i roślin własnych	3.965.89
Ze sprzedaży kwiatów sprowadzonych	1.003.99
Przesadzanie, przechowywanie i kuracja roślin	728.35
Inne	754.42
Remanent na 31.XII 1935 r.	7.795.05
Doplata eksploatacyjna	967.01
	<hr/>
	23.514.71

Wydatki:

Ogrodnik	4.661.96
Roboty ogrodnicze	6.569.79
Drzewa i krzewy	875.25
Rośliny i nasiona do hodowli	2.901.35
Rośliny i kwiaty do sprzedaży	3.744.57
Komorne, światło, ogrzewanie, woda	1.118.26
Remonty i konserwacja	910.14
Wydatki gospodarcze (inventarz, doniczki, materiały dekoracyjne)	1.683.49
Ziemia i nawóz	807.—
Inne wydatki	242.87
	<hr/>
	23.514.71

Zarząd:

- (—) M. Nowicki
- (—) J. Żakowski
- (—) St. Tołwiński

Buchalter: (—) J. Okorska

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej:

- (—) St. Zbrożyna
- (—) A. Kuryłowicz
- (—) H. Polak



SPIS RZECZY

	Str.
Dane ogólne	3
Organizacja pracy	10
Warunki pracy i działalność ogólna Spółdzielni	17
Działalność budowlana	24
Statystyka i przydział mieszkań	33
Osiedle na Żoliborzu	45
Samorząd mieszkańców Osiedli	77
Działalność propagandystyczna	83
Sprawozdanie rachunkowe	87