

# ŻYCIE

OSIEDLI  
WARSZAWSKIEJ  
SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ



ROK XLI WARSZAWA STYCZEŃ 1971 NR 1

W NUMERZE:

WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW ● KIERUNKI ROZWOJU ● 6 MILIONÓW ● SDK ŻOLIBORZ ● ŁADNE I WYGODNE ● OSIEDLE „PIASKI” cz. A ● CZYTELNICY PISZĄ ● MISTRZ GOSPODARNOŚCI ● FELIETON ● ŚLIZGAWKI ●

## 19 GRUDNIA 1970 R. JEDNOMYŚLNA DECYZJA WZD O PRZEKAZANIU MAJĄTKU WSM-OCHOTA WYBÓR 145 DELEGATÓW NA ZJAZD ODDZIAŁOWY

19 GRUDNIA 1970 R. WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW WSM PODJĘŁO NASTĘPUJĄCE UCHWAŁY:

O przekazaniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Ochota nieruchomości osiedli WSM: Okęcie I, Okęcie II, Rakowiec ● W sprawie zasad rozliczenia funduszy i odpowiadającym im środków pieniężnych WSM oraz przekazania ich WSM Ochota ● O przekazaniu WSM Ochota ruchomych środków trwałych, przedmiotów nietrwałych i materiałów ● W sprawie warunków przekazania rozliczeń czynnych i biernych z użytkownikami, dostawcami i odbiorcami osiedli WSM Okęcie I, Okęcie II i Rakowiec.

Obrady WZD w obecności 111 (74%) delegatów otworzył delegat osiedla Mokotów Stefan Cendrowski.

W skład Prezydium powołani zostali: Stanisław Wójcik — przewodniczący, Janina Wiloch — sekretarz, Tadeusz Skowysz i Zygmunt Syrokowski — asesory. Do Prezydium WZD zostali zaproszeni: W. Nowak — sekretarz KD PZPR Żoliborz, M. Gierlak — z-ca przewodniczącego DRN Żoliborz, St. Kukuryka — z-ca przewodniczącego Zarządu CZSBM, A. Szarek — dyrektor Oddziału Stołecznego CZSBM, A. Jasiński — sekretarz POP PZPR WSM, St. Skonieczny — przewodniczący Komisji Samorządowej Rady WSM, K. Jakubiak — przewodniczący Rady Zakładowej WSM.

Powołano trzy komisje robocze: skrutacyjną — przewodniczący Włodzimierz Guze, matkę — przew. Wacław Bondarecki, wnioskową — przew. Ewa Pankrac.



Delegaci osiedli ochockich podczas obrad WZD.  
Fot. M. Sokolowski

# WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW

Decyzja grudniowego Walnego Zgromadzenia o przekazaniu powstałej 11 maja 1970 r. Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Ochota majątku ochockich osiedli WSM jest decyzją o dużym znaczeniu w historii Spółdzielni. Nie była to decyzja pochopna. Przypomnijmy, że czerwcowe WZD z ubiegłego roku odroczyło rozpatrzenie projektów uchwał dotyczących rejonizacji WSM, ze względu na brak wyczerpującej informacji. 19 grudnia po otrzymaniu materiałów, popartych rachunkiem ekonomicznym, po poprzedzających WZD dyskusjach i omówieniach zagadnienia delegaci jednogłośnie uchwalili przedstawić uchwały. Uchwalili je po zaznajomieniu się ze wszystkimi za i przeciw, ze względami organizacyjnymi, społecznymi i gospodarczymi, i ze względami tradycji, przywiązań i odczuć.

Obecnie działają więc dwie WSM — WSM Ochota z terenem działania inwestycyjnego i administracyjnego na terenie dzielnicy Ochota oraz WSM, która swą działalność obejmuje pozostałe osiedla Spółdzielni, a działalność inwestycyjną prowadzi na terenie dzielnicy Żoliborz.

## DYSKUSJA

Wprowadzeniem do dyskusji było wystąpienie przewodniczącego Zarządu WSM, STANISŁAWA CHRZANOWSKIEGO. Podajemy w skrócie ważniejsze sprawy poruszone w wystąpieniu.

### PRZYCZYNY REJONIZACJI I OPTIMALNA WIELKOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Z doświadczenia i praktyki działalności spółdzielni mieszkaniowych w kraju, szczególnie w dużych ośrodkach miejskich, wynika że rozproszenie zasobów mieszkaniowych w odległych od siebie rejonach miasta powoduje zwiększenie trudności w efektywnym zarządzaniu i gospodarowaniu oddalonymi od siebie zespołami mieszkaniowymi. Sprawia, że ponoszone są zbędnie społecznie koszty, zwłaszcza z tytułu zwiększonych czynności nadzoru. Przedłuża się okres załatwiania spraw mieszkańców, co tym samym oznacza zmniejszenie sprawności usług świadczonych na rzecz członków.

Ustalenie optymalnej wielkości spółdzielni rejonowej oraz określenie wielkości, od której należy rozpocząć jej podział, nie jest sprawą prostą i jednoznaczną. Poza elementami, o których była mowa wyżej, a które mają zdecydowany wpływ na optymalizację wielkości spółdzielni, jest wiele czynników, które tę optymalizację warunkują. Należy do nich zaliczyć: zwartość zabudowy osiedli, wielkość budynków, układ architektoniczny i standard zarówno lokali jak i budynków, stan techniczny zasobów mieszkaniowych, podział terytorialny, wewnętrzny stan organizacyjny osiedli, układ organizacyjny spółdzielni jako całości.

Te względy wpłynęły na to, że nie można podać definicji optimum spółdzielni, natomiast wśród działaczy i władz związkowych krystalizuje się pogląd, że optymalną wielkość spółdzielni mieszkaniowej określa jej organizacja, system zarządzania i kierowania całą złożonością zjawisk w życiu spółdzielczym.

Należy do zagadnienia optymalnej wielkości spółdzielni podchodzić od strony wypracowania najkorzystniejszej organizacji w określonych warunkach i uwzględnić elementy, które w zasadniczy sposób mogą wpłynąć na nieefektywny układ organizacyjny.

Osiedle Rakowiec.



Fot. M. Sokołowski

### OCHOTA — MOKOTÓW — WOLA — KOŁO

Z inicjatywy samorządu mieszkańców i działaczy z osiedli Okęcie I, Okęcie II i Rakowiec podjęte zostały działania zmierzające do utworzenia samodzielnej jednostki gospodarczej obsługującej te osiedla. Przekazanie zasobów WSM Ochota ma stworzyć warunki do podjęcia dalszych prac, których celem jest zapewnienie sprawnej organizacji spółdzielni.

Pod obrady obecnego WZD wniesiono sprawę przekazania zasobów dla WSM Ochota, które to zagadnienie jest całkowicie bezsporne, i którego realizacja pozwala uczynić poważny krok naprzód w postępie organizacyjnym. Nie wnosi się natomiast o przekazanie zasobów pozostałych osiedli (Mokotowa, Woli i Koła), ponieważ nie rozwiązano kompleksowo wszystkich problemów spornych, szczególnie osiedli Mokotowa i Woli.

Ze spraw już załatwionych można wskazać na takie, jak: — uzyskanie ostatecznej decyzji Prezydium RN m. st. Warszawy dotyczącej rozliczeń za tereny osiedla Mokotów, — dokonanie rozliczenia kosztów budowy osiedla Koła i Mokotów oraz dokonanie analizy stanu finansowego tych osiedli za okres od ich powstania do 31 XII 1970 r. — przekazanie opłat adiacenckich związanych z podłączeniem budynków osiedla Mokotów do miejskiej sieci ciepłej,

— udzielenie zleceń na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie modernizacji c.o. — opracowanie planów remontów kapitalnych i modernizacji sieci c.o. w osiedlu Mokotów i złożenie wniosków w tej sprawie w banku celem podjęcia sfinansowania, — wystąpienie do Prezydium RN m. st. Warszawy o zmianę warunków sprzedaży budynków osiedla Wola i uzyskanie w tej sprawie potwierdzenia Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, zlecenie elaboratów szacunkowych dla wszystkich budynków tego osiedla i uzyskanie w tym przedmiocie orzeczeń

W trakcie załatwiania są sprawy związane: — z likwidacją wad wynikających z eksperymentalnego charakteru budownictwa osiedla Wola, — z przyznaniem kredytu bankowego dla WSM na specjalnych warunkach, z okresem spłaty jak dla kredytów inwestycyjnych, dla potrzeb osiedla Mokotów, — z przekazaniem kotłowni mokotowskiej do miejskiej eksploatacji.

# WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW

Senior delegatów — Heliodor Szmyciński, delegat osiedla Żoliborz II, w swym wystąpieniu przypomniał zebrany historię powołania i rozwoju WSM. Pomimo wielu trudności i przeszkód, jakie napotykała Spółdzielnia w okresie swego istnienia, zdołała WSM zachować dobre tradycje i zawsze może być wzorem dla innych spółdzielni budownictwa mieszkaniowego. Heliodor Szmyciński stwierdził iż o ile na poprzednim WZD był przeciwny rejonizacji, to obecnie, po gruntownym zapoznaniu się z dostarczonym materiałem, jest całkowicie przekonany o słuszności rejonizacji i zwraca się do wszystkich delegatów o zgodne przyjęcie przedłożonych uchwał, gdyż ich podjęcie leży w interesie Spółdzielni. Kończąc swe wystąpienie H. Szmyciński życzył delegatom z osiedli ochockich powodzenia na ich nowej drodze i kontynuacji dobrych tradycji WSM.

Następnie głos zabrali przedstawiciele delegatów osiedli: Żoliborz I, Żoliborz III, Koło, Mociny. Delegaci oświadczyli, że po przeanalizowaniu dostarczonych im materiałów, a także po uzyskaniu dodatkowych wyjaśnień na zebraniach poprzedzających WZD, mogą stwierdzić, że spełnione zostały postulaty poprzedniego WZD. Wobec tego reprezentowani przez nich delegaci głosować będą za przyjęciem przedstawionych projektów uchwał.

Władysław Nowak — sekretarz KD PZPR Żoliborz wyraził opinię, iż podejmując decyzję o rejonizacji delegaci będą w pełni przekonani o słuszności tej decyzji i ścisłym oparciu jej o rachunek ekonomiczny. Pewne, słuszne zresztą, wątpli-

wości delegatów wyrażone zostały na czerwcowym WZD i do usunięcia ich niezbędne były wyjaśnienia, dyskusje i materiały przygotowane na grudniowe Walne Zgromadzenie. Większość wątpliwości została wyjaśniona i przekonsultowana z szerokim aktywnym działaczami WSM, pozostałe wątpliwości wyjaśni najbliższa praktyka.

Stanisław Kukuryka — z-ca przewodniczącego Zarządu CZSBM — przypomniał delegatom, że doświadczenia i tradycje WSM legły u podstaw wielu spółdzielni mieszkaniowych w kraju a między innymi Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, której był współzałożycielem. W oparciu o te osiągnięcia i tradycje WSM aktyw WSM Ochota będzie mógł prawidłowo kształtować działalność nowo powstałej spółdzielni.

Stanisław Kukuryka zapewnił zebranych w imieniu Zarządu CZSBM, o możliwości rozwoju w zakresie inwestycyjnym zarówno WSM Ochota jak i dzielnicy Żoliborz, która w najbliższej przyszłości stanie się jednym z największych „placów budowy” w Warszawie.

Stanowisko CZSBM w sprawie słuszności rejonizacji oparte jest na obserwacjach tych spółdzielni mieszkaniowych, które już ją przeprowadziły. Można tu wymienić Poznańską Spółdzielnię Mieszkaniową, czy „Osiedle Młodych” w Warszawie. Prawidłowość i zasadność koncentracji w zakresie zagadnień obsługi członków spółdzielni potwierdzona została przez dobrą ocenę działalności tych spółdzielni zarówno ze strony Zarządu Związku, jak i mieszkańców.

## RADA I ZARZĄD WSM—OCHOTA

Andrzej Prądyński — przewodniczący, Tadeusz Polaszek, Arkadiusz Kołogryński — wiceprzewodniczący, Krzysztof Skulski — sekretarz.

Komisja Inwestycyjna: Aleksander Soidaj — przewodniczący, Henryk Rottermund, Marian Sochacki, Wojciech Guttmejer.

Komisja Eksploatacyjna: Marian Rożnowski — przewodniczący, Kazimierz Tąkiel, Stanisław Ciszewski, Jerzy Pawlak, Wiesław Wellman.

Komisja członkowsko-samorządowa: Jan Michalski — przewodniczący, Edward Brudziński, Bohdan Minor, Paweł Wądrozki.

Komisja Społeczno-Wychowawcza: Irena Węgiełek — przewodnicząca, Jędrzej Gaul, Hanna Kowalczyk, Aleksander Pocheć.

Komisja Rewizyjna: Romuald Engelhardt — przewodniczący, Marian Kurek, Hanna Słupczyńska.

Zarząd WSM Ochota  
Stanisław Olszewski — przewodniczący, Eugeniusz Wrzosek i Zdzisław Pierzgała — zastępcy przewodniczącego.

## KIERUNKI ROZWOJU

W nowy plan 5-letni, 1971—1975, wkraczają dwie Warszawskie Spółdzielnie Mieszkaniowe — WSM Żoliborz i WSM Ochota. Tym samym zakończony został jeszcze jeden rozdział w historii Spółdzielni. Rozdział rozpoczęty w 1962 r. przejściem osiedli na samodzielny rozrachunek gospodarczy, a zamknięty pracami związanymi z rejonizacją — pracami mającymi na celu między innymi dostosowanie głównych rejonów działania WSM do rejonów administracyjnych miasta.

Faktem jest, że rejonizacja nie doprowadza do widocznej obniżki kosztów, ale nie powoduje też ich zwiększenia — założenia organizacyjno-gospodarcze na nową 5-latkę przewidują utrzymanie dotychczasowej wysokości czynszów i wkładów mieszkaniowych.

Występujący w wyniku rejonizacji pewien wzrost kosztów administracji ogólnej równoważony jest przez zmniejszenie się kosztów dojazdów do odległych osiedli, obniżenie kosztów nadzoru. Rejonizacja tworzy realne szanse usprawnienia zarządzania, poprawy jego operatywności i efektywności. Daje możliwość dalszej poprawy jakości obsługi członków Spółdzielni.

O społecznych i samorządowych efektach rejonizacji — zmniejszenie „odległości” pomiędzy członkami Spółdzielni a jej władzami — pisaliśmy już nieraz.

### Działalność inwestycyjna w latach 1971—1975

Przewiduje się wybudowanie 13 215 mieszkań (37 246 izb) w tym WSM Żoliborz 11 538 mieszkań (31 818 izb) i WSM Ochota 1 677 mieszkań (5 430 izb).

Kontynuowana będzie rozbudowa 10 tytułów inwestycyjnych rozpoczętych w latach 1966—1970. Planuje się rozpoczęcie prac budowlanych na terenie czterech nowych osiedli WSM Żoliborz: Piaski A, Wawrzyszew-Chomiczówka, al. Wojska Polskiego, Żoliborz na Skarpie.

Łącznie w nowej 5-latce przewiduje się wydanie na inwestycje 1 915,9 mln zł (w tym 325,4 mln zł wkłady członków) — na terenie WSM Żoliborz i 341,7 mln zł (45,3 mln zł wkłady) na terenie WSM Ochota.

Stosunkowo dużą pozycję w ogólnej sumie nakładów inwestycyjnych w WSM Ochota stanowią nakłady na budownictwo użytkowe (63 735 tys. zł), szkoły i przedszkola (26 411 tys. zł). 50 proc. programu inwestycyjnego będzie realizowane pod nadzorem własnej służby inwestycyjnej. Zadania inwestycyjne WSM Ochota prowadzone będą w formie powierniczej przez służbę inwestycyjną WSM Żoliborz — do czasu zakończenia inwestycji rozpoczętych do r. 1970. Plany inwestycyjne WSM Ochota, jak na razie, nie przewidują żadnych inwestycji po 1973 r.

## WSM Żoliborz i WSM Ochota w 1975 r.

W wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej zasób zwiększył się o 266 budynków (w tym 215 mieszkalnych) — WSM Żoliborz 216 (195 mieszkalnych) i WSM Ochota 50 (20 mieszkalnych). 31.XII.1975 r. WSM Żoliborz będzie dysponowała zasobem o powierzchni użytkowej 1 413 tys. m<sup>2</sup>, WSM Ochota 484 tys. m<sup>2</sup>. Pod koniec 1970 r. WSM dysponowała zasobem 1 189 tys. m<sup>2</sup>.

Liczba mieszkańców zwiększyła się w WSM Żoliborz do 97 580 — (I.I.1971 — 63 021 mieszkańców), i w WSM Ochota do 35 600 mieszkańców (I.I.1971. 29 100 mieszkańców). Rozwój liczby członków obu spółdzielni: WSM Żoliborz I.I.1971 — 25 810 (w tym mieszkańcy 16 589) — 1975 r. — 35 000 (w tym 28 146 mieszkańcy). WSM Ochota — I.I.1971 — 11 568 (mieszkańcy 11 118) — 1975 — 11 568 (tylko mieszkańcy). Nie przewiduje się przyjmowania nowych członków do WSM Ochota ze względu na brak sprecyzowanego prognozy inwestycyjnego na lata 1973—1975.

## Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Podstawą działalności obu spółdzielni będzie zdecentralizowane osiedle. Tym samym fundusze na remonty i spłatę zobowiązań długoterminowych będą gromadzone w formie zdecentralizowanej. Planuje się dalszy wzrost nakładów na remonty bieżące i kapitalne — razem 175 105,6 tys. zł.

Nakłady na remonty kapitalne wynosić będą: WSM Żoliborz 40,8 mln zł, WSM Ochota 18,4 mln zł. W ramach remontów kapitalnych przewiduje się między innymi zakończenie modernizacji „starego zasobu” na terenie osiedla Rakowiec, wymianę i naprawę instalacji c.o. w osiedlach Okęcie I, Mokotów i Żoliborz. Podjęcie prac modernizacyjnych kotłowni w osiedlu Mokotów.

Nakłady na remonty bieżące wyniosą: WSM Żoliborz 75 735,5 tys. zł, WSM Ochota 25 120,5 tys. zł. Przewiduje się zorganizowanie odrębnych zakładów remontowo-budowlanych (ZRB) dla WSM Ochota i WSM Żoliborz. W ramach zadań osiedlowych ekip konserwacyjno-remontowych planuje się zwiększenie wartości wykonywanych usług na rzecz członków Spółdzielni o 10 proc. mocniej. W 1975 r. przewiduje się wzrost wydajności pracy na jednego zatrudnionego w ZRB i osiedlowych ekipach konserwacyjno-remontowych o 10 proc. w stosunku do 1970 r.

## Działalność społeczno-wychowawcza

Na działalność społeczno-wychowawczą przeznaczają obie spółdzielnie 27 205 tys. zł. Wobec dość ograniczonych możliwości finansowych w tej dziedzinie działalności obu spółdzielni, konieczne będzie zwiększenie stopnia wykorzystania istniejącej sieci placówek, zaniechanie uruchamiania nowych placówek oraz wyeliminowanie z działalności społeczno-wychowawczej tych form, które realizowane są w środowisku przez inne instytucje społeczne.

Tak więc w nowej 5-latce planuje się wybudowanie tylko 2 nowych placówek społeczno-wychowawczych: klubu w osiedlu Piaski A — powierzchnia 400 m<sup>2</sup> — 1973 r., świetlicy w osiedlu Sady IV — powierzchnia 500 m<sup>2</sup> — 1975 r.

## Zatrudnienie

Wzrost zatrudnienia w gospodarce mieszkaniowej będzie następował proporcjonalnie do wzrostu zasobów mieszkaniowych, w ZRB i osiedlowych ekipach konserwacyjno-remontowych proporcjonalnie do wzrostu zadań — oczywiście z uwzględnieniem wzrostu wydajności pracy.

I tak zatrudnienie w WSM Żoliborz (podajemy przewidywany stan na koniec roku) 1971 r. — 1015 pracowników, 1975 r. — 1295; w tym administracja ogólna 177—224 pracowników. Przyrost zasobów mieszkaniowych w tym okresie 435 986 m<sup>2</sup>. WSM Ochota 1971 r. — 325 pracowników, 1975 r. — 339; w tym w administracji ogólnej: 1971 r. 45, 1975 — 45 pracowników. Przyrost zasobu mieszkaniowego, wg aktualnych planów w tym okresie — 40 573 m<sup>2</sup>.

**Uchwałą Rady WSM z dnia 30 listopada 1970 roku wykluczono ze Spółdzielni 8 osób. Przyczyną wykluczenia było niewypelnianie podstawowego wobec Spółdzielni zobowiązania i zaleganie z zapłatą czynszu.**

## Tak krawiec kraje...

... jak mu materiału staje. Materiałem dla Spółdzielni przeznaczonym na „okrojenie” jej bieżącej działalności są płacone przez nas wszystkich czynsze. A raczej przez prawie wszystkich. To co płacimy, to opłata instytucje i przedsiębiorstwa handlowe za dzierżawę wuśsemowskich lokali dało w 1969 r. sumę bliską 120 mln zł. Ale pod koniec roku zadłużenie członków — właśnie tych, którzy czynszu nie płacili i nie regulowali należności za wykonywane na ich rzecz usługi — wyniosło 6 393,8 tys. zł. 6 milionów to suma obrzydliwa z punktu widzenia każdego z nas, to także nie mała z punktu widzenia Spółdzielni. To prawie tyle, ile wydaliliśmy — w skali całej WSM — na działalność społeczno-wychowawczą w 1969 roku!

## Skąd się ta suma bierze?

Charakterystyczne jest, że zadłużenie nie rozkłada się proporcjonalnie pomiędzy osiedla. Najlepiej wygląda sprawa na terenie Żoliborza II i III; niepokojąca jest sytuacja na Bielanach, gdzie — jak mamy podstawy przypuszczać — niektórzy członkowie po prostu odzwyczaili się od płacenia czynszu. 27,2 proc. ogólnej sumy zadłużeń pochodzi właśnie z Bielan. Obok Bielan można umieścić Mokotów. To — nie największe przecież — osiedle wiedzie zdecydowany „prym” w nie wyegzekwowanych od członków należnościach za wykonane na ich rzecz usługi.

## Z kim mamy do czynienia?

Nie wszystkich lokatorów zalegających z opłatą czynszu można zaliczyć do jednej kategorii ludzi społecznych, niedyscyplinowanych itd. I dlatego dla wyjaśnienia sprawy przeprowadziliśmy na użytek Czytelników i redakcji „typizację”...

Grupa pierwsza — „dłużnicy bez winy” — przede wszystkim z osiedli Żoliborz I, Rakowiec, Koło — trafiła na „czarną listę” dłużników WSM trochę przypadkowo — najczęściej wskutek braku znajomości zasad współżycia w Spółdzielni. Stanowią ją ludzie potrzebujący wsparcia — renciści, ludzie chorzy, samotne matki z dziećmi... Często nie wiedzą, że mogą otrzymać pomoc, że w uzasadnionych przypadkach możliwe jest obniżenie czynszu. Czy musieli trafić do rejestru dłużników Działu Windykacji WSM (dział zajmujący się bieżącym obrachunkiem czynszów oraz egzekucją należności), przeżyć chwile wstydu, zdenerwowania? To już nie jest pytanie skierowane pod ich adresem, lecz tych wszystkich, którzy zajmują się w osiedlach sprawami opieki społecznej.

Najliczniejszą grupę stanowią „dłużnicy przez roztargnienie”. Ci również są dla WSM mało uciążliwi — po pierwszym upomnieniu regulują należność, bądź też — jeżeli „roztargnienie” trwało dłużej i suma zadłużenia urosła — starają się dojść do porozumienia ze Spółdzielnią.

Poważniej należy traktować grupę składającą się z „dłużników prawujących się”... Istnieją w naszym spółdzielczym życiu sytuacje, które doprowadzają do sporów pomiędzy administracją a mieszkańcem. W istocie i przyczyny tych sporów nie będziemy wnikać tutaj. Jest to zresztą dość normalne zjawisko, że w dużych zbiorowościach ludzkich okazji do konfliktów nie brakuje. Większość tych konfliktowych sytuacji regulują i rozstrzygają odpowiednie przepisy, tryby postępowania itd. Jest jednak pewna grupa mieszkańców, którzy szukają „sprawiedliwości” na wzór westernowych bohaterów, na własną rękę i ... czynszu nie płacą!

Jest to postawa bezsensowna i dla prawującego się mieszkańca nieopłacalna. Są, jak wspomnieliśmy wyżej, przepisy regulujące. Jeśli członek WSM ma jakieś uzasadnione pretensje, np. co do sposobu i tempa usuwania usterek w jego mieszkaniu, to od tego jest kierownictwo osiedla, aby sprawy te rozwiązać. Dalej — jeśli ma on zastrzeżenia do tempa i intensywności, z jaką administracja osiedla załatwia jakąś jego sprawę, że działa zbyt opieszale itp., to przecież są inne instancje wuśsemowskie — i te samorządowe i te administracyjne — za pośrednictwem których może swych praw dochodzić. Samowolne uzurpowanie sobie prawa do określenia wysokości czynszu, lub całkowite wstrzymanie się z opłatą doprowadzają do ponownego spotkania ze Spółdzielnią, ale już na arenie sądowej.

I tu jest sprawa bezsporna. Obojętne czy raczej osoby samowolnie wstrzymujące się od płacenia czynszu są słuszne, czy nie (jest to sprawa odrębna). Stąd, stojąc na stanowisku obowiązujących przepisów, choćby Ustawy o spółdzielniach i ich związkach („spółdzielca nie ma prawa potrącać żadnych swoich wzajemnych roszczeń w stosunku do spółdzielni”) — wyda wyrok zasądający należność. Powtarzamy więc — nawet jeśli czyjeś racje są słuszne, czynsz trzeba płacić w terminie i w obowiązującym wymiarze, a racji swych dochodzić w normalnym trybie postępowania określonym przepisami.

„Dłużnik z marginesu społecznego” — to on stanowi najbardziej rzucającą się w oczy grupę dłużników,

# 6 MILIONÓW

podstawę grupy zadłużonych powyżej 4,5 tys. zł. Choć jednocześnie trzeba przyznać, że nie jest to grupa najliczniejsza i na szczęście ludzie tego pokroju należą raczej do wyjątków. Sterotypowa sylwetka wygląda następująco: nigdzie nie pracujący, trudno uchwytny w miejscu zamieszkania. To jego dotyczą sprawozdania komorników... „... Mieszkanie znajduje się w stanie niechlujnym i widać było ślady pijackiej biesiady”. „Dłużnik podawał w roku ubiegłym, iż nie pracuje, czynsz płaciła za dłużnika jego matka, która wreszcie również zbuntowała się przeciwko synowi z powodu jego wyczynów pijackich i przestała płacić...” itd. itd.

## Bez pobłażania!

Gdy mimo otrzymanych napomnień dłużnik nadal nie wypełnia swych zobowiązań wobec Spółdzielni i nie chce uregulować należności, sprawa kierowana jest do sądu. Pod koniec września 1970 r. WSM dysponowała 848 wyrokami zasądzającymi od dłużników zaległe czynsze na łączną sumę 2 810 462 zł. W okresie 1 stycznia — 30 września 1970 r. skierowano do sądu 604 sprawy, które obejmowały zadłużenia na 1 091 579 zł. W tym samym okresie wyegzekwowano od dłużników 616 988 zł. Część tej sumy wyegzekwowano przy pomocy komornika, a nie jest to sprawa prosta, szczególnie wtedy, gdy ma się do czynienia z ludźmi ze społecznego marginesu, lub po prostu złośliwymi...

„... Dnia 12.X.1970 o godzinie 18.10 Komornik Sądu Powiatowego dla m. st. Warszawy (...) w postępowaniu egzekucyjnym przeciwko dłużnikowi W.I. (...) przybył na miejsce czynności celem odebrania telewizora. Czynność do skutku nie doszła, ponieważ po przybyciu na miejsce komornik zastał dłużnika będącego trochę po wódce. W obecności świadka C.W. (komornik) oświadczył, iż zgodnie z zarządzeniem Ministerstwa Sprawiedliwości zajęty przedmiot zabiera i przewiezie do sali aukcyjnej przy Sądzie Wojewódzkim w Warszawie (...) Dłużnik godził się początkowo z oświadczeniem komornika do momentu, dopóki jego żona nie weszła do mieszkania, a od tej pory zaczął wymyślać komornikowi (...) Komornik nie zrezygnował nawet pod groźbą pobicia i prosił, aby dłużnik spokojnie uprzątnął ze szczytu pudła telewizora drobne maskotki, zabawki dziecięce (...). W tym momencie dłużnik uprzątnął drobne przedmioty z telewizora, następnie spokojnie podszedł do kontaktu, odłączył wtyczkę z gniazdka, wziął telewizor przed siebie, wyszedł na środek pokoju, gdzie z całą siłą uderzył nim o podłogę, niszcząc go zupełnie, rozbijając na kawałki. Następnie podskoczył do komornika i praktykanta ob. C.W. krzycząc: „... bierzcie teraz i idźcie na komisariat, pokażcie coście narobili...”

Trudno ściągnąć należności z zarobków komuś, kto uchyla się od pracy, trudno też czasami ściągnąć należności przez zajęcie mienia. Pozostaje więc w wielu przypadkach jedyna droga — pozbawienie praw członkowskich, zajęcie wkładu na rzecz WSM i ... eksmisja

do lokalu niepełnowartościowego. I tu padła słuszna chyba propozycja — propozycja przymusowej zamiany mieszkania. Bo przecież ci, którzy miesiącami i latami czynszu nie płacili i w efekcie tego utracili członkostwo Spółdzielni, często posiadają przyzwoite warunki mieszkaniowe, nadmetraż itp. A wśród członków niemieszkańców są tacy, których sytuacja mieszkaniowa nie układa się wcale najlepiej. Przymusowa zamiana dałaby korzyść zarówno Spółdzielni, jak i tym, dla których większe, lepsze mieszkanie jest życiową koniecznością i których potrafią jego posiadanie docenić. Utrata zaś mieszkania byłaby realną, radykalną karą dla tych, dla których ani odwoływanie się do społecznego sumienia, ani wyroki sądowe nie mają żadnego znaczenia.

## Nie opłaca się!

Na zakończenie krótki rachunek ekonomiczny. Za zaleganie z płaceniem czynszu naliczane są odsetki w wysokości 4 proc. miesięcznie, łącznie do 24 proc. zaległości. W przypadku skierowania sprawy do sądu dochodzą koszty sądowe, a w przypadku egzekucji długu — koszty egzekucji. Dla uproszczenia przypomnijmy, że jeśli czynsz wynosi 250 zł, to nie płacony przez 8 miesięcy sięga kwoty 2000 zł. 24 proc. od tej sumy to 480 zł, koszty sądowe — 250 zł, koszty egzekucji — ok. 100 — 200 zł. Razem więc 2830 — 2930 zł. Do datkowo płacimy 830—930 zł. Nie opłaca się!...

JAN OWSIŃSKI

**W**śród licznych wuesemowskich placówek społeczno-kulturalnych żoliborski Społeczny Dom Kultury cieszy się wyjątkową renomą zarówno ze względu na zakres działalności, jak i dotychczasowy dorobek.

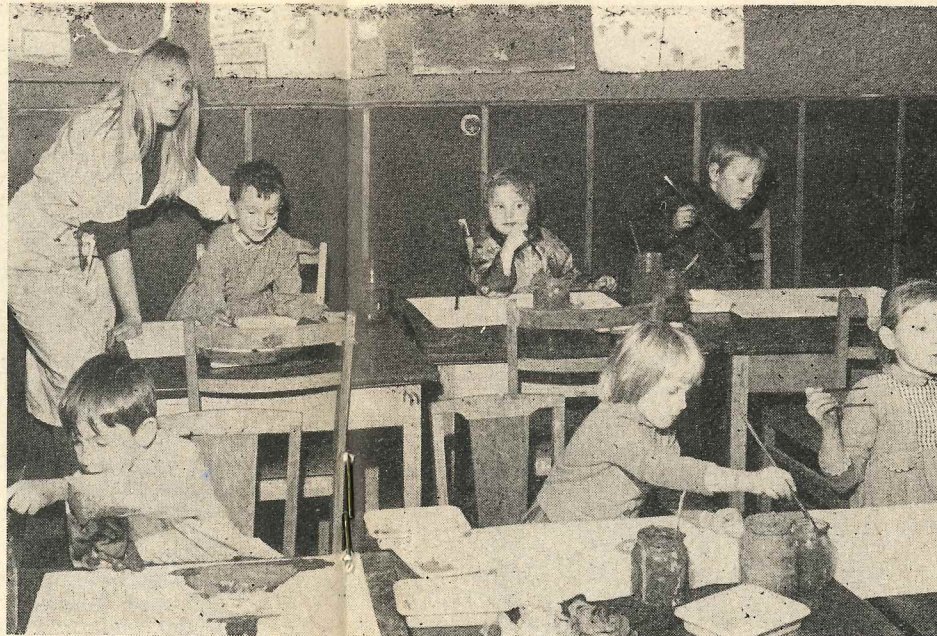
W licznych sekcjach SDK odbywają się codziennie zajęcia dla dzieci, młodzieży i dorosłych — miesięcznie przez jego sale przewijają się około 20 tys. osób. Dla najmłodszych zorganizowane są ogniska muzyczne i plastyczne oraz zajęcia rytmiczno-baletowe. Bardzo aktywną pracą poszczycić się może środowiskowa drużyna harcerska. W Klubie Dzieci SDK działają zespoły teatralne — Bajowa Gromadka i Bajowa Estrada.

Stosownie do zainteresowań prowadzone są zajęcia i kursy dla młodzieży. Miłośnicy teatru i muzyki mają możliwość uczestniczyć w pracy Klubu Pro Musica „Łazienki” oraz w zespole akordeonistów; miłośnicy sztuk plastycznych — w kursach dla artystów-amatorów. Nie można tu również pominąć młodzieżowego Koła PTTK „Wagusy” organizującego rozmaite imprezy turystyczno-krajoznawcze oraz ułatwiającego wypożyczanie sprzętu sportowo-turystycznego. Specjalnie dla młodzieży organizowane są także kursy kroju i szycia.

SDK prezentuje również atrakcyjny program zajęć dla dorosłych. W Klubie Mieszkańców odbywają się cykliczne spotkania sekcji historycznej, brydżowej i szachowej. Wielu zwolenników zdobyło sobie Koło Miłośników Sztuki organizujące spotkania, pogadanki, pokazy oraz wycieczki i wspólne zwiedzanie wystaw. Kilka razy w tygodniu odbywają się kursy rysunku i malarstwa oraz wykłady z teorii sztuki. Ponadto rozwojowi artystycznych zamiłowań mieszkańców WSM patronują i pomagają Klub Korzenioplastyków oraz Klub Artystów Plastyków, który zrzesza i zawodowych artystów i amatorów.

Na szczególną uwagę zasługuje również praca Klubu Rencistów „Pod Gruszą”. Atrakcyjnie prowadzony przez samych zainteresowanych, posiadający wypróbowane i użyteczne formy działalności, jest niezwykle gościnnym miejscem spotkań dla najstarszych mieszkańców żoliborskiej dzielnicy.

SDK utrzymuje stałą i ścisłą współpracę z Oddziałem PTTK, Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną, Związkiem Emerytów i Rencistów, ZBOWiD, TPPR, Towarzystwem Przyjaciół



Poważnym dorobkiem może poszczycić się ognisko plastyczne Klubu Dzieci, prowadzone od kilku lat przez p. Barbarę Szydelską. Dzieci uczestniczące w jego pracach uczą się rysunku, malarstwa i zapoznają z nowymi technikami plastycznymi.



Chlubę żoliborskiego SDK stanowi również jeden z największych w Polsce, 21-osobowy, młodzieżowy zespół akordeonistów, którego kierownikiem jest p. Władysław Żelazny. Młodzi muzycy występowali ze swym bogatym repertuarem m. in. przed publicznością w Sali Kameralnej Filharmonii Narodowej.

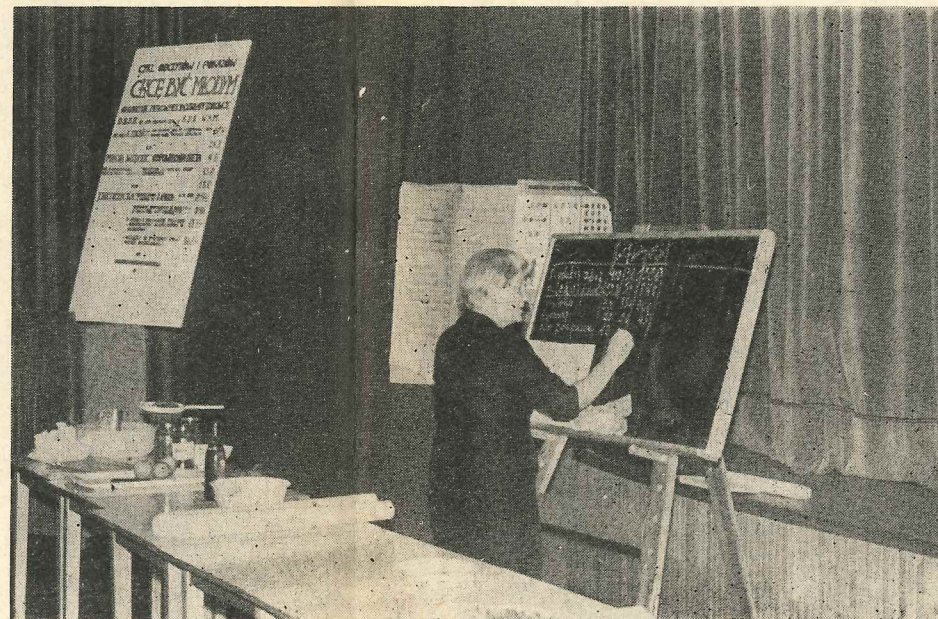
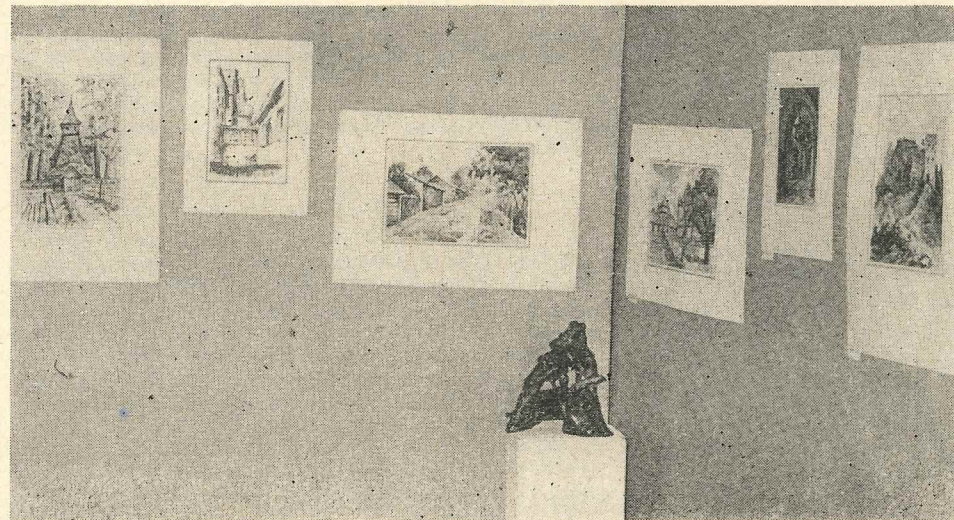
# SDK ŻOLIBORZ

Warszawy i innymi organizacjami. Np. owocem kontaktów z „Lingwistą” jest nauka języków obcych (angielskiego, francuskiego i niemieckiego), prowadzona osobno dla dzieci, młodzieży i dorosłych, a w efekcie współpracy z Polskim Związkiem Motorowym młodzieży i dorośli mają możliwość uczestniczyć w kursach samochodowo-motocyklowych i zdobyć prawo jazdy.

SDK szeroko realizuje również program oświatowy, podejmując samodzielnie lub wspólnie z Towarzystwem Wiedzy Powszechnej interesujące cykle odczytów, prelekcji, filmów i dyskusji na tematy pedagogiczne, kulturalne, politeryniczne, gospodarcze i polityczne. Dużą popularnością cieszą się także spotkania z aktorami, pisarzami i wybitnymi specjalistami z różnych dziedzin życia.

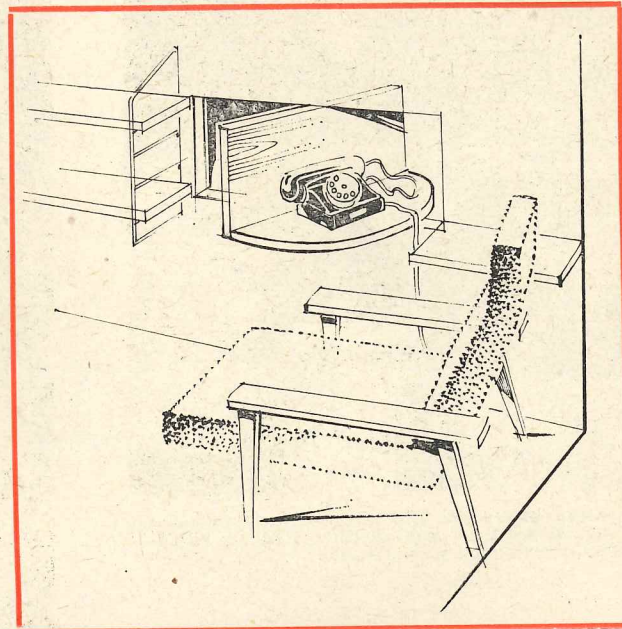
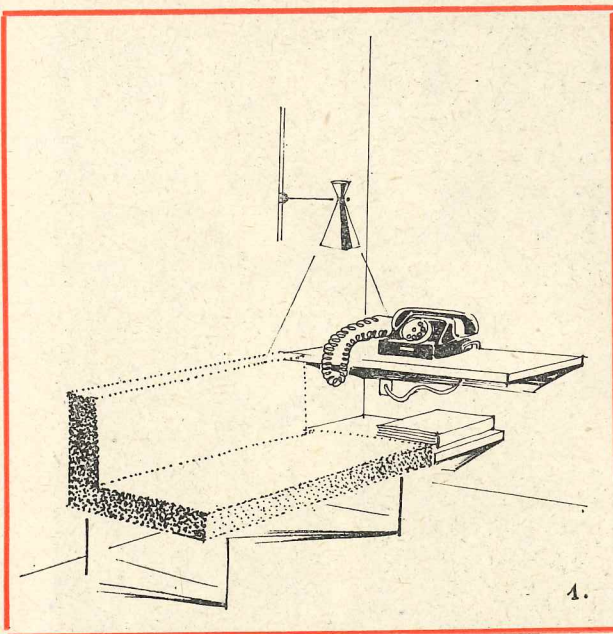
Na koniec pragniemy przypomnieć Czytelnikom o bardzo użytecznej akcji prowadzonej pod hasłem „Chcę być młodym”. Zajęcia odbywają się w SDK pod patronatem Pracowni Metodycznej Oświaty Zdrowotnej Dzielnicowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej.

Fragment wystawy pt.: „Zabytki i architektura polska w malarstwie Henryka Bubca”, zorganizowanej w sali kasetonowej SDK. Na wystawie tej ciekawe prace z dziedziny korzenioplastyki zaprezentował również Kazimierz Dąbrowski.



Od 1967 r. działa przy SDK 14-osobowy, dziecięcy zespół teatralny „Bajowa Gromadka”, kierowany przez p. Janinę Wesolowską. W ciągu 4 lat pracy teatrzyk wystawił 29 widowisk. Na zdjęciu: fragment spektaklu „Nowe szaty króla” wg J. Ch. Andersena, w reżyserii J. Wesolowskiej.

## ŁADNE I WYGODNE



## TELEFON

Zazwyczaj w trakcie naszych co miesięcznych rozmów o mieszkaniu poruszamy sprawy najistotniejsze, decydujące o układzie i strukturze wnętrza. Wnętrze mieszkalne jest substancją niezwykle złożoną, składa się nań wielka ilość najróżniejszych elementów funkcjonalnych, technicznych, socjologicznych, a nawet obyczajowych. Wygoda i estetyka wnętrza w równym stopniu zależą od prawidłowości układu

jak od doboru i uniwersalności sprzętu. Rozmawiając o tych najistotniejszych problemach jakże często zapominamy o wykończeniu wnętrza, o jego detalu, o tzw. małych udogodnieniach funkcjonalnych, które w rezultacie mają istotny wpływ na wygodę i estetykę wnętrza.

Wypełniając tę lukę dziś chciałem poruszyć temat pozornie błahy, ale jakże często nie rozwiązany w naszych mieszkaniach. Proponuję sprawę telefonu. Wielu uważa, że postawić go można byle gdzie.

Tymczasem korzystanie z niego, dostęp i najbliższe otoczenie wymagają przemyślenia i odpowiednich zabiegów. Pierwszy klasyczny przykład przedstawia wygodny „kącik telefoniczny”, zlokalizowany w narożu wnętrza, względnie — jeśli metraż pozwoli — w hallu lub przedpokoju (Rys. 1).

Jak widać oprawa tej „świątyni gadania” pomyślana jest bardzo kompleksowo. Widzimy tu eksponowane miejsce na aparat, książka — zazwyczaj podmiszczona — posiada również swoje stałe miejsce, ale już bardziej dyskrecyjne. Podstawowym elementem urządzenia zespołu jest jednak wygodne siedzisko, szczególnie istotne dla amatorów dłuższych pogawędek. Pożądane jest, o ile to możliwe, izolowanie takiego zespołu od reszty wnętrza, chodzi bowiem o to, aby możliwie nie absorbować rozmową pozostałych domowników.

Na przykładzie tego rozwiązania przedstawiłem podstawowe założenia funkcji w ujęciu typowym, można by rzec — klasycznym.

Dwa następne przykłady wnoszą do sprawy zupełnie nowy pierwiastek. Otóż nawet w większych kilkukondygnacyjnych mieszkaniach nie ma u nas zwyczaju instalowania kilku aparatów. Poszczególne domownicy muszą więc biegać do telefonu niejednokrotnie z drugiego końca mieszkania, a wewnątrz, w którym stoi telefon, zwłaszcza przy ludniejszej rodzinie, staje się rozmównicą. Pomijam tu nawet fakt, że nie wszystkim rozmowom nadawać byśmy chcieli ogólnorodzinną rolę. Aby zapobiec podobnym kłopotom można wstawić telefon jakby między dwoma wnętrzami, wykuwając między nimi małeńkie wewnętrzne okienko. Sam aparat stoi wtedy na małej obrotowej półeczce (ze ścianką) i można używać go z obu sąsiadujących wnętrz (Rys. 2).

Podobne urządzenie przedstawia rys. 3, z tym jednak że sytuacja nie wymaga tu interwencji murarza, rzecz dzieje się bowiem wewnątrz meblów dzielących wnętrza lub ustawionej zamiast ściany między dwoma wnętrzami. Telefon stoi w takim przypadku w szafce dostępnej z obu wnętrz.

Jak widać w architekturze wnętrz najmniejszy drobiazg — nawet zdawałoby się tak błahy, jak telefon, pociąga za sobą jakieś konsekwencje przestrzenne i zmusza do funkcjonalnej organizacji najbliższego otoczenia.

inż. arch. JAN SZYMAŃSKI

## OSIEDLE PIASKI CZ. A

AUTORZY PROJEKTU: ARCH. ZB. CZTERNASTEK  
I ARCH. J. NOWAKOWSKI  
- PRACOWNIA PROJEKTOWA PBU PÓŁNOC

Osiedle zaprojektowane zostało na terenie o powierzchni 22 ha ograniczonym od północy istniejącą już ulicą Broniewskiego, od zachodu projektowaną ulicą Rudnickiego — stanowiącą przedłużenie ul. Perzyńskiego, a od południa i wschodu — projektowaną ul. Literacką. Na wschód od osiedla Piaski A budowane jest aktualnie osiedle „Rudawka” na Powązkach do ul. Rudnickiego od strony zachodniej przylega część B osiedla Piaski. Po stronie północnej, za ul. Broniewskiego, znajduje się wzniesione przed paru laty osiedle Bielany, w którym WSM też posiada swoje zasoby. Projekty przewidują, że za ulicą Literacką, po jej południowej stronie, urządzeniu zostanie pas zieleni, oddzielający zespół osiedli Piaski, od zakładów położonych przy ul. Powązkowskiej.

Osiedle Piaski cz. A zaprojektowane zostało dla 6 633 mieszkańców. Przeprowadzone badania geologiczno-inżynierskie ujawniły, iż: „... w podłożu terenu, poniżej warstwy gleby i nasypów (...) występują piaski, głównie drobne, przechodzące głębiej w piaski średnie...”. Wiemy już skąd bierze się robocza nazwa osiedla. Możemy także oczekiwać, że opisana wyżej struktura gruntów zapewni właściwe, zdrowe warunki naturalne dla mieszkańców osiedla.

Projekt zakłada, że podstawowym typem zabudowy będą 5-kondygnacyjne budynki o układzie klatkowym, zestawione w większości z 3 segmentów typowych, według rozwiązań dla segmentów budynków mieszkalnych projektowanych w technologii wielkopłytowej (UW-J), publikowanych w „Życiu Osiedli WSM” na przełomie roku 1969/70. Obok budynków 3-klatkowych, we wschodniej części osiedla zaprojektowanych zostało 6 budynków znacznie dłuższych, również 5-kondygnacyjnych o układzie klatkowym. Przewiduje się tu mieszkania typu M3, na które jest obecnie największe zapotrzebowanie i mieszkania M2.

Ogółem w osiedlu będzie 1 890 mieszkań, w tym: M2 — 61 mieszkań (3,2 proc.), M3 — 954 (50,5 proc.), M4 — 750 (39,7 proc.), M5 — 1,01 (5,4 proc.), M6 — 24 mieszkania (1,2 proc.).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań — 80 297 m<sup>2</sup>. Zgodnie z normami projektowania, licząc że M1 to jedna osoba, M2 — dwie itd. w osiedlu zamieszka ogółem 6 633 osób.

Program usługowy osiedla składać się będzie z 18-izbowej szkoły podstawowej, 2 przedszkoli po 120 miejsc każde, żłobka na 80 dzieci i ogrodu dziecięcego (Jordanowskiego).

Codziennie zakupy mieszkańcy załatwiać będą w pawilonach handlowych:

— u zbiegu Broniewskiego i Literackiej — program osiedla przewiduje tu sklep powszechny z częścią ogólnospożywczą, mięsno-wędliniarską, warzywniczo-owocarską, następnie kiosk „RUCHU” i kilka punktów usługowych takich jak szewc, krawiec itp.,

— u zbiegu ulic Literackiej i Kochanowskiego — program przewiduje sklep powszechny i kiosk „RUCHU”,  
— u zbiegu ulic Rudnickiego i Broniewskiego — w projekcie jest duża, biała plama. To miejsce rezerwowane pod większy, międzyosiedlowy zespół usługowo-handlowy, który budowany będzie w okresie późniejszym. W zespole tym winny się jednak znaleźć również i sklepy oraz punkty usługowe potrzebne dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców — i ta część, chociaż jeszcze nie została zaprojektowana, winna być budowana razem z obiektami mieszkalnymi osiedla.

Harmonogram budowy przewiduje, iż w pierwszym etapie rozpocznie się wznoszenie budynków usytuowanych właśnie przy narożniku Broniewskiego — Rudnickiego. Następnym etapem będzie wznoszenie budynków we wschodniej części pasma, położonego pomiędzy ulicą Broniewskiego a Kochanowskiego, trzecim etapem — budynki pomiędzy ulicą Kochanowskiego a Literacką. Przewiduje się, iż budowa osiedla winna być zakończona w roku 1974. W pierwszym okresie zapotrzebowania dla mieszkańców osiedla zabezpieczyć będą pawilony osiedla Bielany, zlokalizowane na narożniku Broniewskiego — Perzyńskiego (przedłużenie ul. Rudnickiego), rejon ten dodatkowo „wzmocniony” zostanie pawilonem zaprojektowanym w części B osiedla Piaski, po drugiej stronie ul. Rudnickiego.

Warto też podać, że w Piaskach B już obecnie trwa budowa budynku dla przedszkola, który w pierwszym okresie wykorzystywany będzie przez budowlanych dla potrzeb zaplecza placu budowy, a następnie przekazany będzie Inspektoratowi Oświaty na cele zgodne z właściwym przeznaczeniem budynku. Sądzę, że korzystne by było, aby w taki sam sposób rozwiązano na okres przejściowy potrzeby placu budowy części A. Byłoby to z pożytkiem dla mieszkańców, którzy wcześniej uzyskali w osiedlu jedną z bardziej potrzebnych placówek usługowo-wychowawczych, a także z korzyścią dla gospodarki, ponieważ uniknięto by budowy baraków budowlanych, które po zakończeniu robót muszą ulegać rozbiórce.

Z myślą o „zmotoryzowanych” przyszłych mieszkańcach osiedla zaprojektowano trzy zespoły 2-poziomowych garaży — parkingów oraz szereg przyulicznych zatok postojowych wzdłuż ulic Kochanowskiego i Literackiej, a także wzdłuż lokalnej „trzeciej jezdnii” równoległej do ul. Broniewskiego.

U zbiegu ulic Literackiej i Rudnickiego zarezerwowano dla Rady Narodowej klin terenu pod budowę przychodni służby zdrowia.

Tyle projekt, zamierzenia. Na terenie budowy osiedla prowadzone są obecnie prace przygotowawcze. Trwa budowa urządzeń podziemnych, doprowadzających wodę, kanalizację, ciepło itp. do terenu przyszłej budowy. W rejonie trzeciego etapu budowy osiedla trwają wykwaterowania ludności zamieszkującej do niedawna w niskostandardowym budownictwie wzniesionym w czasie wojny i w okresie bezpośrednio powojennym. Zwolnione budynki są rozbiierane. Termin rozpoczęcia montażu nowych domów wyznaczony został na rok 1971.

I jeszcze jedna informacja — szacunek kosztów budowy osiedla, opracowany w roku 1969, opiewa na kwotę 500 mln złotych.

inż. arch. JANINA WIŁOCH

inż. arch. JANINA WIŁOCH

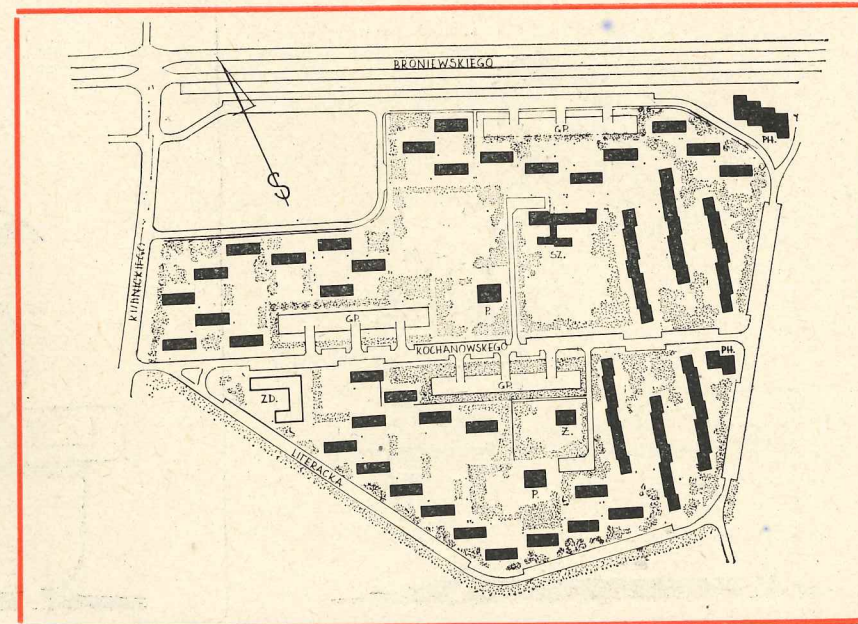
inż. arch. JANINA WIŁOCH

inż. arch. JANINA WIŁOCH

inż. arch. JANINA WIŁOCH

inż. arch. JANINA WIŁOCH

inż. arch. JANINA WIŁOCH



## CZYTELNICY PISZA

Z niesmakiem i przykrością przeczytałem w numerze 7-8/70 „Życia WSM” artykuł napisany przez TAF pt.: „Fontanna działa kojąco...”. Z niesmakiem z powodu niewybrednych dowcipów w rodzaju... „panie w wieku, hm, post-bałzakowskim”, „uznawały jeszcze tylko karoco”, „były ułożone na zapach spalin”. Z przykrością, że są to ludzie, którzy głoszą tak płytkie i krótkowzroczne poglądy i to pod nagłówkiem „Mądrej głowie”. TAF uważa, że to nonsens likwidować parking po to, aby założyć — jak to złośliwie nazywa — trawniczek.

Radzę TAF-owi przeczytać np. brytyjski podręcznik „Traffic Engineering” (gotów jestem udostępnić tłumaczenie tej książki). Otóż autorzy piszą tam wyraźnie, jak należy projektować nowoczesne dzielnice mieszkaniowe „by zapewnić sprawną komunikację” i „by jednocześnie człowiek mógł się cieszyć w nim (mieście) życiem”. Zalecenia dla przyszłych projektantów są m.in. takie: trzeba kłaść nacisk na rozwój komunikacji zbiorowej, do istniejących osiedli dopuszczać tylko lokalny ruch samochodowy, nowe osiedla projektować tak, by wystarczyło do ich obsługi tylko ruch pieszy, nie projektować parkingów na poziomie terenu, lecz wykorzystywać na nie miejsce pod trawnikami i boiskami, na dachach domów itp. W śródmieściu budować garaże piętrowe.

Międzynarodowe czasopismo fachowe „Traffic Engineering and Control” publikuje artykuły, w których rozważa się, jak zlikwidować hałas, zatrzymanie powietrza spalinami samochodowymi i oparami benzyny, szpencenie miast przez samochody i obiekty im towarzyszące, zatłoczenie arterii przez samochody osobowe, rozpadanie się miast, a właściwie rozplątywanie się miast na gigantyczne konglomeracje, co również jest skutkiem motoryzacji.

Chciałbym zauważyć, że nad likwidacją ujemnych skutków motoryzacji radzi się (i wydać obrzymie sumy pieniędzy) w krajach, w których 10-15 lat temu ruch w miastach był taki jak dziś w Warszawie czy na Śląsku.

Przykro, że tego nie wie, a jeśli wie — to nie rozumie TAF. A że czasem mieszkańcy WSM mają nierealne pomysły to inna sprawa, przy czym nierealne nie oznacza niesłuszne.

P.S. TAF-owi radzę obliczyć ile powierzchni zajęłyby za 25 lat parkingi i garaże w Warszawie, gdyby budować je na powierzchni terenu. Dane: 1 samochód potrzebuje 30-40 m<sup>2</sup> powierzchni (wraz z drogami manipulacyjnymi). Granica nasycenia samochodami, uznana powszechnie w świecie — 1 samochód na 2 mieszkańców (do granicy tej zbliża się wiele miast świata — życie w nich już stało się koszmarem). Mogę zdradzić, że powierzchnia ta byłaby większa niż powierzchnia wszystkich terenów zielonych w Warszawie.

mgr inż. J.S.

## CZYTELNICY PISZA

OD REDAKCJI:

Publikując w pełnym brzmieniu list naszego Czytelnika, nie możemy nie ustosunkować się do kilku spraw, mających — niestety — pewne cechy typowości. Do pierwszej i zasadniczej sprawy należy swoista wiara w... objawienie. Wystarczy być pracą teoretyczną, częstokroć nawet bardzo dyskusyjną, aby miała dla niektórych (na szczęście niezbyt licznych) naszych fachowców wszelkie cechy objawienia. Pod warunkiem, rzecz prosta, iż opublikowało ją jakieś pismo zachodnie. Nie zastępujemy się do rady naszego Czytelnika i nie będziemy studiować w oryginale „Traffic Engineering”. Nie skonstatajemy nawet z daleka posuniętej uprzejmości i nie poprosimy o jej tłumaczenie. Zrobimy to z bardzo prostego powodu. Nie będzie bowiem dla nas wyrocznią to, co może być słuszne, ale w zupełności odmiennych warunkach.

Wbrew wytwornej sugestii Czytelnika nie jesteśmy absolutnymi ignorantami w tych sprawach. Przebywaliśmy nie tak dawno na wyspach brytyjskich. Gdyby nasz Czytelnik w większej mierze opierał się na autopsji, a w mniejszej na wierze w objawienia zachodnich fachowców, wówczas wyciągnąłby zgola odmienne wnioski od tych, które był łaskaw zaprezentować w swoim liście. Poza tym powinien — jako przedstawiciel zawodu technicznego wiedzieć, że „zalecenia” fachowców od komunikacji nie zawsze są respektowane przez projektantów, którzy mają również i swoje racje. A wśród nich nie najbagatelniejszą: wygodę użytkowników osiedli. Przy znacznie wyższym stopniu motoryzacji w wysoko uprzemysłowionych państwach zachodnich do nader odległej przyszłości należy wyeliminowanie ruchu kołowego z osiedli, a zwłaszcza z osiedli peryferyjnych (a takie się przede wszystkim buduje). Skoro już jesteśmy przy angielskich przykładach — warto dodać, że projektanci przebudowy londyńskiego Piccadilly Circus (sir Hugh Wilson i Lewis Womersley) nosili się z zamiarem wyeliminowania ruchu kołowego i stworzenia wyłącznie ciągów pieszych. A jednak — po długich konsultacjach i naradach — zare-

zerowali znaczne obszary na... parkingi (state, dla samochodów, których właściciele mieszkają w pobliżu). Tak więc teoria swoją drogą, a praktyka swoją. A poza tym... Poza tym w felietonie chodziło o coś zupełnie innego. O to po prostu, iż w zbyt beztrocki sposób szafuje się naszymi spółdzielczymi pieniędzmi. Skoro wybudowano parking (również za pieniądze naszego Czytelnika), to nie wolno dla czyjegós tam „widzimisię” zmieniać tego parkingu za dziesiątki tysięcy złotych w trawnik. Obojętne, czy będzie to „widzimisię” pań w wieku postbałzakowskim, czy młodzieńców big-beatowych.

Do wyliczenia naszego Czytelnika w ostatniej części listu nie możemy się poważnie ustosunkować, ponieważ jest ono oparte na błędnym założeniu, a wobec tego fałszywe. Nie uwzględniamy bowiem parkingów i stałych miejsc postojowych wielopoziomowych i podziemnych. Dziwne, że specjalista od komunikacji nie wie, co jest realnym czynnikiem w rozwiązaniu trudności komunikacyjnych, opiera się natomiast na hipotezach i wątpliwej klasy wizjach.

Z tym, czy dowcipy były „niewybredne” czy też nie, czy należy je czytać z niesmakiem, czy też się nimi delectować — nie będziemy polemizować. Jak świat światem jedni ludzie mieli poczucie humoru, inni go nie mieli. My tego nie zmienimy!

## Mistrz Gospodarności

Bardzo ciekawie zapowiada się konkurs pod hasłem „Mistrz Gospodarności”, zorganizowany wspólnie przez Klub Spółdzielczy WSS-WSM, Ośrodek „Praktyczna Pani” oraz SDK Żoliborz. Konkurs ma charakter indywidualny. Rozpoczęty w grudniu ub. r. trwać będzie do kwietnia br. i obejmować prelekcje, pokazy, kursy szkoleniowe itp.

Warunkiem udziału Pań i Panów jest ukończenie 18 lat, wybranie jednej lub kilku umiejętności oraz uczestnictwo w szkoleniu i imprezach towarzyszących. Program tych imprez obejmuje takie dziedziny jak urządzanie wnętrz mieszkalnych, estetyka i funkcjonalność ubioru, racjonalne żywienie, gospodarowanie budżetem rodzinnym, higiena życia, kultura na co dzień, wreszcie aktualne wydarzenia polityczne i gospodarcze w Polsce.

Wszystkie imprezy odbywają się w SDK Żoliborz, natomiast kursy szkoleniowe (na temat żywienia, krawiectwa, majsterkowania, używania kosmetyków itp.) prowadzi Ośrodek „Praktyczna Pani”.

Konkurs ogłoszony jest z inicjatywy WSS w całym kraju. Przewiduje się przeprowadzenie eliminacji wojewódzkich i ogólnopolskich. Częściowe podsumowanie konkursu na terenie WSM, połączone z eliminacjami nastąpi w lutym, czyli niejako na półmetku, w kwietniu zaś przewidywany jest finał całej akcji, nagrody i wyróżnienia.

# I my i inni

MADREJ GŁOWIE...

Sprawa stosunków dobrosąsiedzkich, czy też — mówiąc ogólniej — stosunków międzyludzkich jest jako ten mityczny Feniks. Odradza się nieustannie. Tyle, że nie z popiołów. Składa się na to wiele czynników. Wdrożenie zasad stosowania owych dobrosąsiedzkich stosunków jest niewątpliwie pracą wychowawczą, a jako taka wymaga odpowiedniego czasu. Dlatego też zupełnie inaczej przedstawiają się te sprawy w osiedlach „starych”, zamieszkałych od wielu lat. W osiedlach tych ludzie już się — mówiąc popularnie — dotarli, potrafili znaleźć, po okresie pierwszych nieporozumień, wspólny język. Oczywiście i tam zdarzają się większe lub mniejsze konflikty, dochodzi do takich czy innych spięć. Są one jednak raczej sporadyczne, rozładują się łatwo i bezboleśnie.

Nasza spółdzielnia prowadzi jednakże — zakrojona na wielką skalę — działalność inwestycyjną. Budujemy dużo, nawet bardzo dużo. Stale przybywają nowe mieszkania, domy, osiedla. Stale wprowadzają się nowi lokatorzy, ludzie nie znający jeszcze spółdzielczych zwyczajów, spółdzielczej społeczności. Oczywiście, również i oni poznają z biegiem czasu te zwyczaje, również i oni „dotrą” się i będą ze sobą harmonijnie współżyć. Do tego potrzeba jednak miesięcy, a nieraz i lat. Nie ludźmy się, iż wręczenie im — przed wprowadzeniem się — regulaminu załatwi sprawę. Tej sprawy nie od-fajkuje się żadnym, nawet najmądrzej pomyślanym, zarządzeniem.

Ogromne tu pole do popisu dla samorządu, przede wszystkim dla komitetów kolonijnych. Nie mniejsze jednak pole do popisu dla... samych lokatorów. Od ich postawy, od ich dobrej woli, od wzajemnego zrozumienia i osobistej kultury zależy wszystko.

Nie ulega wątpliwości, iż sąsiad — puszczający o północy na pełny regulator odbiornik radiowy, lub też urządzający nam nad głową przyjęcie połączone z donośnym pohukiwaniem „Góralu, czy ci nie żal” względnie z potańcówką i przytupowaniem — jest sąsiadem niezwykle uciążliwym, który nawet świętego mógłby doprowadzić do szału. Chcemy mieć w naszych mieszkaniach spokój po pracy, chcemy w nich wypoczywać, lub też w ciszy pracować. A taki sąsiad — to kłeska.

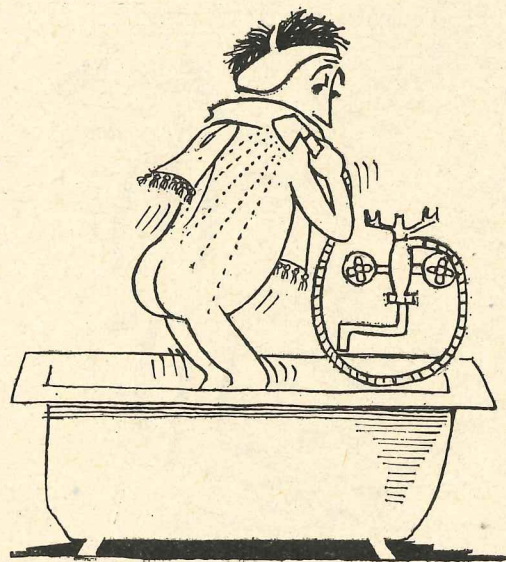
Zastanówmy się jednak, czy trzeba zaraz składać na niego skargę w komisji dyscyplinarnej, lub też interweniować w radzie osiedla, administracji czy zarządzie? A może by tak poprzeczyć to wszystko po prostu bezpośrednią rozmową? Może dałaby ona lepszy skutek, niż niejedna skarga. Rozmową spokojną, tłumaczącą, bez inwektyw, czy pokrzykiwań. Wydaje się, iż takie powinny być pierwsze kroki. Dopiero, gdy nie pomogą — pozostaną następne.

Przykład z hałaśliwym sąsiadem był jednym z wielu. Różne są bowiem sposoby zatruwania sobie życia i zakłócania spokoju. Nie zawsze jednak jest to działanie z premedytacją, nie zawsze wynika ze zwykłego chamstwa, lub złośliwości. Znacznie częściej wynika z nieświadomości, ze starych nawyków, z nieumiejętności znalezienia się w nowym środowisku. A w takich przypadkach bezpośrednia, kulturalna rozmowa, rozsądna perwazja z reguły pomagają.

Różne są sposoby i metody wychowawcze. Wychowujemy się zresztą wzajemnie. Nie zawsze i my sami, pałając świętym oburzeniem na niesfornego sąsiada, jesteśmy tak zupełnie bez winy. Czasami mimo woli wykraczamy przeciw tym, czy innym normom dobrosąsiedzkiego współżycia. Jeśli będziemy o tym wszystkim pamiętać, wówczas z pewnością ilość konfliktów bardzo gwałtownie zmaleje.

TAF.

Wbrew pozorom nie jest to żart naszego rysownika, ale ponura rzeczywistość w wieżowcu przy ul. Górczewskiej 92. O wstrzymaniu dopływu ciepłej wody „z uwagi na remont sieci” czytamy w okresie letnim w codziennej prasie ze zrozumieniem i z rezygnacją aplikujemy sobie kurację metodą księdza Kneippa... Zdarza się jednak, że zagwarantowana w naszych rozrachunkach za czynsz ciepła woda, pojawia się jak meteor w naszych M2 czy M3. Dodałobyśmy: rządzą nią jakieś przedziwne, a złośliwe prawa. Znikła rankiem, gdy jesteśmy dokumentnie namydleni. Bez żadnych „przeprosin” czy obwieszczeń opuszcza wieżowiec

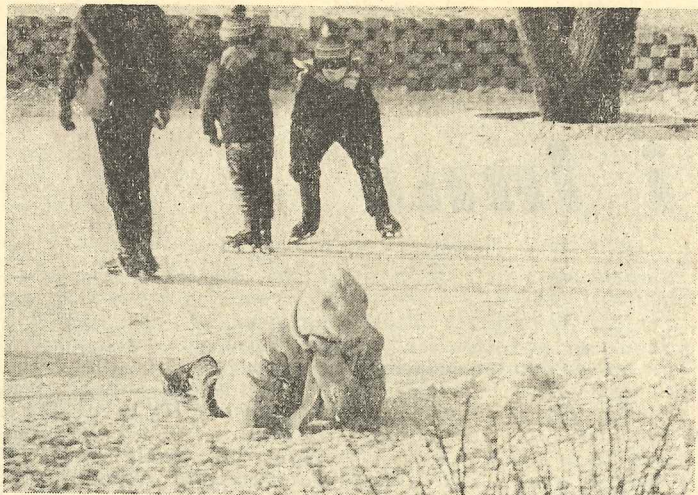


na dzień, trzy lub pięć, aby ujawnić się — w stanie wrzenia — kiedy wróciliśmy właśnie z zakątarzenia z publicznej łaźni lub od uprzejmych znajomych.

Sądzimy, że problem dorósł do jakiegoś wyjaśnienia. Proste, rzeczowe i szybkie. O ile bowiem jesteśmy skłonni zaaprobować i podporządkować się trudnościom natury ogólnej, o tyle denerwuje nas każdy przejaw „bimbania”, czy po prostu lokalnego niedbaństwa. A wiele znaków ma niebie i ziemi wskazuje że to właśnie zjawisko odczuwamy — dostojnie — na naszej skórze.

(I. K.)





## ŚLIZGAWKI

Z wyjściem na boiska trzeba będzie poczekać do wiosny. Sale gimnastyczne nie zapewniają tego co nam, mieszkańcom miast, jest najbardziej do wypoczynku potrzebne — świeżego powietrza. Tory saneczkowe i narciarskie są jeszcze nieliczne i na ogół odległe. Zapraszamy więc wszystkich (dorosłych i dzieci) o ile pogo-

da dopisze, na osiedlowe ślizgawki, lub jak kto woli lodowiska:

Osiedle Żoliborz I — ul. Filarecka 2 (szkoła 194); Żoliborz II — ul. Stołeczna 3, Gołębiowskiego 5; Żoliborz III — ul. Kraśńskiego, szkoła 267, szkoła 92; Bielany — ul. Jasnorzewskiej, ul. Makuszyńskiego; Młociny — ul. Szegedyńska 10, ul. Wrzeczono 10 i 55.



Wydawca: **Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego i Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa**. Redaguje Kolegium. Adres redakcji: „Życie Osiedli WSM” — ul. Kraśńskiego 16, tel. 33-02-11, wewn. 25, sekretariat czynny codziennie w godz. 9.30 — 13.30.

Prasowe Zakłady Graficzne RSW „Prasa”, Al. Jerozolimskie 125/127. Zam. 3518. Nakł. 10.000 egz. U-28.