

CO MYŚLĄ CZŁONKOWIE WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ O JEJ DZIAŁALNOŚCI I PODZIALE ?

Dla ludzi kierujących jakkolwiek zorganizowaną strukturą społeczno-ekonomiczną, a także dla jej ezeregowych członków istotne znaczenie posiada stopień samoświadomości na temat reguł, zasad i praktyki działania owej struktury. W tym celu podejmuje się między innymi różne badania socjologiczne, mające ukazać prawdziwy obraz funkcjonowania danej instytucji czy też organizacji w oczach jej członków i liderów. Szczególnie ważne są takie badania, gdy instytucja lub organizacja znajduje się na jakimś zakręcie swego rozwoju i stoi w obliczu groźnych wyzwań ze strony otaczającego ją zewnętrznego świata.

W takim właśnie momencie swej blisko 70-letniej historii znalazła się Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. W zamieszczonym w drugim numerze "Życia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" ze stycznia br. wstępnym artykule zatytułowanym "Dokąd zmierza Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa?" wyrażiliśmy pogląd że /../ ewolucja sytuacji politycznej, społecznej i ekonomicznej w naszym kraju w początkach 1990 r. zmierza ku radykalnym przemianom wewnętrznym, których skutki zapowiadają głębokie przekształcenia istniejących dotąd przez długie lata różnych struktur państwowych i spółdzielczych /../ stąd też, zrozumiała jest konieczność jasnego postawienia sobie pytania o kierunki działania WSM w nadchodzącej przyszłości ?..

Pragnąc uzmysłowić sobie, jaki jest stan świadomości członków naszej Spółdzielni w od-

niesieniu do jej aktualnej kondycji i perspektyw ewentualnego podziału na mniejsze, w pełni samodzielne jednostki spółdzielcze, postanowiliśmy przeanalizować, a następnie ogłosić do publicznej wiadomości wyniki socjologicznych badań ankietowych prowadzonych na terenie WSM przez wyspecjalizowaną ekipę w okresie ostatnich miesięcy. Cóż zatem wynika z tych badań?

Punktem wyjścia wszelkich rozważań musi być oczywiście stwierdzenie, jaka jest wiedza ogółu członków Spółdzielni na temat działalności jej najważniejszych organów, tj. Zarządu WSM i Rady Nadzorczej, stanowiącej według statutu naczelnym gremium w okresach między Walnymi Zgromadzeniami Delegatów, które zwoływane są normalnie raz w ciągu roku. Otóż, wiele do myślenia daje fakt, że ponad 80% badanych nie posiada żadnej wiedzy w przedmiocie działalności Rady Nadzorczej. Oznacza to, że członkowie ci nie tylko nie orientują się, jakie są statutowe prawa i obowiązki tego organu Spółdzielni, lecz również nie potrafili powiedzieć czegokolwiek o jej praktycznej aktywności. A zatem jest one dla nich ciałem abstrakcyjnym, prawdziwą "terra incognita", której poczynania owiane są mgłą tajemnicy. Pozostali respondenci w odpowiedzi na pytanie: czym zajmuje się Rada Nadzorcza, stwierdzając, że sprawuje one jakiś nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, lub wyrażają przekonanie, że nie robi nic, albo też sądzą, że jest one gremium o charakterze czysto formalnym, bądź wręcz przeciwnie podkreślają, że stanowi wygodny parawan dla

Zarządu, a jej członkowie zabiegają głównie o zabezpieczenie własnych interesów.

Co ciekawe, podobne oceny towarzyszą pracy Zarządu WSM. Ponad 70% członków nie dysponuje żadnym rozeznanieniem co do głównych kierunków pracy tego najważniejszego organu wykonawczego Spółdzielni. Najgorzej prezentuje się pod tym względem osiedle Żoliborz IV, w którym aż 85% badanych nie potrafiło powiedzieć czegokolwiek konstruktywnego na temat tego, czym zajmuje się Zarząd. W skali całej Spółdzielni ponad 10% respondentów uważa, że Zarząd - podobnie jak Rada Nadzorcza - niczego nie robi, zajmując się własnymi sprawami, których charakter nie jest jednak bliżej znany badanym. Jedynie kilkanaście procent członków dysponuje jakąś wiedzą w zakresie działalności Zarządu WSM.

Konsekwencją tego stanu świadomości są formułowane oceny na temat postępowania i aktywności zarówno Zarządu, jak i Rady Nadzorczej. Od 60% do 80% badanych nie jest w stanie powiedzieć jednoznacznie czegokolwiek w odpowiedzi na pytanie: jak oceniają działalność Zarządu. Skoro bowiem nic nie wiedzą o tym, czym ów Zarząd zajmuje się w swej codziennej pracy, trudno byłoby oczekiwać, aby mogli dokonać jakiegokolwiek oceny jego działania. Warto podkreślić, że najwyższy procent tego rodzaju opinii odnotowany został w największym osiedlu WSM - na Chomiczówce, zamieszkałej przez blisko 28 tys. osób. Podobnie przedstawia się sprawa oceny aktywności Rady Nadzorczej, której znajomość jest jeszcze mniejsza niż w przypadku Zarządu. Z pozostałych 20-40% respondentów, większość wyraża niezadowolony z pracy tych organów, wskazując, że nie reprezentują one we właściwy sposób interesów członków Spółdzielni.

Znacznie mniej jednolite były natomiast wypowiedzi respondentów z różnych osiedli na temat tego, czym powinny się zajmować Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni. Ponad 40% z nich nie potrafiło sprecyzować swej opinii w tej sprawie. Powyżej 10% badanych z Chomiczówki wyrażało przekonanie, że Rada Nadzorcza jest zupełnie zbędna, także z racji swych kosztów. W innych osiedlach tego rodzaju reprezentowało około 5% mieszkańców. Członkowie z Żoliborza I twierdzili, że Rada Nadzorcza jest wprawdzie potrzebna, winna jednak utrzymywać stały kontakt z mieszkańcami, aby znać ich potrzeby i poglądy. Pogląd taki był raczej rzadkością w innych osiedlach WSM.

Jeśli chodzi zaś o Zarząd, to najwięcej głosów opowiadających się przeciwko dalszemu funkcjonowaniu Zarządu padło na Chomiczówce /ponad 10%/. Mniej niż 10% mieszkańców wyrażało oczekiwanie, że Zarząd winien rozwinąć działalność gospodarczą, natomiast około 15% badanych

uważało, że jego obowiązkiem jest utrzymywanie stałego kontaktu z mieszkańcami. Ich zdaniem coroczne zebrania grup członkowskich z przedstawicielami Zarządu nie spełniają całkowicie tego zapotrzebowania. Warto zauważyć, iż około 20% respondentów akcentowało pogląd, że Zarząd winien sprawować bezpośrednią kontrolę nad działalnością osiedlowych administracji, z czego jasno wynikała negatywna ocena ich codziennej pracy na rzecz mieszkańców.

Dochodząc przyczyn tej oceny, udało się ustalić, iż w przeświadczeniu dużej grupy mieszkańców pracownicy owej administracji lekceważą członków Spółdzielni i ich potrzeby, prezentując wobec nich arogancką postawę, nadużywając alkoholu w godzinach pracy i nie wykazując większego zaangażowania w wykonywaną przez siebie pracę. Część badanych uważa też, iż pracownicy osiedlowych administracji Spółdzielni bardziej interesują się swymi warunkami pracy aniżeli pracy, domagając się stale podwyżek swych zarobków.

Nader interesujące okazały się wyniki badań w kluczowej dla dalszej przyszłości WSM sprawie stosunku jej mieszkańców do ewentualnego podziału Spółdzielni na mniejsze jednostki organizacyjne. Otóż, blisko połowa respondentów /49,7%/ opowiada się za przeprowadzeniem podziału WSM. Najwyższy procent tego typu głosów odnotowany został na Chomiczówce /56,3%/, a najniższy na Żoliborzu II /40,8%/. Między tymi dwoma biegunami uplasowały się inne osiedla, np. na Żoliborzu I - 50,7% poparło ideę podziału, a na Żoliborzu IV postąpiło tak 44,4% badanych.

Z kolei przeciwko dokonaniu podziału WSM opowiadała jedynie 1/4 ogółu respondentów /23,9%/, przy czym najwięcej przeciwników znalazło się na Żoliborzu II /23,3%/, a najmniej na Żoliborzu I /20,5%/. Na Chomiczówce stanowisko takie zajęła także 1/4 ogółu respondentów /24,2%/, zaś na Żoliborzu IV niemal identyczna część badanych /24,6%/. Jak widać, w wymienionych czterech osiedlach prawie dokładnie taka sama liczba respondentów wystąpiła przeciwko dzieleniu WSM na mniejsze jednostki.

Charakterystycznym rysem przeprowadzonych badań jest duży procent głosów uchylających się od zajęcia jednoznacznej postawy w powyższej sprawie. Albowiem ponad 1/4 respondentów /26,4% nie wypowiedziało się ani "za", ani też "przeciwko" podziałowi WSM. Najwięcej niezdecydowanych znalazło się na Żoliborzu II /32,9%/, a najmniej na Chomiczówce /19,5%/. Do tej kategorii należą mieszkańcy nie posiadający większej wiedzy na temat działalności Spółdzielni, którzy w związku z tym nie potrafili określić swego stosunku do kwestii jej podziału, a także ci członkowie, którzy wprawdzie próbują dokonać

takiego wysiłku, jednak równocześnie nie są w stanie zrównoważyć argumentów "za" i "przeciw" podziałowi WSM. Wśród respondentów tej grupy badanych można było odnotować obawy i lęki związane z konsekwencjami dokonania podziału Spółdzielni na mniejsze jednostki dla poziomu i warunków życia jej mieszkańców.

Jak więc wynika z przedstawionych danych, połowa członków WSM opowiada się na rzecz podziału Spółdzielni, natomiast druga połowa dzieli się na dwie mniej więcej równe liczbowo grupy, z których pierwsza jest przeciwko takiemu posunięciu, zaś druga wykazuje niezdecydowanie w tej tak ważnej sprawie.

Nie mniej ciekawe są przytaczane przez respondentów argumenty "za" i "przeciw" podziałowi WSM. Jeśli chodzi o argumenty przemawiające za dokonaniem takiego posunięcia, wymienić można 5 elementów. Najpopularniejszym z nich jest twierdzenie, że podział taki przyczyniłby się do redukcji administracji w Spółdzielni. Zdanie takie wyraziło 23,9% badanych, przy czym najwyższy procent głosów odnotowany został na Żoliborzu II /29%/, a najniższy na Chomiczówce /21,5%/. Drugim argumentem jest teza o tym, że podział spowodowałby zapewnienie większej łączności władz WSM z jej mieszkańcami. Użyło go 22,9% respondentów - najczęściej na Żoliborzu II /27,6%/, zaś najmniej na Żoliborzu IV /17%/. Trzeci z kolei argument na rzecz podziału to pogląd, że posunięcie takie spowodowałoby obniżenie kosztów istnienia Spółdzielni, której spadkobiercy prowadziliby tańszą, bardziej ekonomiczną i sprawniejszą politykę gospodarczą. Argument ten zyskał poparcie 12% badanych - najczęściej na Chomiczówce i Żoliborzu I /po 14%/, a najmniej na Żoliborzu II /8%/.

Czwartym argumentem "za" podziałem WSM jest przekonanie, że z uwagi na swą wielkość Spółdzielnia jest trudnym do sprawnego zarządzania molechem i należy ją rozbić na mniejsze jednostki organizacyjne. Uważa tak 11,7% respondentów, w tym aż 19,5% na Chomiczówce, a jedynie 5% na Żoliborzu I. Wreszcie piąty argument opiera się na przewidywaniu, że różnice między osiedlami są zbyt wielkie, a podział usunąłby ten problem. Popiera go jednak tylko 2,6% badanych - najczęściej na Chomiczówce i Żoliborzu I /po 4%/, najmniej na Żoliborzu IV /1%/.

Wśród argumentów przytaczanych natomiast "przeciw" podziałowi WSM wymienić można 3 ele-

menty: rozdrobnienie środków finansowych i nie-
możność prowadzenia działalności gospodarczej,
nadmierną rozbudowę administracji oraz niesku-
teczność takiego kroku. Najwięcej zwolenników
posiada teza o tym, że podział doprowadzi do
rozdrobnienia środków finansowych i uniemożli-
wi prowadzenie efektywnej działalności gospo-
darczej. Pogląd taki wyraziło 9,7% badanych;
najwięcej na Żoliborzu II /15,8%/, a najmniej
na Żoliborzu I /5%/.

Z kolei twierdzenie, że podział spowoduje
nadmierną rozbudowę administracji w nowych jed-
nostkach organizacyjnych, zyskał poparcie 8,5%
respondentów, spośród których najczęściej znalaz-
ło się na Żoliborzu II /10,5%/, a najmniej na
Żoliborzu I /3%/. Niemal dwukrotnie mniej zwo-
lenników /4,6%/ miało natomiast trzeci argument
przemawiający "przeciw" podziałowi WSM, a at-
wierdzający, że krok taki nie przyniesie żad-
nej zmiany na lepsze, gdyż - jak mówiono - Spół-
dzielnia istniała wiele lat i była nieefektyw-
na w działaniu, toteż nowe jednostki nie okażą
się wcale bardziej sprawne pod tym względem. Ta-
kiemu poglądowi hołdowali głównie mieszkańcy
Żoliborza I /12%/, z kolei jedynie 1,3% res-
pondentów z Żoliborza II podzieliło to przeko-
nanie.

Podsumujmy dotychczasowe wywody, mając na
względnienie poglądy wyrażone w cytowanym na wstę-
pie artykule pt. "Dokąd zmierza Wareszewska Spół-
dzielnia Mieszkańcowa?". Podkreśliłbym bowiem
w nim przekonanie, że w obecnych warunkach spo-
łeczno-ekonomicznych w naszym kraju utrzymanie
dotychczasowej dwuszczeblowej struktury zarzą-
dzenia WSM stało się niemożliwe i pozbawione
racjonalnych podstaw, a nadektem chwili jest
pełne usamodzielnienie organizacyjne i ekono-
miczne osiedli Spółdzielni poprzez przekształ-
cenie ich w odrębne jednostki spółdzielcze.

Przeprowadzone na terenie osiedli WSM bada-
nia ankietowe potwierdziły zasadność powyższe-
go przekonania. Świadczy o tym wymownie fakt,
iż około połowa respondentów z takich, czy in-
nych powodów, w istocie zdecydowanie skłania
się do poparcia - lansowanej przez Zarząd i re-
formatorek nastawioną grupę działaczy Spół-
dzielni - koncepcji zasadniczej przebudowy o-
becnej struktury WSM. Ma ona zatem szerokie
wsparcie społeczne ze strony licznych członków,
którzy uświadomili sobie konieczność dokonania
takiego, bez wątpienia dramatycznego kroku.

Redakcja

ZOLIBORZ W OCZACH ARCHITEKTA

WYWIAD Z ARCHITEKTEM DZIELNICY ZOLIBORZ - STANISŁAWEM BALTAZAREM BRUKALSKIM

Panie Architekanie, od kilku miesięcy zajmuje Pan stanowisko Architekta Dzielnicy Żoliborz, mając z tej racji wgląd w niezłatwe problemy mieszkaniowe, ekologiczne i komunikacyjne tej części miasta stołecznego Warszawy. Zanim objął Pan tę funkcję, zbierał Pan przez lata doświadczenia w swym zawodzie i to zarówno w kraju, jak i za granicą. Równocześnie jest Pan kontynuatorem godnej podkreślenia tradycji działalności zawodowej swoich rodziców. Proszę zapoznać naszych czytelników z głównymi elementami Pańskiej dotychczasowej kariery zawodowej.

Istotnie, staram się podtrzymać rodzinne tradycje architektoniczne. Rodzice moi - Barbara i Stanisław Brukalacy - mają trwałe miejsce w żoliborskiej architekturze użytkowej, byli bowiem twórcami najstarszego osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zbudowanego w okresie między I i II wojną światową, a noszącego dziś nazwę Żoliborz I. Należeli do znanej w tym czasie grupy "Presens", która wytyczała kierunki rozwoju architektonicznej awangardy okresu międzywojennego nie tylko w zakresie estetyki architektonicznej, ale przede wszystkim w społecznym aspekcie mieszkalności. Znalazło to wyraz i teoretyczne ukoronowanie w piśmieniu podczas okupacji, a wydanej w 1948 r. książce pt. "Zasady społecznego projektowania osiedli mieszkaniowych". Jej autorką była matka moja - Barbara Brukalska.

Poszedłem w ślady rodziców, zostając architektem, podobnie jak obaj moi bracia - Jan i Józef - oraz nasze żony. Jako student po czwartym roku Wydziału Architektury wyjechałem na trzyletnią praktykę do Francji. Po powrocie, w 1968 r. zrobiłem dyplom, przedstawiony do nagrody S. Skrypija i S. Nowickiego, a jako mgr inż. arch. podjąłem pracę asystenta, ucząc projektowanie i historii architektury współczesnej. W 1975 r. wyjechałem na 10 lat do Algierii za pośrednictwem "Poleervice". Byłem tam m.in. współpracownikiem Ministerstwa Młodzieży i Sportu. Zajmowałem się projektowaniem obiektów sportowych. W drugiej części pobytu w Algierii byłem wykładowcą na Politechnice w Algierze, szkoląc miejscowe kadry w trudnej sztuce architektury. Po powrocie do kraju w 1986 r., zająłem się gruntownym remontem rodzinnego domu, zaś 4 grudnia 1989 r. objąłem stanowisko Architekta Dzielnicy Żoliborz, zaproponowany przez Komitet Obywatelski "Solidarność".

Pozwoli Pan, że zapytam wobec tego, jak znajduje Pan naszą dzielnicę z punktu widzenia

głównych problemów przestrzennych i mieszkaniowych, których znaczeni dla WSM nie da się przecenić?

Architektem dzielnicy zostałem wprawdzie dopiero przed kilkoma miesiącami, ale jej problemy mieszkaniowe nie są dla mnie zaskakującą niespodzianką. Mieszkałem przecież od urodzenia na Żoliborzu w zbudowanym przez rodziców domu przy ulicy Władysława Niegołęwskiego 8, który jako zabytek nowoczesnej architektury był wielokrotnie prezentowany m.in. przez red. Kasprzyckiego na łamach "Życia Warszawy", red. Wojnę w "Domu" i w wielu publikacjach fachowych i encyklopedycznych, tak krajowych, jak i zagranicznych. Potrzeby mieszkaniowe Żoliborza opiewają szacunkowo na 30 tys. mieszkań, tym czasem dzielnica ma charakter zamknięty, a wszystkie większe zabawy pod budownictwo mieszkaniowe zostały już wykorzystane.

Od północy zamyka ją Huta "Warszawa", która co prawda ma najgorszą z możliwych lokalizacji - daleko od złóż rudy i węgla - została jednak usytuowana celowo w tym miejscu. Po latach stała się zaś społeczną bazą "Solidarności" w Warszawie. Huta jest największym, jskkolwiek nie jedynym trucicielem na Żoliborzu. Wymienić tu można i inne przedsiębiorstwa o charakterze ogólnospołecznym, jak np. wysypisko śmieci, kompostownię, spalarnię śmieci, wytwórnię mas bitumicznych, podstację elektryczną i zajezdnię autobusową. Planuje się ponadto wybudowanie oczyszczalni ścieków. Przypomnijmy, że przed II Wojną Światową istniała kolejka podmiejska do Dziekanowa, umożliwiająca ekspansję miasta w północnym kierunku.

Ta przemysłowa strefa oddziela Warszawę od Puszczy Kampinoskiej, tworząc swoisty tampon na północnym skraju Żoliborza. Efektem jej funkcjonowania jest gęsta chmura dymów i przestrzenne zamknięcie dzielnicy od północy. Innym zaś skutkiem jest intensywna acz chaotyczna w swym charakterze zabudowa mieszkaniowa pobliskich Łomianek, których gwałtowne ekspansje jest naturalną konsekwencją blokady miasta od północnej strony.

A jak wygląda sytuacja Żoliborza od strony południowej? Czy tu również istnieją dokuźliwe problemy?

Od strony południowej Żoliborz odcięty jest od Śródmieścia torami kolejowymi. To uciążliwe oddzielenie zmniejszyło się w 1937 r., gdy otwarto pierwszy wiadukt Dworca Gdańskiego. Po wojnie powstał drugi wiadukt w rejonie ulicy Juliana Marchlewskiego - noszącej obecnie naz-

wę Odrodzenia Polski. Te konieczne inwestycje zbliżyły Żoliborz do centrum miasta, ale nie zdołały przekształcić peryferyjnej strefy przy torach na strefę intensywnej zabudowy miejskiej. Mamy w ten sposób do czynienia z fenomenem "peryferii" w środku miasta! Należy przypomnieć, że właśnie ścisłe centrum Warszawy leży na kolejowych torach i gdyby je odkryć to nie byłoby Warszawy.

Istnieje tu także ekstenywna strefa przemysłowa oddziałująca niekorzystnie na stan środowiska w dzielnicy. Perspektywnym zadaniem dzielnicowej inżynierii przestrzennej jest połączenie owej strefy nad torami, celem odzyskanie niezwykle cennych terenów wykorzystanych w przyszłości pod wielkomiejskie usługi i handel w rodzaju obiektów, takich jak: "Marriott" czy "Intraco".

Mówiąc zaś o przyszłości, chciałbym również zauważyć, iż podjęta została realizacja projektu rewaloryzacyjnego zielonych terenów Żoliborza od Cytadeli do Lasu Młocińskiego, którego celem jest stworzenie publicznego parku dostępnego dla wszystkich mieszkańców dzielnicy. Inwestycja ta - prowadzona przy zaangażowaniu zagranicznego kapitału z Finlandii i Stanów Zjednoczonych - służyć ma wdrożeniu koncepcji, przewidującej, iż park tego rodzaju oferuje swe tereny i urządzenia dla całych rodzin mieszkańców Żoliborza, a nie tylko dla niektórych ich grup. Myśląc o przyszłym stanie ekologicznym dzielnicy, nie mogę powstrzymać się od refleksji, że należałoby dokonać precyzyjnego bilansu efektów działalności Huty "Warszawa". Trzeba po prostu obliczyć zyski osiągnięte przez nią w działalności produkcyjnej i porównać je ze stratami ponoszonymi przez mieszkańców Żoliborza z tytułu zajmowanego terenu, zatrucia powietrza a także wody i gleby w skali 160 H, oraz odcięcia Warszawy od Puszczy Kampinoskiej.

Sądzę osobiście, że bilans taki okazałby się raczej negatywny dla Huty. Jeśli nie będzie ona miała ekonomicznej racji bytu, wówczas może wreszcie zniknie z panoramy Żoliborza. Już teraz należałoby wreszcie rozważyć sprawę odblokowania północnej strefy przemysłowej dzielnicy z punktu widzenia interesów mieszkańców Żoliborza, które muszą jednak pozostawać w zgodzie z globalnym interesem Warszawy i Polski.

Powróćmy jednak do problemów mieszkaniowych naszej dzielnicy. Jakże Pan widzi drogi wyjścia z jej trudnej sytuacji pod tym względem?

W moim przekonaniu niewielkie obczary mogące służyć pod zabudowę mieszkaniową na Żoliborzu winno się zaoferować zagranicznemu kapitałowi, a uzyskane środki finansowe przeznaczyć na wsparcie budownictwa mieszkaniowego na terenie nawet innych dzielnic Warszawy. Widział-

bym w tym kontekście obiecującą rolę dla WSM, która ma piękne i znane tradycje budownictwa mieszkaniowego w różnych rejonach stolicy. Nawigując do przedwojennych wzorców i wartości, Spółdzielnia ta mogłaby podjąć budownictwo mieszkaniowe - prawdziwie spółdzielcze i społeczne - również poza terenem Żoliborza, w ramach którego nie da się rozwiązać dużych kompleksów mieszkaniowych w sposób całościowy z uwagi na brak wolnych terenów.

Innym aspektem tego zagadnienia jest sprawa zajmowania starych, nierzadko zabytkowych domów przez biednych ludzi, którzy z różnych powodów mieszkają w przerażających warunkach sanitarno-technicznych, po części przyczyniając się do pogłębienia tego stanu. Powinni oni otrzymać tanie, ale higieniczne mieszkania o nieco wyższym standardzie w zasobach PGM, bądź nowo wybudowane, zaś opuszczone przez nich domy mogłyby w ramach tworzenia swego systemu symbiotycznego zostać przekazane znacznie bardziej mającym inwestorom, którzy gotowi byłiby we własnym interesie przywrócić im dawny kształt i standard cywilizacyjny. Zastrzegam się tu jednak, że transakcja ta musiałaby być całkowicie dobrowolna, przynosząc obopólne korzyści wszystkim jej stronom.

A propos WSM, przypominam sobie, że w okresie międzywojennym Spółdzielnia ta głosiła dwa bardzo mądre i społecznie trafne hasła: "mieszkanie jest prawem człowieka" oraz "więcej mieszkań, a mniej szpitali i więzień". Pierwsze z nich rozumiem w podobnym sensie, jak to ma miejsce np. w znanej mi osiedle Algierii - Kabylii, w której panuje zwyczaj, że każde nowe małżeństwo otrzymuje mieszkanie od wioskowej wspólnoty - djamy. Otóż, chodzi mi właśnie o to, że społeczność winna ponosić swego rodzaju mieszkaniowe zobowiązanie wobec swoich członków, w tym zwłaszcza młodych. Natomiast jeśli idzie o drugi postulat przedwojennej WSM, uważam zdecydowanie, że budowa mieszkań przynosi społeczne korzyści najmniejszym kosztem, których wyrazem jest nie tylko to, że mniejsze lub większe grupy ludzi otrzymują własne lokum i mogą żyć w lepszych niż poprzednio warunkach cywilizacyjnych i biologicznych. Oczywiście jest przy tym, że 20-letnie oczekiwanie na własne mieszkanie rodzi społeczne choroby i przestępstwa.

Warto też odnotować inny ważny moment. Mam tu na myśli kwestię architektonicznego funkcjonalizmu w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego. W latach 30-tych XX wieku ogłoszona została "Karta Ateńska" formułująca reguły i warunki właściwego zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych przy uwzględnieniu zasad ergonomicznych. 50 lat później Organizacja Narodów Zjednoczo-

nych przyjęła specjalną deklarację, określającą minimalny standard mieszkaniowy, który winien być zapewniony każdej jednostce ludzkiej aby jej podstawowa potrzeby w tym zakresie były we właściwy sposób zabezpieczone.

Winniśmy zatem dążyć do tego, żeby mieszkanie było traktowane zawsze jako miejsce życia człowieka i jego psychicznego odpoczynku. Nie możemy więc ograniczać się wyłącznie do respektowania w sposób mechaniczny ergonomicznych założeń w odniesieniu do powierzchni mieszkania, liczby pokoiów, usytuowania kuchni, etc. Musimy powodować się względami rozwiniętego funkcjonalizmu, który całościowo ujmuje kwestię zapewnienia mieszkaniowych potrzeb człowieka.

Określił Pan zatem reguły, które winny towa-

rzyć budownictwu mieszkaniowemu .. nie tylko na terenie Żoliborza. Czy widzi Pan szanse wcielenia ich w życie w przyszłości?

Tak, jestem optymistą w tym zakresie. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa okresu 1921-1939 r. ma wspaniałe tradycje i do nich należy wrócić, aby przekształcić je na miarę naszych czasów w niepodległej Polsce. Musimy tylko działać konsekwentnie, nie tracąc z pola widzenia najważniejszych spraw związanych z dobrem człowieka. Mamy wiele do zrobienia, ale to powinno nas dopingować do zbiorowego wysiłku,, którego efekty przyniosą nam satysfakcję.

Rozmawiał Marek J. Malinowski

BILANS ZBIORCZY WSM NA DZIEŃ 31.12.1989 R.

A k t y w a		Stan na		P a s y w y		Stan na	
		1.01.89	31.12.89			1.01.89	31.12.89
1		2	3	4		5	6
A	<u>Majątek trwały i inwestycje</u>			A	<u>Fundusze podatkowe oraz kredyty i pożyczki na inwestycje</u>		
002	Środki trwałe	67.469.248	66.947.066	087	Fundusz udziałowy	24.253	27.048
003	Inwestycje	1.161.554	4.105.221	089	Fundusz zasobowy	3.515.951	3.606.726
004	Materiały inwestycyjne	17	-	089	Wkłady mieszkaniowe i budowlane	4.356.344	9.405.174
005	Wartości niematerialne i pranne	368.470	3.212	060	Inne wkłady	59.740.081	59.566.203
007	Udziały krajowe	506	1.256	082	Kredyty na inwestycje w okresie realizacji	1.179.477	3.191.384
008	Zamrożenie funduszy zasadniczych	12.374.016	13.714.295	083	Kredyty na inwestycje w okresie spłaty	3.591.460	2.942.405
				065	Pożyczki inwestycyjne	518.987	1.099.025
001	Razem grupa A	71.371.811	74.771.048	084	Razem grupa A	72.926.553	79.897.955
B	<u>Zapasy i materiały</u>			B	<u>Kredyty obrotowe i zobowiązania</u>		
012	Materiały	256.040	739.918	073	Zobowiązania	762.656	3.714.173
015	Produkcja nie zakończona	15.720	9.110	078	Zobowiązania z tytułu inwestycji	59.233	208.923
019	Rozliczenia międzyokresowe	44.252	130.177	089	Razem grupa B	821.889	3.923.096
011	Razem grupa B	316.012	879.205	C	<u>Pozostałe pasywa działalności ekonomicznej</u>		
C	<u>Pozostałe aktywa działalności ekonomicznej</u>			086	Rezerwy na niedobory i szkody	626	994
023	Środki pieniężne	558.557	1.996.819	088	Dochody przyszłych okresów i inne rezerwy	44.069	120.995
026	Rozrachunki	1.008.971	5.172.695	085	Razem grupa C	44.695	121.989
034	Należności i rozszczenia sporne z tytułu niedoborów i szkód	626	994	D	<u>Działalność finansowo-wyodrębniona</u>		
036	Inne rozszczenia sporne	5.023	1.322	091	Fundusze dla załogi	98.953	136.434
022	Razem grupa C	1.673.197	7.171.830	092	Fundusz społeczno-wychowawczy	50.321	79.741
D	<u>Działalność finansowo-wyodrębniona</u>			093	Fundusz remontowy	221.364	595.624
041	Rachunki środków funduszy specjalnych	200.605	293.092	090	Razem grupa D	370.648	811.699
042	Zapasy działalności finansowo-wyodrębnionej	135	4	100	Sumy z zaokrąglenia	-	-
043	Rozrachunki i rozszczenia	281.000	194.616	101	B I L A N S	74.163.785	84.784.749
044	Nakłady na remonty	421.033	1.444.953				
040	Razem grupa D	902.773	1.932.654				
052	Sumy z zaokrąglenia	2	1				
053	B I L A N S	74.163.785	84.784.749				

Wykonanie planu remontów kapitalnych w zakresie wymiany instalacji c.o.w. i z.w. w 1989 roku

Lp.	Osiedle - adres	Kubatura	% zaawansowania robót
A. Roboty planowane			
<u>Pieki</u>			
1.	Kochanowskiego 12	6 060	100
2.	Kochanowskiego 12a	6 060	100
3.	Kochanowskiego 12b	6 060	100
4.	Kochanowskiego 12a	6 060	100
5.	Literska 2	6 400	100
6.	Literska 4	6 400	100
Razem		37 040	x
<u>Bielany</u>			
7.	Starej Baśni 8	19 200	100
<u>Młociny</u>			
8.	Szubińska 6	15 966	100
<u>Wawrzyszów</u>			
9.	Reymonta 21	73 697	-
<u>Chomiczówka</u>			
10.	Conrada 18	82 620	-
11.	P.Nerudy 3	19 309	-
Razem		101 929	x
Razem A		247 831	x
B. Roboty wykonane poza planem			
1.	Literska 6	6 400	100
2.	Literska 8	6 400	100
3.	Literska 10	6 400	100
4.	Literska 16	6 400	100
5.	Kochanowskiego 14	6 060	100
6.	Kochanowskiego 14a	6 060	100
7.	Reymonta 23	86 433	30
8.	Dębrowskiej 13	19 463	100
Razem B		143 516	x
OGÓŁEM		391 447	x

Wykonanie remontów kapitalnych w zakresie ociepłód budynków mieszkalnych w 1989 roku

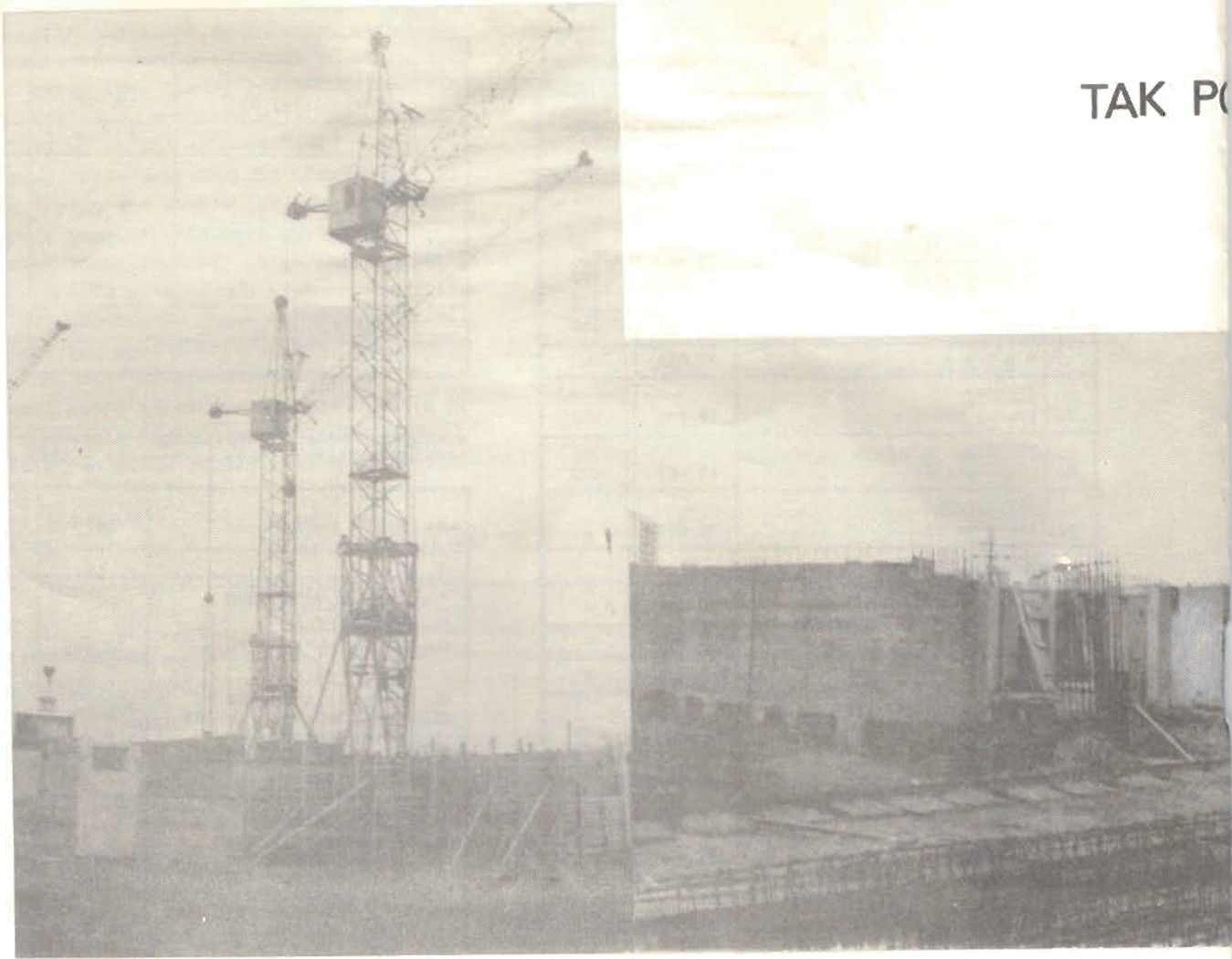
Lp.	Osiedle - adres	Powierzchnia	% zaawansowania robót
A. Roboty planowane			
<u>Zoliborz IV</u>			
1.	Broniewskiego 21	3 000	30
2.	Elblęska 85	4 000	-
3.	Przasnyska 14	800	-
4.	Jaśnodworska 14	600	100
5.	Jaśnodworska 18	600	100
6.	Jaśnodworska 12	600	100
Razem		9 600	x
<u>Młociny</u>			
7.	Wrzeczono 82	3 000	70
8.	Szegedyńska 10	3 600	30
9.	Szegedyńska 5a	600	100
Razem		7 200	x

1	2	3	5
<u>Chomiczówka</u>			
10.	M.Dębrowskiej 23	5 000	-
Razem A		21 800	x
B. Roboty wykonane poza planem			
1.	Jaśnodworska 10	600	100
2.	Jaśnodworska 8	600	100
3.	Jaśnodworska 4	600	100
4.	Broniewskiego 15a	600	100
Razem B		2 600	x
OGÓŁEM		24 400	x

Wykonanie remontów kapitalnych w zakresie wymiany instalacji centralnego ogrzewania w 1989 roku

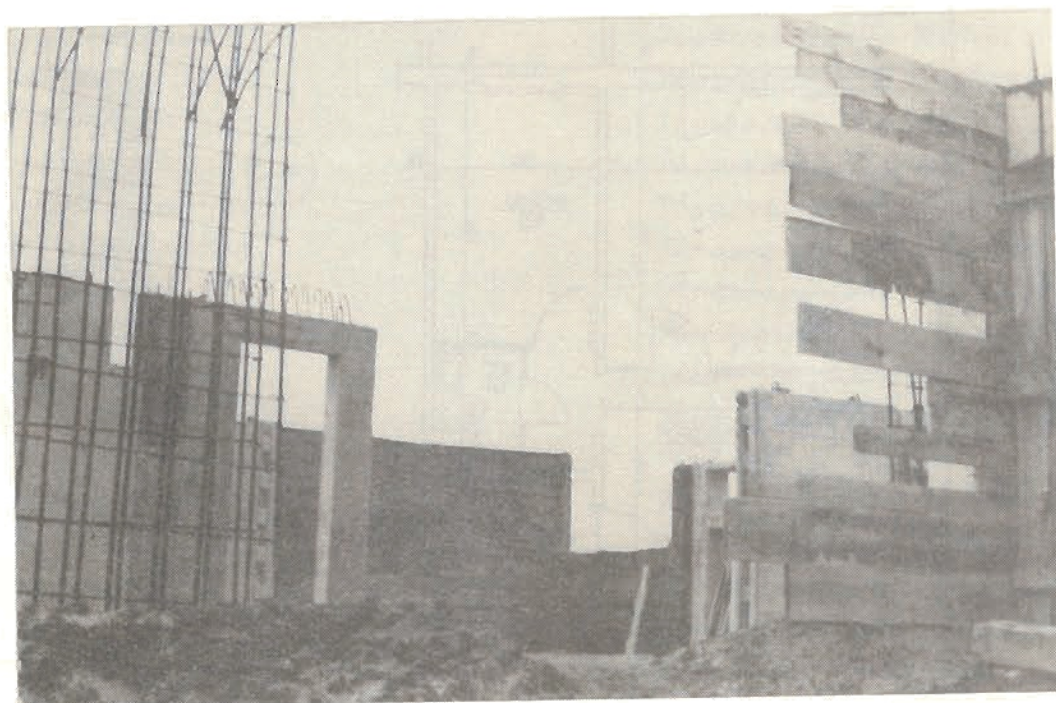
Lp.	Adres budynku	Kubatura	% zaawansowania robót
A. Roboty planowane			
<u>Zoliborz II</u>			
1.	Kraśińskiego 37	13 400	100
<u>Zoliborz III</u>			
2.	Sady Zoliborskie 11	5 960	100
3.	Sady Zoliborskie 11a	6 220	100
4.	Kraśińskiego 28	6 220	100
5.	Kraśińskiego 28a	6 220	100
Razem		24 610	x
<u>Zoliborz IV</u>			
6.	Kraśińskiego 38a	3 170	100
7.	Kraśińskiego 40a	11 960	100
8.	Kraśińskiego 40	6 380	-
9.	Przasnyska 16c	7 630	100
10.	Kraśińskiego 38	15 900	100
11.	Kraśińskiego 38b	14 500	100
12.	Przasnyska 18	7 630	100
Razem		67 170	x
<u>Bielany</u>			
13.	Zeromskiego 11	9 885	100
14.	Zeromskiego 13a	9 885	100
15.	Zeromskiego 15	9 885	100
16.	Zeromskiego 15a	9 885	100
17.	Perzyńskiego 18	4 020	-
18.	Nałkowskiej 9	13 030	-
19.	Perzyńskiego 7	6 340	100
20.	Perzyńskiego 9a	6 340	100
21.	Starej Baśni 8	19 200	-
22.	Starej Baśni 9	11 000	-
23.	Starej Baśni 10	19 200	-
Razem		116 670	x
<u>Młociny</u>			
24.	Wrzeczono 8	18 800	100
25.	Marymoncka 145	4 180	100
26.	Marymoncka 149	4 100	100
Razem		27 080	x
Razem A		248 930	x
B. Roboty wykonane poza planem			
1.	Jaśnodworska 15	6 580	100
2.	Szegedyńska 5	21 683	100
Razem B		28 263	x
OGÓŁEM		277 193	x

TAK PO



Fot. J.Kł

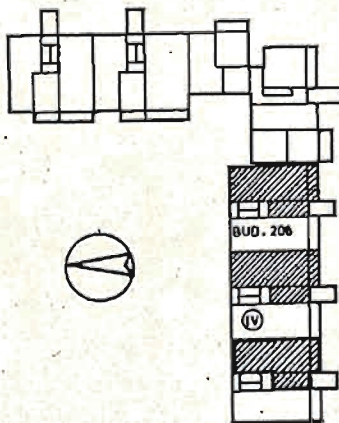
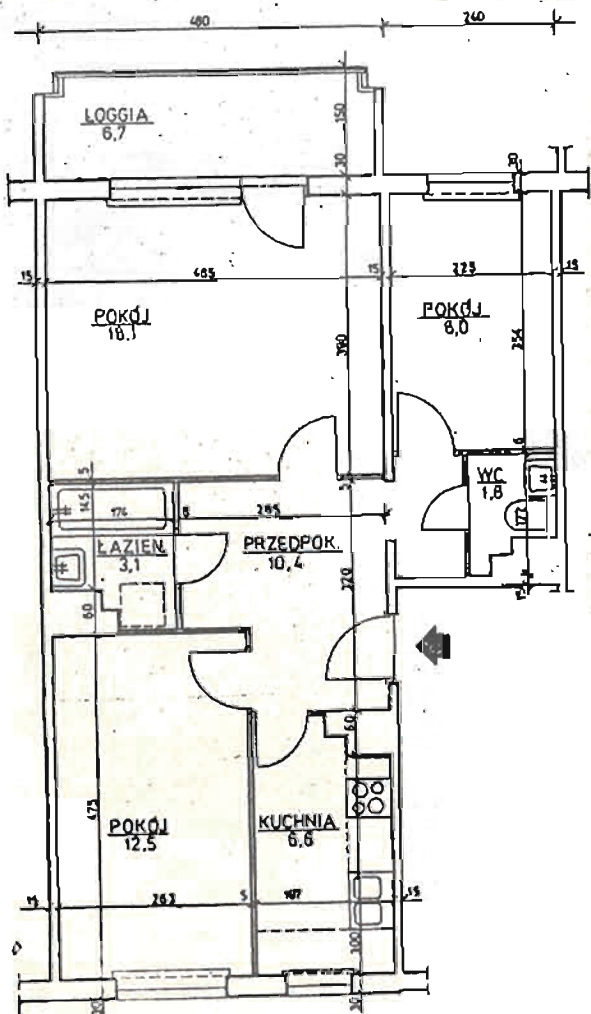
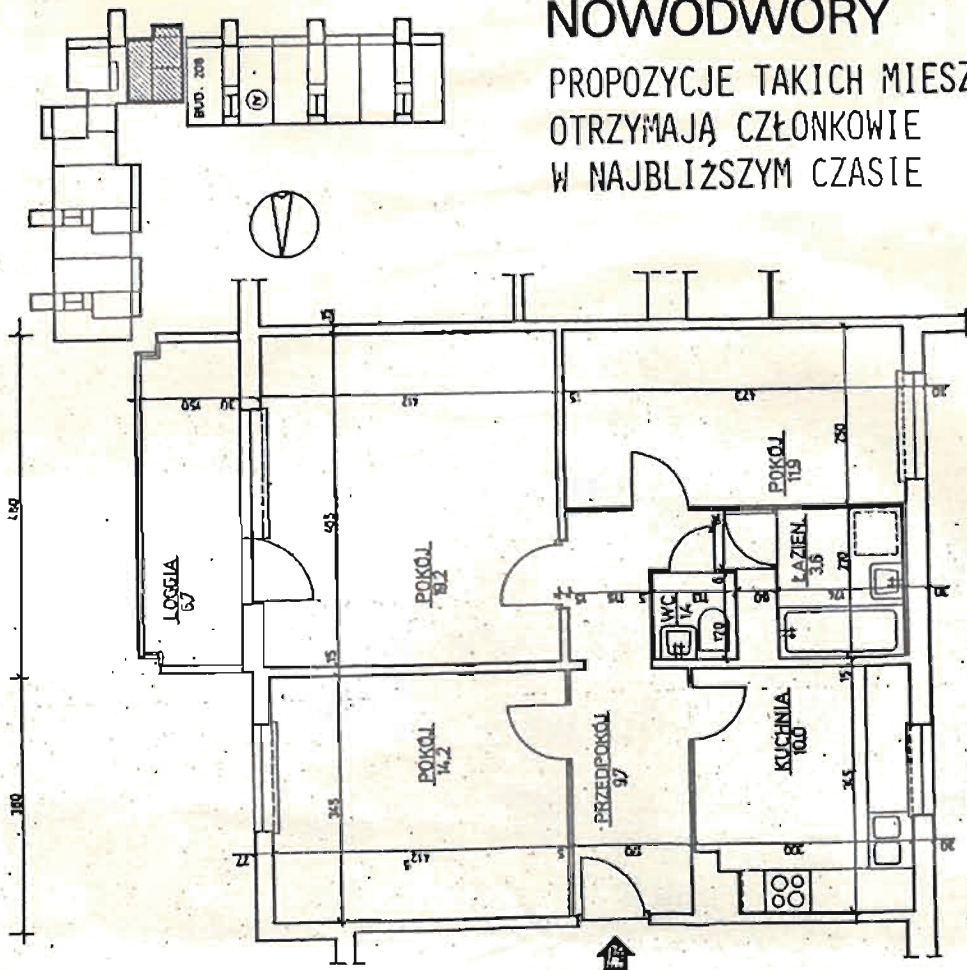
WSTAJE OSIEDLE NOWODWORY



opotowski

NOWODWORY

PROPOZYCJE TAKICH MIESZKAŃ
OTRZYMAJĄ CZŁONKOWIE
W NAJBLIŻSZYM CZASIE



"HONOROWI CZŁONKOWIE
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ"

Banasiak Alicja
Benderz Kazimiera
Biebkowska Krystyna
Błaszczak Barbara
Boczewska Kazimiera
Boliński Józef
Borkowski Zdzisław
Brylska Henryka
Budyba Irena
Burkoc Stanisław
Bustowicz Jerzy
Caban Adam
Chmielewski Jerzy
Cywińska Romualda
Cywiński Jerzy
Czarnooki Zygmunt
Czernyszew Stefania
Czubala Marian
Chosiński Romuald
Dedo Władysław
Derenbiewicz Alfred
Dobosz Czesława
Domanski Stanisław
Dymek Joanna
Dymek Stanisław
Dzierzbicka Helena
Filipczak Jadwiga
Filipkowska Zdzisława
Gajewska Helena
Gajowiak Wiesława
Gaudasiński Zygmunt
Glagowski Henryk
Golonka Józef
Gotembiewska Honorata
Gomutko Bronisław
Gorbac Marian
Górska Julia
Górski Stanisław
Grądziel Jerzy
Gruszczyńska Anna

Suzek Zenon
Swoździńska Jadwiga
Hocer Zenon
Hoffman Daniela
Jachniewicz Jan
Jagodziński Zdzisław
Jakimiak Krystyna
Jakobczak Maria
Jankowska Eugenia
Jasik Janina
Jasinska Zofia
Jaskólski Eugeniusz
Jabozak Irena
Jezierski Zbigniew
Kacprzyk Kazimierz
Kaczmarek Stanisław
Kapuscińska Barbara
Kłopotowski Jacek
Komornik Janina
Kosinski Stanisław
Kostrzewa Stefan
Kosiak-Malcharek Ewelina
Kobuszczyński Adam
Kowalczyk Krystyna
Kowalski Antoni
Kowalski Czesław
Kozłowski Stanisław
Krawczyk Stanisław
Krawczyński Kazimierz
Kuligowska Krystyna
Kur Józef
Kurowska Barbara
Kuszel Irena
Kwiatkowska Barbara
Lebiedziński Witold
Lewandowska Eleonora
Lewandowski Stanisław
Lewicka Justyna
Loziński Władysław
Majewska Nabalina

Majewski Jacek
Malinowski Marek
Mama Adam
Mareczak Felicja
Marianowska Hanna
Marszałek Józef
Marbyn Mirosław
Maruszewski Edward
Mabwiński Kazimierz
Mabysiak Wacław
Michalak Władysława
Mingin Wiesława
Mościński Henryk
Muszyński Bolesław
Narozynska Urszula
Naban Andrzej
Nowak Irena
Nowak Jacek
Nowak Zdzisław
Nowak Zofia
Obojski Janusz
Ochab Edward Władysław
Ochman Hilaria
Ocipka Barbara
Ocipka Janina
Oleczak Czesław
Oliszewska Dorota
Oliszewski Władysław
Orłowski Sylwester
Pacholska Elżbieta
Pawlikowski Kazimierz
Pawłowska Joanna
Pijanowski Stanisław
Pillich Edward
Piątek Andrzej
Porodzyński Stanisław
Pobrzeżowski Józef
Przenicki Jacek
Puchacz Danuś
Pudlak Wiesława
Rabynski Henryk
Rączkowski Jacek
Redziak Zdzisław
Religa Eugeniusz
Reszka Irena
Rosak Jacek
Rozwadowska Anna
Rudnik Zdzisław

Ruszn Marek
Sandacz Henryk
Sendecki Jerzy
Sikora Kazimierz
Sikorska Janina
Smolarek Jerzy
Smolarkiewicz Krystyna
Sobczyk Jerzy
Sobociński Zygmunt
Sobolewska Hanna
Soroka Jerzy
Sosnowski Roman
Sobomska Zofia
Sowińska Sabina
Sożewski Roman
Stachurska Jadwiga
Stanczyk Jerzy
Stefanowicz Jadwiga
Stoberski Jerzy
Sucharski Janusz
Sutkowski Eugeniusz
Szczęsna Krystyna
Szczypinski Antoni
Szostand Irena
Szymanowska Teofila
Szymczak Ireneusz
Śledziwski Wacław
Trzoch Włodzimierz
Ulicki Zygmunt
Wajszozuk Zbigniew
Warzecha Stanisław
Werner Antoni
Werner Wojciech
Wesołowska Lucyna
Węgliński Mieczysław
Wierzbicki Zbigniew
Wisniewski Wojciech
Włodarczyk Barbara
Wojciechowska Antonina
Wojcik Adam
Wojcik Stanisław
Wojcik Władysław
Zaleska Krystyna
Zdolińska Jadwiga
Zieliński Ireneusz
Zieliński Roman
Ziótkowska Krystyna
Żurawski Edward

O D E Z W A R Z A D U

W S P R A W I E

P O Ż Y C Z K I P A Ń S T W O W E J .

Polska wkracza z okresu walki o byt polityczny w okres wewnętrznej, odbudowy swojego życia. Czekają nas ogromne zadania: podniesienie gospodarstwa rolnego i przemysłowego, walka z drożyzną i walka z epidemjami, budowa floty handlowej, dróg wodnych i komunikacji lądowej, budowa szkół i innych urządzeń. Nie pokryjemy tych wszystkich potrzeb zwyczajnym dochodem z podatków, ani nie uzyskamy pomocy obcój, zanim sami sobie pomagać nie zaczniemy. Zasoby pieniężne całej naszej ziemi, od wód Bałtyku po Tatry, od śląskich złóż węglowych po litewskie bory, muszą popłynąć szerokim strumieniem ku zadaniom, bez spełnienia których nie staniemy się nowoczesnym Państwem.

Pożyczka wewnętrzna, do której podpisywania wzywa Rząd wszystkich mieszkańców Polski, nie jest dla nikogo ciężarem. Jest sposobnością korzystnego umieszczenia pieniędzy, jest hamulcem, który powstrzyma spadek waluty, tak dla wszystkich dotkliwy. Kto w niej umieści swoje zasoby, da dowód, że rozumie łączność interesu własnego z interesem powszechnym.

Państwo wywiąże się wleady ze swych rozległych obowiązków, gdy wszyscy bez wyjątku w tej pożyczce wezmą udział, bez względu na to, do jakiej klasy należą, z jakiej dzielnicy pochodzą, jaką wiarę wyznają. Pomyślny wynik pożyczki jest zawisły nie tylko od bogatych, albowiem i skromne oszczędności mogą się złożyć na miljarady.

Wszystkie narody składały ogromne sumy na pożyczki wojenne. Wiele pieniędzy wydobyli najeźdźcy z polskiej ziemi na cele nam wrogie. Dzisiaj społeczeństwo nie może odmówić Państwu Polskiemu tego, co potrzeba na jego odbudowę, na jego odrodzenie. Niechaj wyniki tej pożyczki będą wyznaniem wiary we własne siły wobec całego świata, który patrzy na początki naszego nowego życia państwowego; niechaj będą dowodem, że nie zmarnujemy wolności po tylu latach i tak wielkim trudem zdobytej.

Prezydent Ministrów:

() L. Skulski.

Minister Skarbu:

() W. Grabski.

O WIĘKSZĄ DYSCYPLINĘ

„Czynsz jest płatny co miesiąc z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca“.

Statut WSM § 17 p. 4

Stąły rozwój Spółdzielni stwarza szereg nowych problemów organizacyjnych, a także i finansowych. Jednym z tych problemów jest wypłacalność członków z tytułu czynszów i opłat. Temu zagadnieniu poświęcony jest niniejszy artykuł, w którym chcę zwrócić uwagę na istotną zależność, jakie istnieją pomiędzy wzrostem zadłużeń z tytułu czynszów i opłat a dyscypliną rozliczeń w warunkach rozwoju spółdzielni.

W miarę jak wzrasta ilość mieszkańców następuje również i wzrost zadłużeń członków z różnych tytułów. Powiedzieć można, iż jest to normalne zjawisko, towarzyszące działalności prowadzonej przez spółdzielnię:

Jeśli jednak spojrzeć się na to zjawisko od strony sum bilansowych, to okaże się, że zaczyna to być ważnym problemem nawet i w warunkach tak dużej spółdzielni, jak WSM.

W dniu 1 stycznia 1967 roku należności od członków z różnych tytułów (bez brakujących wkładów mieszkaniowych) wynosiły 6.866,1 tys. zł, co stanowiło 49,9% wszystkich nieinwestycyjnych należności spółdzielni. W strukturze tych należności główną pozycję stanowią należności z tytułu czynszów — 6.070,0 tys. zł, w tym: należności zasądzone 852,1 tys. zł oraz należności w toku postępowania sądowego — 423,1 tys. zł. Pozostałe należności dotyczą rozliczeń za usługi warsztatowe i inne.

Na przestrzeni od 1957 roku do września 1967 r. zasoby spółdzielni uległy powiększeniu z 209.976 m² do 823.502 m², a więc czterokrotnie. W tym samym okresie należności od członków wzrosły więcej niż sześciokrotnie. Zestawienie tych wielkości świadczy, że tempo wzrostu należności było wyższe od przyrostu zasobów. Na ten stan składa się kilka przyczyn.

Rozwój stanu zadłużeń w latach 1957—1967 przedstawia się następująco:

l. p.	lata	stan zaległości				Razem
		z tytułu czynszów	zasądzone	w sądzie	inne	
1.	1957	837,8	—	—	278,5	916,1
2.	1960	1.001,8	—	—	438,0	1.439,8
3.	1963	4.821,4	163,0	191,0	611,5	5.432,9
4.	1966	6.070,1	852,1	423,1	796,0	6.866,1
5.	1967	5.375,3	904,6	709,3	881,0	6.274,3

Obojętnie jednak, jakie są inne przyczyny wyższego tempa wzrostu zaległości, jedna z nich wysuwa się na pierwszy plan — brak dyscypliny rozliczeń.

Nietrudno określić skutki tego stanu z punktu widzenia sytuacji finansowej spółdzielni. Zamrożenie blisko 7 mln złotych w należnościach tylko z tego tytułu — to poważny ubytek środków obrotowych.

Przyjmując do porównań przyrost środków obrotowych z tytułu wpisowego i udziałów za okres od 1957

do 1967 roku, który wyniósł 11 mln zł można stwierdzić, że w należnościach z tytułu czynszów i opłat zostało zamrożone blisko 60% tych środków.

Jeśli wziąć pod uwagę wzrost wartości zapasów materialowych i produkcji w toku w wysokości 13 mln zł, co wymaga również sfinansowania środkami własnymi, to stanie się jeszcze bardziej wymownym takie zamrożenie środków obrotowych w należnościach od członków.

Celem niniejszego artykułu nie jest rozważanie całokształtu sytuacji finansowej spółdzielni, gdyż wymagałoby to omówienia znacznie większej ilości zagadnień, które się na nią składają, lecz zasygnalizowanie poważnego wpływu, jaki na tę sytuację wywierają należności z tytułu czynszów i opłat.

Gdyby jednak do rozstrzygnięcia był tylko jeden problem — uzupełnienie brakujących środków w obrocie, sprawa byłaby prostsza.

Rozważmy tylko niektóre z nich. Na pierwszym miejscu wymienić należy koszt, jaki niesie za sobą ten stan rzeczy. Koszt, który obciąża członka i ogólny koszt spółdzielni.

Na przykładzie ostatnich 9 miesięcy 1967 r. można stwierdzić, że utrzymanie aparatu, którego zadaniem jest prowadzenie windykacji należności, wysyłanie zawiadomień, kierowanie spraw do sądu, komorników i uzgadnianie rozrachunków przekracza 500 tys. zł w stosunku rocznym. Do kosztów tych należy dodać wysoki koszt, jaki ponoszą sądy, komornicy i inne organizacje, które uczestniczą w procesie windykacji należności. Cóż z tego, że członek w rezultacie to wszystko zapłaci. Z pewnością znaczna część tych kosztów jest do uniknięcia, jeśli dyscyplina rozliczeń i wpłat stanie się powszechnym zjawiskiem w naszej spółdzielni.

W okresie ostatnich 9 miesięcy stan należności uległ zmniejszeniu z 6.866,1 tys. zł w 1966 roku do — 6.274,3 tys. w dniu 30 września 67 r. Zmniejszyła się również ilość zalegających z 7.419 osób do 5.159. W dalszym jednak ciągu zaległości te są bardzo wysokie.

Zaległości z tytułu czynszu za okres 1 miesiąca wynoszą 1.342,8 tys. zł. Reszta to należności za okresy 2—6 miesięcy, nierzadko jednak za okresy kilkunastomiesięczne. Egzekwowanie tych należności dokonuje się z reguły za pośrednictwem sądu. W ostatnim tylko okresie skierowano do sądu blisko 300 spraw na łączną sumę 900 tys. zł.

Ile z tych należności zostanie spłacone i w jakim okresie, to już następny problem.

Należności zasądzone w 1963 roku wynosiły 163 tys. zł, a w dniu 30 września 1967 r. — 904,6 tys. zł. W miarę intensyfikacji kierowania spraw do sądu następuje przemieszczanie należności z tzw. „blezących” do grupy zasądzonych. Łącznie należności zasądzone i w toku postępowania sądowego w 1963 r. wynosiły 353 tys. zł, a w dniu 30 września 1967 r. — 1.613,0 tys. zł. W okresie ostatnich trzech lat nastąpił pięciokrotny wzrost tej grupy należności.

Na przykładzie tych liczb widzimy, że problem nie kończy się z chwilą skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Tak to powstaje łańcuch nie kończących się spraw sądowych. To kosztuje.

Dla wielu członków taki tryb opłacania czynszów stał się zasadą. I tu rodzi się pytanie: czy wszystkie zasądzone należności mogą być wyegzekwowane? Z pewnością tak, lecz jest to proces bardzo długi. W liczbie trudnych zaległości występują i takie, gdzie potrącenia dokonywane przez komornika są znacznie niższe, niż bieżące opłaty. Problem ten to już odrębne zjawisko dla socjologów, badających budżety gospodarstw domowych.

Część członków, będących w trudnych warunkach materialnych korzysta z ulg w opłatach czynszu w ramach posiadanych środków tzw. „funduszu zniżek” oraz z funduszu pomocy sąsiedzkiej. W bieżącym roku Zarząd Spółdzielni przyznał 128 tys. zł w formie zniżek wysokości czynszów, obejmujących ulgi od 20% do 40% nominalnej wysokości czynszów. Niezależnie od tych zniżek Rady Osiedli przyznały z funduszu pomocy sąsiedzkiej 34 tys. zł w formie zapomóg na opłacenie czynszów. Niestety, posiadane przez Spółdzielnię środki nie pozwalają na rozszerzenie zakresu stosowanych ulg i pomocy.

Liczną grupę wśród zalegających, stanowią członkowie, którzy po otrzymaniu zawiadomienia z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego lub po skierowaniu, ale jeszcze przed rozprawą, opłacają należności, często przekraczając kilka

tysięcy złotych, łącznie z karami za zwłokę. I tu wyłania się najdotkliwiej problem dyscypliny wpłat.

Można by uniknąć poważnych kosztów administracyjnych, ponoszonych przez Spółdzielnię i członków przy zachowaniu większej dyscypliny i uwagi w tym zakresie.

Problem ten nabiera szczególnego znaczenia w ostatnim okresie, w warunkach realizacji pogłębionego rozrachunku gospodarczego w osiedlach. Brak środków w osiedlach może mieć poważny wpływ na ograniczenie zdolności płatniczej tych osiedli. Może to powodować nieuzasadniony wzrost kosztów.

Od dwóch lat obowiązuje zasada opłacania czynszu z góry. Znaczna część członków zastawiała się do tego wymogu, a blisko 20% członków wyprzedza opłacanie czynszu o 1 miesiąc. Świadczy to, że ponad 60% członków obowiązek terminowego opłacania czynszów już realizuje.

Na podstawie posiadanych dokumentów, przeprowadzonych wielokrotnie rozmów z członkami, przebiegu rozpraw sądowych można dojść do wniosku, iż istnieją realne możliwości osiągnięcia znacznej poprawy na tym odcinku. Konieczny jest do tego zespołny wysiłek pracowników aktywu osiedlowego, zajmujących się tym zagadnieniem, a przede wszystkim większa dyscyplina członków.

Uporządkowanie odcinka rozliczeń może mieć istotny wpływ na zmniejszenie aparatu administracyjnego — w konsekwencji przyczyni się do obniżki kosztów. Leży to w ogólnym interesie.

ZDZISŁAW JAGODZIŃSKI



GDY CHLEB ŻYWI TWOJE CIAŁO
KWIAT ŻYWI TWOJĄ DUSZĘ

Zapraszamy!

SALON SZTUKI UŻYTKOWEJ I KWIATÓW W-wa ANDERSENA 2

JUKKA - atrakcyjna i oryginalna roślina pochodzi z dużych plantacji w Ameryce Środkowej. Przywieziona jest do Europy w postaci palii posiętych na odcinki 20-150 cm. Posadzona do doniczek w ciepłych szklarniach ukorzenia się, a z uspiętych pąków wyrastają pióropusze wspaniałych liści.



Jukki lubią miejsca dobrze nasłonecznione, a latem najcieplejsze. Zimą oszują się lepiej w ochłodniejszym miejscu, z dala od grzejników. Tolerują dość dobrze suche powietrze. Zimą podlewamy ją raczej skąpo, a im ochłodniejsze stanowisko tym rzadziej. Obficie wiosną i latem. Od kwietnia do sierpnia jukkę nawozimy co tydzień.

Pozostawienie wody w spodku uniemożliwia oddychanie korzeniom rośliny, czego efektem może być zasychanie końców liści młodych, a następnie żółknięcie i zamieranie liści pozostałych.

Jeżeli korzenie zgniły, a pień jukki u podstawy jest nadgniły - jukkę należy po kawałku obcinać, aż do miejsca zupełnie zdrowego. Nie mogą pozostać nawet śluzki kropki w wiązkach przewodzących w pniu. Po przeschnięciu przez dobrą jukkę sadzimy do świeżej próchnicznej ziemi, zapewniając dobry drenaż. Roślinę zraszając, ewentualnie należy duży przezroczysty worek foliowy ograniczający transpirację, - po pewnym czasie system korzeniowy odbuduje się i worek należy zdjąć.

Świeżo zakupioną roślinę lepiej przesadzić, tym bardziej, że jukki sadzone są do podłoża doskonałego do ukorzenia się roślin, ale nie najlepsze do dalszej ich wegetacji.

"Salon Sztuki Użytkowej i Kwiatów", osiedle Wawrzyszew, ul. Andersena 2 - udzielamy pełnej informacji o każdej zakupionej u nas ozdobnej roślinie mieszkaniowej. Polecamy środki do pielęgnacji roślin doniczkowych i kadze doniczki.

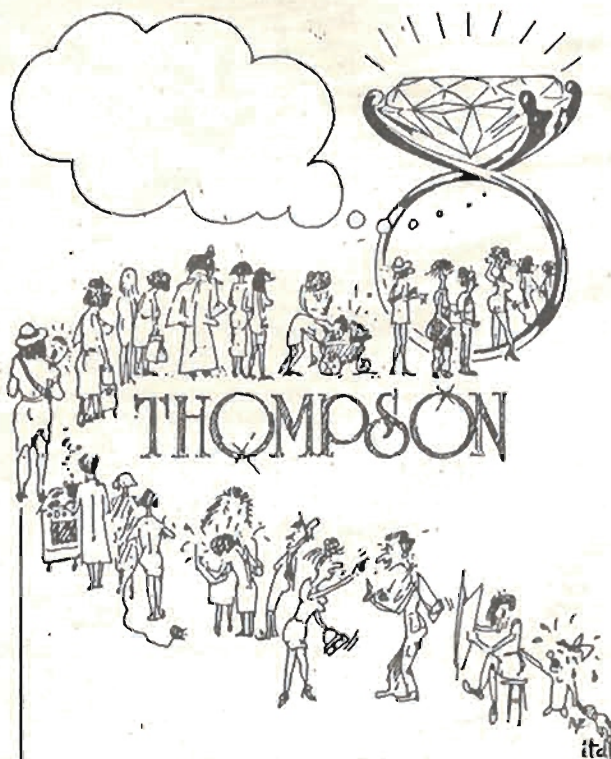
Zapraszamy!

Róża

Na płatkach twych rosa
To żyje moje
Kolor twój czerwony
To barwa krwi mojej
Masz kolce dosyć ostre
Takie życie me
Liście twe zielone
- To nadzieja moja
Woi rozsiewasz w koło
Tę uludę znam
Jesteś królową kwiatów
To pragnienie moje
Masz w sobie dumę
To dusza ma
Tyle w tobie finezji
To życia gra
Jesteś symbolem miłości
Jakże pragnę jej
Wszyscy tobie zazdroszczą
Mnie nie
Ho!d ci także składają
Ja też - chapeou bas
Wiesz co to tęsknota
- na pewno nie
Ja to znam

Kazimiera Hopfer

15



Brytyjska firma jubilerska THOMPSON projektuje, produkuje i sprzedaje na całym świecie ekskluzywną srebrną biżuterię artystyczną z kamieniami szlachetnymi. Część produkcji trafia też na rynek polski.

Oto sklepy w Warszawie oferujące stałe bogaty wybór biżuterii firmy THOMPSON:

- własne stoisko firmy w Hotelu Metropol
- SEZAM, ul. Marszałkowska 126, II p.
- POLSREBRO, Uniwersam, Rondo Wiatraczna
- MEGASAM, Ursynów
- MARTA, ul. Wilcza 29 A
- PABLO, INTRACO II, ul. Chałubińskiego 8
- POLONAISE, ul. Świętojerska 4/10
- BALTONA, Lotnisko Okęcie

Wyroby firmy THOMPSON pokrywane są rodem - metalem z grupy platynowców - obecnie pięciokrotnie droższym od złota. Nasze ulubione kamienie to szafiry, ametysty, granaty, agaty zielone i CYRKONIE

jak BRYLANTY!

Melitta®

Coffee Enjoyment

MELITTA TO METODA PARZENIA KAWY I HERBATY KTÓRA PODBIŁA CAŁY ŚWIAT

W 1909 roku niemiecka gospodyni Melitta Bentz wymyśliła filtr papierowy do parzenia kawy. Z tego pomysłu powstał światowy koncern MELITTA oferujący kawę, ekspresy do kawy i herbaty oraz szereg pokrewnych produktów.

Kawa parzona w ekspresie MELITTA jest doskonale przefiltrowana i zdrowsza na serce i żołądek, ponieważ filtr papierowy zatrzymuje szkodliwe substancje powstałe przy jej parzeniu. Zostało to potwierdzone poważnymi badaniami naukowymi.

Także woda poprawia swój smak i czystość w procesie parzenia i filtrowania.

A z herbatą dzieją się cuda. Dzięki aktywnemu parzeniu strumieniem gorącej wody, otrzymujemy 3 razy mocniejszą herbatę, a więc uzyskujemy ogromne oszczędności surowca.

Serwis MELITTA prowadzi firma THOMPSON na Żoliborzu, ul. Próchnika 4

Sprzedaż ekspresów w sklepach firmy PEWEX na terenie całego kraju.

W Warszawie np. : w Al. Jerozolimskich, przy

Hotelu MARIOTT
i w INTRACO I przy ul. Stawki

Redaguje Kolegium w składzie: Zdzisław Jagodziński, Jacek Kłopotowski /sekr. redakcji/
Witold Lebiecki, Marek J. Malinowski /red. naczelny/, Jerzy Stańczyk.

Adres redakcji: Warszawska Spółdzielnia Mieszaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa.

Wydawca: Mark Sp. z o.o. Druk: ORGBUD O.Wyd. : 2-8/90 , zł. 47/90 n.700 egz.