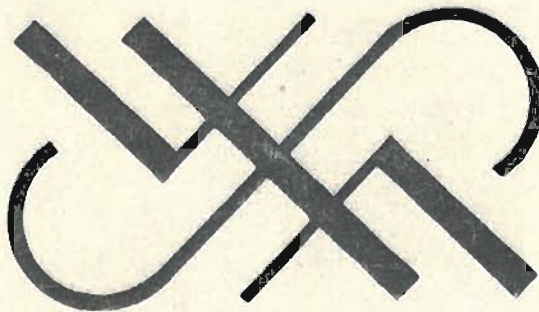


# Ż Y C I E

Osiedli  
WARSZAWSKIEJ  
SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ



Wydanie specjalne

WARSZAWA

6 czerwiec 1986

Do użytku wewnętrznego

Kierowany do Zarządu Spółdzielni w ubiegłych latach przez Walne Zgromadzenie Delegatów wniosek o reaktywowanie wydawnictwa "Życie Osiedli WSM" staje się w dniu dzisiejszym rzeczywistością. Przekazany do Waszych rąk numer specjalny jest pierwszym etapem tego przedsięwzięcia.

Licząc, że spełni ono oczekiwania naszych mieszkańców i aktywu samorządowego jak również rzeszy pracowników Spółdzielni życzę Zespołowi Redakcyjnemu dużej wytrwałości w tym niełatwym przedsięwzięciu.

Przewodniczący Zarządu  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*[Podpis]*  
/Wiesław Poręba/

## *Drogi Czytelniku!*

Po kilkuletniej przerwie oddajemy w Twoje ręce numer specjalny naszego "Życia Osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej". Nie zawiera on artykułów tematycznych, którymi w dalszych numerach chcielibyśmy się z Tobą dzielić. Jest to raczej zbiór przemówień, które zostały wygłoszone w minionym okresie z okazji wielkich wydarzeń w naszej Spółdzielni.

Prezentujemy więc przemówienia wygłoszone z okazji uroczystego wręczenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wysokiego odznaczenia - Krzyża Komandorskiego Orderu Odrodzenia Polski, jak również jedno z przemówień wygłoszonych na uroczystości zorganizowanej z okazji 60-lecia istnienia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Ten temat, w ramach planowanego cyklu "Z kart historii", kontynuować będziemy w następnym numerze.

Na bieżąco będziemy się starali dzielić z naszym Czytelnikiem najistotniejszymi problemami nurtującymi Spółdzielnię, wymagającymi rychłego rozwiązania i będziemy prezentować nasze osiągnięcia.

Brak spółdzielczej więzi i współzycia między mieszkańcami Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest sprawą tak istotną, że chcielibyśmy przede wszystkim temu zagadnieniu poświęcić wiele stron naszego piśma, dążąc w ten sposób do większego zaktywizowania naszych mieszkańców.

Zdajemy sobie jednak sprawę, że bez Twojej Czytelniku pomocy tego celu nie osiągniemy. Dlatego też zwracamy się do Ciebie o pomoc w redagowaniu naszego "Życia Osiedli WSM". Piśz do nas, krytykując to co uważasz za niedobre, chwal dobre. Podawaj nam pomysły, dyskutuj, współredaguj. Tylko tę drogą osiągniemy wytknięty cel. Liczymy na to, że w przyszłości nasze piśmo stanie się nie tylko forum wymiany poglądów ale i pomostem łączącym wszystkich mieszkańców naszych żoliborskich osiedli.

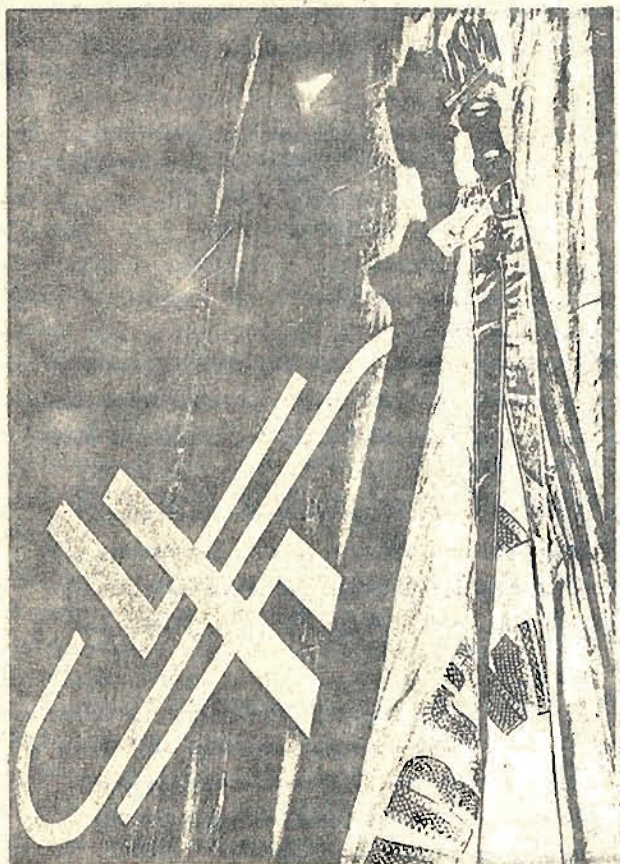
REDAKCJA



## UHONOROWANIE WSM

28 maja 1986 roku odbyło się uroczyste wręczenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wielkiego wyróżnienia - Krzyża Komandorskiego Orderu Odrodzenia Polski.

Dekoracji Sztandaru Spółdzielni dokonali V-ce Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy - Stanisław Gałeczki i Przewodniczący Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa-Zoliborz Stefan Szolc. W czasie uroczystości Krzyż Kawalerski Orderu Odrodzenia Polski wręczono długoletniej zasłużonej działaczce Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Helenie Dzierzbickiej, 62 działaczy i pracowników WSM zostało uhonorowanych Medalem 40-lecia PRL, zaś 40-wysokimi odznaczeniami apółdzielczymi.



Krzyż Komandorski Orderu Odrodzenia Polski jak również przyznane działaczom i pracownikom odznaczenia państwowe i spółdzielcze honorują aktywną działalność gospodarczą i społeczną w 40-leciu Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej i 65-leciu istnienia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W uroczystości udział wzięli:

- członek-założyciel Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - Stanisław Szwalba,
- długoletni działacz WSM - Edward Osóbka-Morawski,
- Prezes Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego - Bohdan Saar,
- Sekretarz Komitetu Dzielnicowego Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej - Stanisław Zieliński



- Naczelnik Dzielnicy Warszawa-Zoliborz - Józef Lewandowski,
  - Przewodniczący Zarządu Federacji Spółdzielni Mieszkaniowych - Józef Fidrych,
  - Przewodniczący Rad Nadzorczych i Zarządów Warszawskich Spółdzielni Mieszkaniowych.
- Dyrektorzy współpracujących z WSM przedsiębiorstw i instytucji,
- Działacze organów samorządowych spółdzielni, byli przewodniczący rad nadzorczych i zarządów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, pracownicy i byli pracownicy WSM.





## Kazimierz Sikora

przewodniczący Rady Nadzorczej WSM

Szanowni, dostojni goście!

W dniu dzisiejszym spotykamy się na niescodzienną uroczystość nadania Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Krzyża Komandorskiego Orderu Odrodzenia Polaki. Oznaczenie to honoruje aktywną działalność gospodarczą i społeczną WSM w 40-lecie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej.

Uroczystość nasza przypada również w 65-tym roku istnienia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Niech więc będzie mi wolno przy tej okazji przedstawić drogę rozwojową, tradycje i osiągnięcia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w minionym okresie.

Zmieniają się pokolenia działaczy i nie wszystkie informacje o założeniach ideologicznych, które legły u podstaw pierwszego Statutu WSM są obecnie powszechnie znane. Temu zagadnieniu pragnę poświęcić część swego wystąpienia w nadziei, że obecne pokolenie działaczy Spółdzielni wzbogaci Jej dotychczasowy dorobek i na miarę obecnych czasów wniesie swój wkład w dalszy pomyślny rozwój naszego społeczeństwa.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa powstała po pierwszej wojnie światowej, która w wyniku spustoszeń, długotrwałych zaniedbań i zamarcia ruchu budowlanego, doprowadziła do nieopotykanego na ówczesne czasy, zaostżenia się kwestii mieszkaniowej. Jeszcze przed pierwszą wojną światową kształtowały się tendencje reformatorskie, w wyniku których już pod koniec wojny zarysowała się potrzeba rozwiązania najbardziej palącego problemu społecznego i ekonomicznego - poprawy warunków mieszkaniowych, głównie klasy robotniczej.

Przy tej okazji godzi się przypomnieć, że tymczasowe władze polskie, Rada Stanu i Rada Regencyjna, jako jeden z pierwszych przepisów wprowadziły Dekret o ochronie lokatorów. Celem tego dekretu była obniżka czynszów, głównie w mieszkaniach małych i średnich oraz ochrona lokatorów przed groźbą eksmisji i samowolą posiadaczy. To radykalne wkroczenie w istniejące stosunki mieszkaniowe doprowadziło do ograniczenia przywilejów właścicieli nieruchomości. Ochrona lokatorów stanowiła więc pierwszy akt rozwiązania kwestii mieszkaniowej w kapitalistycznej Polsce. Nie była jednak jedynym środkiem, który mógł prowadzić do osiągnięcia tego



celu. Rozstrzygającym czynnikiem, który miał szansę doprowadzić do rozwiązania kwestii ciasnoty mieszkaniowej, wynikającej ze zniszczeń i dewastacji, ale także ogromnego napływu imigracyjnej ludności, mógł być jedynie rozwój budownictwa. Rzecznikiem tego kierunku, przedkładającym do roli czynnika ideologicznie wiodącego w przekształceniu ówczesnych stosunków mieszkaniowych, stała się od początku lat dwudziestych Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Zadania jakie postawiła sobie ówczesna Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, nie były łatwe do osiągnięcia w istniejących stosunkach społeczno-ekonomicznych. W tych warunkach maksymalny program reformatorski przewidywać mógł jedynie dążenie do poprawy sytuacji mieszkaniowej klasy pracującej w drodze budownictwa społecznego. Zadania takie postawiła sobie, jako pierwsza w Polsce Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, dążąc do opracowania i wdrożenia w życie nowego modelu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności pracującej, zwłaszcza robotników.

Łatwiej ten problem zrozumieć z perspektywy 65-ciu lat, jeśli przypomni się niektóre postacie dziś już historyczne, które stworzyły Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Członkami - założycielami Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej byli między innymi: Bolesław Bierut, Stanisław Tołwiński, Jan Strzępecki, Stanisław Szwalbe, Jan Hempel, Adam Próchnik, Marian Nowicki, Antoni Zdanowski i inni działacze ruchu robotniczego.

Założyciele Spółdzielni reprezentowali lewicę społeczną, która z wielką wyobraźnią stawiała problem mieszkaniowy w ówczesnej Polsce.

W środowisku kierowniczym Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uznawano wówczas marksistowską tezę o niemożności całkowitego rozwiązania kwestii mieszkaniowej w warunkach panującego wtedy systemu politycznego. Główny nurt ideowo-programowy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej został skierowany na opracowanie realnego społecznego modelu zaspokajania potrzeb



mieszkańcowych. Spółdzielnia koncentrowała się wówczas na następujących, głównych problemach: standarcie techniczno-wyposażeniowym, osiedleńczym, społeczno-usługowym oraz kosztów granicznych mieszkań, mając na uwadze przyszłych użytkowników tych mieszkań, w interesie których podejmowano głównie działania reformatorskie. Szczególną cechą koncepcji urbanistycznej Spółdzielni było budownictwo osiedlowe, forma nie znana i nie stosowana w kapitalistycznej Polsce.

W okresie międzywojennym Spółdzielnia wybudowała dwa osiedla mieszkaniowe - na Żoliborzu, w centrum którego dziś się znajdujemy oraz na peryferiach Rakowca, przy ulicy Pruszkowskiej. To ostatnie osiedle weszło później w skład zespołu osiedli mieszkaniowych Spółdzielni "Ochota".

Rozplanowanie przestrzeni między budynkami w osiedlach wykluczyło tworzenie małej przestrzeni między budynkami, tradycyjnych ciasnych podwórz, tak charakterystycznych dla zabudowy czynszowej. Powstały w osiedlach obszerna zielenie i place zabaw dla dzieci. Jednym z naczelnych założeń Spółdzielni był rozwój społecznych form życia i zacieśnienie więzi sąsiedzkich.

Założenie to było realizowane poprzez stosowanie zabudowy kolonijnej w ramach większej zabudowy osiedleńczej, tworzącej całość. Tu w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na Żoliborzu, zrodziła się koncepcja osiedla społecznego. W celu zaspokojenia, nie tylko potrzeb mieszkaniowych, lecz możliwie w całości potrzeb bytowych i socjalnych, to jest gospodarczych, społecznych i kulturalnych, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa organizowała bogatą sieć urządzeń zbiorowych, tworząc jednocześnie wiele instytucji społecznych, jak pralnia, biblioteki, jadalnie, sklepy. Koncepcja urbanistyczna osiedla żoliborskiego nie miała w tej skali rozwiązania w historii budownictwa mieszkaniowego w Polsce. Koncepcja osiedla żoliborskiego ugruntowała się na szerszych podstawach społecznych. Tu powstało stowarzyszenie społeczno-kulturalne "Szkłane Domy", Robotnicze Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, Spółdzielnia Spożyców "Gospoda Spółdzielcza" i pierwsza Spółdzielnia Księgarska. Nie można nie wspomnieć o tym, iż głównym wykonawcą budowlanych wówczas osiedli, było utworzone z inicjatywy działaczy Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane.

Więzi społeczne jakie wytworzyły się w środowisku Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zapisały się chlubnie w okresie tragicznej, trwającej przez pięć lat okupacji hitlerowskiej, w warunkach konspiracyjnych prowadzona była

działalność społeczna i polityczna Spółdzielni. Tu ratowano i chroniono ukrywających się działaczy socjalistycznych i komunistycznych i Polaków pochodzenia żydowskiego. W murach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgędnie znalazły w okresie Powstania Warszawskiego siedzibę sztabu Armii Ludowej i Armii Krajowej. Ale jeszcze przed Powstaniem Warszawskim, w 1942 roku działała na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracownia architektoniczno-urbanistyczna, w skład której wchodziła wówczas i po wojnie, najwybitniejsi architekt polscy, a wśród nich profesorowie Syrkusowie, Brukalecy i wielu innych sławnych architektów.

W okresie, gdy losy toczącej się krwawej wojny nie były jeszcze rozstrzygnięte, na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zrodził się plan przebudowy i rozbudowy całej Warszawy, a we wstępie do tego opracowania znalazły się znamienne, prorocze i historyczne słowa, które przytaczam w zwięzłym skrócie: "Tak wyobrażamy sobie Stolicę Socjalistycznego Państwa Polskiego".

W murach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ulicy Krasińskiego 18, w mieszkaniu Juliusza Rydygiera odbyło się założycielskie zebranie Polskiej Partii Robotniczej. Liczne tablice na murach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przypominają obecnemu pokoleniu te postacie, które przeszły do historii, płacąc najwyższą cenę. Należy przy takiej okazji przypomnieć także, że w tym środowisku powstało Czerwone Harcerstwo z Jego przywódcą Stanisławem Dubois, należał do niego także Kostek Jagiełło, który niósł pomoc dla podziemnej organizacji w obozie oświęcimskim.

W murach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podziemia i kanały kotłowni były zbrojowniami, magazynami broni i amunicji, które zostały wykorzystane w walce z okupantem. Za walkę o Polskę i Jej socjalistyczny kształt wielu działaczy i pracowników Spółdzielni cierpiało w obozach i oddało swe życie.

Zniszczona i spalona w czasie wojny Spółdzielnia już od pierwszych dni po odzyskaniu niepodległości, przystąpiła do działalności gospodarczej. Wyszły z podziemia władze tej Spółdzielni i natychmiast, jak to było możliwe przystąpiły do odbudowy i rozbudowy zasobów.

To właśnie na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, obok miejsca w którym się obecnie znajdujemy, wybudowany został od podstaw, pierwszy budynek na terenie Warszawy.

Z dumą wspominać dziś twórców i organizatorów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a wśród nich członków najwyższych władz Krajowej Rady Narodowej, a później Sejmu i Rządu Pol-



skiej Rzeczypospolitej Ludowej: Bolesława Bieruta - Prezydenta Polski Ludowej, Stanisława Tołwińskiego - Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, a później Szefa Urzędu Rady Ministrów i wielu innych zajmujących kluczowe stanowiska w Polsce Ludowej. Dumni jesteśmy ze znajdujących się w chwili obecnej w naszym gronie Stanisława Szwalbego - Marszałka Sejmu i Edwarda Osóbki-Morawskiego - Premiera ówczesnego Rządu.

Dynamiczny rozwój Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nastąpił w warunkach, jakie stworzyła Polska Rzeczypospolita Ludowa. W krótkim czasie po wojnie Spółdzielnia wybudowała nowe osiedla mieszkaniowe według własnej koncepcji na Kole, Mokotowie oraz rozbudowała osiedla żoliborskie. Zmieniające się koncepcje rozwiązania kwestii mieszkaniowych doprowadziły do przejściowego zahamowania działalności inwestycyjnej i gospodarczej Spółdzielni, które trwały od 1952 do 1957 roku.

Z inicjatywy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęta została uchwała Rady Ministrów nr 80 z dnia 15 marca 1957 roku która przywróciła Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawo do dalszego rozwijania się i oddała w jej posiadanie zebrane poprzednio mienie. Od tej pory Spółdzielnia wybudowała blisko 60 tysięcy mieszkań, w których mieszka ponad 180 tysięcy mieszkańców, w tym na Żoliborzu blisko 120 tysięcy. Dziś ponownie stoimy przed problemem, który od pierwszej chwili istnienia Spółdzielni wymaga rozwiązania. Oczekuje na mieszkanie w naszej Spółdzielni jeszcze ponad 8 tysięcy członków, a wielokrotnie większa liczba

kandydatów bezskutecznie ubiega się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. W warunkach jakie wyznaczyła nam reforma gospodarcza i społeczne potrzeby, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa pragnie tak jak w przeszłości, przyczynić się do rozbudowy naszego miasta, tworzenia warunków bytowych na miarę potrzeb i aspiracji obecnego pokolenia.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zawsze lojalna wobec swoich podstawowych założeń służenia klasie pracującej, pragnie w obecnych, trudnych warunkach, przywrócić swoje trydycyjne więzi z zakładami pracy, aby w ten sposób podkreślić swój międzyzakładowy charakter. Uważamy, że posiadamy niezbędne warunki, wiedzę i doświadczenia, aby cele społeczne i gospodarcze pomyślnie realizować.

W 1986 roku upływa 65 lat istnienia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. O ogromny dorobek intelektualny i materialny, na który złożyła się praca wielu pokoleń członków, działaczy i pracowników, znalazł trwałe miejsce w ruchu spółdzielczym i został uhonorowany przez Radę Państwa Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej nadaniem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Krzyża Komandorskiego Orderu Odrodzenia Polski.

Składając z tej okazji gratulacje wszystkim członkom, działaczom i pracownikom - Rada Nadzorcza wyraża przekonanie, że tak wysokie odznaczenie będzie zachęcało do dalszej pracy na rzecz najważniejszego zadania społecznego - rozwiązywania problemu mieszkaniowego i tworzenia warunków zamieszkiwania, na miarę potrzeb współczesnego społeczeństwa.

•

cd. ze str. 12  
wych i stworzono grupę nacisku, która przebojem zdobyła uznanie opinii publicznej i z którą musiał się liczyć rząd. Inicjatorem i motorem pracy PTRM był Teodor Toeplitz.

Nie tylko inicjatywa założenia tego Towarzystwa wyszła z WSM. Jednocześnie osiedle żoliborskiej spółdzielni było poligonem doświadczalnym reformy mieszkaniowej. Jej działacze propagując nowoczesne wzory i rozwiązania mogli jednocześnie pokazać ich realizację na terenie WSM. Tak jak od końca XIX wieku kółka i towarzystwa rolnicze woziły rolników na polećka doświadczalne, tak w latach 1927-1939 wożono wszystkich interesujących się nowoczesnym budownictwem na osiedle żoliborskie, a później rakowieckie WSM. Wycieczki te miały charakter stały, w pewnych okresach nawet masowy.

Wśród ludzi związanych z budownictwem szczególnie zainteresowanie budziła praca SPB wznoszącego

szącego nowoczesnie, tanio i sprawnie osiedla WSM, wśród działaczy oświatowych - praca Robotniczego Towarzystwa Pomocy Dzieciom, zwłaszcza pionierskie formy opieki zdrowotnej dr. Adama Landy.

WSM brała udział w pracach Komisji Ankietowej do spraw budownictwa, powołanej w 1926 r. z inicjatywy premiera prof. Kazimierza Bartla, która dała wszechstronny obraz stanu aktualnego i potrzeb budownictwa mieszkaniowego. W oparciu o wyniki prac tej Komisji WSM brała później udział w przygotowaniu wszystkich projektów masowego budownictwa dla potrzeb robotników i pracowników umysłowych przygotowywanych przez rząd za premierowania Bartla, przez klub poselski PPS i później przez PTRM. Z inicjatyw wicesemowców został powołany w 1937 r. już po śmierci Teodora Toeplitza, I Polski Kongres Mieszkaniowy, stanowiący czołowe osiągnięcie myśli reformatorskiej II Rzeczypospolitej.



Rada Nadzorcza oraz  
Zarząd Warszawskiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej

Z okazji odznaczenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Krzyżem Komandorskim Orderu Odrodzenia Polski, Zarząd Federacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie, w imieniu całej warszawskiej spółdzielczości mieszkaniowej, przekazuje działaczom i pracownikom Waszej Spółdzielni najlepsze gratulacje i wyrazy najwyższego uznania.

Przyznanie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tak wysokiego odznaczenia państwowego traktujemy w naszym środowisku spółdzielczym jako wyraz uznania najwyższych władz państwowych dla wielkiego, historycznego dorobku Waszej Spółdzielni, a także jako hołd złożony tym wszystkim wielkim działaczom i pracownikom Spółdzielni, którzy tworzyli zręby robotniczego nurtu spółdzielczości mieszkaniowej oraz utrwalali go i rozwijali swoim ofiarnym działaniem na przestrzeni 65 lat istnienia Spółdzielni.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zapisała piękne karty historii ruchu spółdzielczego. Istotę wielkiego dorobku Waszej Spółdzielni, w spojrzeniu historycznym, stanowią pierwsze w Polsce robotnicze osiedla mieszkaniowe budowane według prekursorskich idei tzw. osiedli społecznych. Działacze Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanęli też w pierwszym szeregu budowniczych nowej powojennej Warszawy. Oni to przez cały okres powojenny z determinacją godną działacza spółdzielczego z powodzeniem tworzyli i tworzą podstawowe warunki dla życia i rozwoju wielu tysięcy warszawskich rodzin.

Zarząd Federacji Spółdzielni Mieszkaniowych życzy wszystkim działaczom i pracownikom Waszej Spółdzielni dalszych sukcesów w realizacji trudnych, a zarazem szczytnych zadań w służbie społeczeństwa Stolicy; życzy wszelkiej pomyślności w życiu osobistym i rodzinnym.

Prezes  
Federacji Spółdzielni  
Mieszkaniowych  
/-/ Józef Fidrych

Warszawa, 1986.05.28

Warszawa, 1986.05.28

Rada i Zarząd  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
W a r s z a w a  
ul. Elbląska 14

Rada Nadzorcza Federacji Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie w związku z odznaczeniem Waszej zasłużonej Spółdzielni Krzyżem Komandorskim Orderu Odrodzenia Polski przeesyła serdeczne gratulacje a także słowa podziękowania za wzorowe wykonywanie obowiązków wobec mieszkańców stolicy, jednocześnie pozwalamy sobie życzyć dalszych osiągnięć tak w zakresie działalności społeczno-wychowawczej jak i gospodarczej.

Słowa podziękowania składamy na ręce aktywu samorządowego, Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.

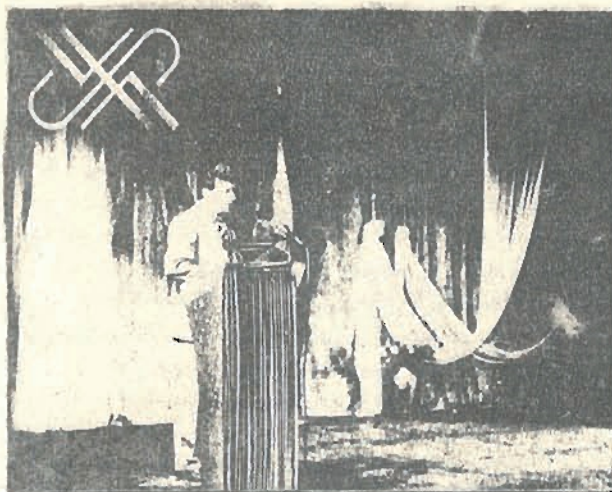
Ze Spółdzielczym pozdrowieniem  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Federacji Spółdzielni  
Mieszkaniowych

/-/ Dr Wojciech Tarnachiewicz



## Józef Lewandowski

naczelnik Dzielnic Warszawa - Żoliborz



Szanowni Spółdzielcy, Honorowi Goście

Dzisiejsze święto Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dużym wydarzeniem w naszym żoliborskim środowisku.

Występując w imieniu władz pragnę podkreślić fakt, że WSM od 65 lat służy mieszkańcom Żoliborza i Warszawy. Wyróżnienie przez władze państwa Krzyżem Komandorskim Orderu Odrodzenia Polski Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest uhonorowaniem ponad półwiecznej jej działalności.

Przypomnieć się godzi, że nasza Spółdzielnia powstała w latach dwudziestych naszego stulecia, ze świątliwych idei socjalistycznych. To działacze miary Bolesława Bieruta, Jana Hempła, Stanisława Szwałbego - przed którym z szacunkiem chylimy dziś głowy, byli założycielami Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Spółdzielnia, które robotnikom, nauczycielom, inteligencji oraz ludziom niżej zarabiającym w ówczesnej Polsce miała zapewnić mieszkania widne, suche, przestrzenne i wygodne. Była to podstawa myśli, ale idea spółdzielczości miała także jednoczyć społeczność, wychowując ją w duchu patriotyzmu, prawdy i wzajemnej życzliwości. Już w sześć lat od założenia spółdzielni, bo w 1927 roku pierwsi lokatorzy otrzymali klucze do własnych mieszkań. Tu, na tym terenie z inicjatywy żoliborskiego oddziału Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci powstały zręby laickiego szkolnictwa. Tutaj pedagog, mieszkanie tego terenu Jan Wesołowski zorganizował pierwszy teatr dla dzieci, którego tradycje kontynuuje jego żona Janina Wesołowska, przekazując je dzieciom i wnukom. Jest to przykład integracji środowiska, która nam tak bardzo jest potrzebna.

Szanowni zebrani!

Środowisko Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej szczególnie zasłużyło się w latach jak dotąd dla nas najcięższych, w latach minionej wojny. Tu wyrastali żołnierze i powstańcy.

Tu rodziła się postępową ideologią naszej teraźniejszości. To właśnie tu, na Żoliborzu, przy ul. Krasieńskiego 18 odbyło się w dniu 5 stycznia 1942 roku założycielskie posiedzenie Polskiej Partii Robotniczej, któremu przewodniczył Paweł Finder, późniejszy mieszkaniec Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Szczycić się może WSM aktywnością swoich mieszkańców, zaangażowaniem w pracę i działalność społeczną.

Dynamiczny jest rozwój Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W 1927 roku było - 690 członków spółdzielni, dziś jest 34 tysięcy, oceniają na mieszkanie 7,5 tysięcy członków. Zasoby Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej to 1 milion 600 tysięcy m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej. Jak zwykle za cyframi kryją się ludzie, ich praca, zaangażowanie, trud i wysiłek. Na sukces dzisiejszego dnia pracował przez te lata aktyw społeczny i pracownicy Spółdzielni.

Obecnie Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kieruje 1 100 osobową załogą, zaś aktyw samorządowy na czele z 30 osobową Radą Nadzorczą składa się z 2 tysięcy działaczy.

Szanowni zebrani!

W imieniu władz polityczno-społecznych działaczy, w imieniu administracji państwowej pragnę wyrazić hołd dla tych wszystkich, których wśród nas już nie ma, a którzy przyczynili się do dzisiejszego zaszczytu, szacunku i uznania. Dla pełnego poświęcenia i zaangażowania aktywu spółdzielczego, którego czynna postawa jest zawsze wsparciem dla naszych działań. Szacunek dla pracy Zarządu i wszystkich pracowników Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, których działanie jest częścią obecnego sukcesu.

Niechaj dzisiejsze święto wręczenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Krzyża Komandorskiego Orderu Odrodzenia Polski będzie drogowskazem do pracy i działań dla dobra Kraju i środowiska.



Zbigniew Jagodziński

## NASZ PROBLEM

Od kilku lat dokonują się istotne zmiany w warunkach działania spółdzielczej gospodarki mieszkaniowej. Obecnie gospodarka ta stała się bardziej, niż kiedykolwiek, zależna od zewnętrznych czynników i dokonujących się zmian w całej gospodarce narodowej.

Reformowanie gospodarki narodowej, zmierzające do stworzenia dla wszystkich przedsiębiorstw podstaw do osiągnięcia pełnej samodzielności finansowej, w celu ograniczenia zniesienia lub całkowitego zniesienia ograniczenia dopłat z budżetu dla niektórych jednostek gospodarczych, doprowadziło do istotnych zmian. Uzdrawianie gospodarki pozaspółdzielczej wywarło jednak wpływ na zmianę struktury spółdzielczej gospodarki mieszkaniowej.

W pierwszym etapie reformowania gospodarki wystąpiły bardzo poważne zmiany cen materiałów, usług komunalnych i usług remontowych. Zjawisku temu towarzyszyła niekorzystna, z punktu widzenia Spółdzielni, osłabienie zdolności płatniczej, bowiem rezerwy z okresu poprzedniego utraciły znaczną część siły nabywczej.

W celu zrekompensowania spółdzielniom mieszkaniowym wzrostu kosztów usług komunalnych, centralnego ogrzewania i energii elektrycznej oraz wyższych kosztów remontów, Państwo przyznało z pomocą spółdzielniom przyznając uprawnienia do dotacji budżetowej, której zadaniem było zrównoważenie ponoszonych kosztów. Skala dopłat z budżetu kilkakrotnie przewyższała dochody własne uzyskiwane z opłat za lokale mieszkalne i lokale użytkowe. Państwo, ustalając dotacje do spółdzielczej gospodarki mieszkaniowej zastrzegło się, że dotacje te mają charakter przejściowy i obowiązywać będą do czasu systemowych rozwiązań w gospodarce mieszkaniowej.

Rada Ministrów w dniu 27 czerwca 1983 roku wydała Rozporządzenie w sprawie czynszu najmu za lokale mieszkalne i użytkowe, które ustaliło zasady regulacji wysokości opłat za lokale mieszkalne w zasobach państwowych i zakładowych. Rozporządzenie przewidywało wzrost opłat czynszowych w trzech etapach, w latach 1983-1985.

Obecnie realizowany jest 3-ci etap regulacji opłat w gospodarce mieszkaniowej. Aktualna wysokość opłat dla zasobów o podobnym standardzie, jaki mamy w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wynosi 22 zł na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, bez opłat za centralne ogrzewanie i dostawę centralnej ciepłej wody i dźwigów. Decyzje te miały istotne znaczenie także dla spółdzielczej gospodarki mieszkaniowej. Poziom opłat jaki obowiązywał w odpowiednich okresach w mieszkaniowej gospodarce państwowej, stanowił podstawę do weryfikowania należnej dotacji dla spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Przyjęta była zasada, że korekta dotacji otrzymywanej przez spółdzielnie stanowić będzie różnicę pomiędzy obowiązującym czynszem w gospodarce mieszkaniowej państwowej, a opłatami /łącznie ze opłatą kredytu/ w spółdzielczej gospodarce mieszkaniowej. Zasada ta spowodowała następujące konsekwencje:

Spółdzielnie starsze, w których występują niskie opłaty, niska opłata kredytu, prowadzące oszczędną gospodarkę, już w pierwszym roku korygowania wysokości dotacji, utraciły znaczną część kwót dotacji albo całość. Spółdzielnie w których opłaty, łącznie ze opłatą kredytu były wyższe od poziomu obowiązującego w gospodarce mieszkaniowej, zachowały uprawnienia do pełnej dotacji budżetowej, ustalonej w pierwotnej wysokości. Zasada ta zmuszała Spółdzielnię do podnoszenia wysokości opłat najniższych co prowadziło stopniowo do zmniejszania dysproporcji pomiędzy różnymi spółdzielniemi i osiedlami mieszkaniowymi. Problem ten ma szersze znaczenie dla przyszłej gospodarki Spółdzielni.

Aby jednak w pełni naświetlić charakter dokonujących się w systemie finansowym gospodarki mieszkaniowej, przeobrażeń przedstawię ten problem na podstawie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, bowiem w Spółdzielni tej wystąpiły wszystkie przypadki i warianty rozliczeń dotacji. Chronologicznie rozwój dopłat z budżetu przedstawiał się następująco:

Po raz pierwszy spółdzielcza gospodarka uzyskała prawo do dotacji budżetowej w związku z wprowadzoną zmianą kosztów centralnego ogrzewania i dostawę centralnej ciepłej wody w 1977 roku. W pierwszym roku obowiązywania tej zasady wysokość dotacji dla Spółdzielni wyniosła 65 mln. zł. Przypomnieć należy, że w tym czasie pobierane opłaty za centralne ogrzewanie i dostawę centralnej ciepłej wody wynosiły odpowiednio 2,40 zł/m<sup>2</sup> za centralne ogrzewanie i 0,90 zł/m<sup>2</sup> za dostawę centralnej ciepłej wody. Zmiany wysokości kosztów centralnego ogrzewania mają od tej pory charakter stały i obecnie osiągnęły 50 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. mieszkań za centralne ogrzewanie i 26 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. za dostawę



tawę centralnej ciepłej wody miesięcznie. Wzrostowi kosztów centralnego ogrzewania towarzyszyły także kolosalne urzędowe zmiany wysokości opłat za te usługi. Jednakże opłaty te były w dalszym ciągu znacznie niższe od ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów, stąd też skala dopłat z budżetu systematycznie wzrastała. Zapotrzebowanie na dotację państwową na rok 1986, tylko z tytułu centralnego ogrzewania, wynosi 887 612 tys. złotych. Stopień sfinansowania kosztów centralnego ogrzewania własnymi opłatami obecnie wynosi 19% ponoszonych kosztów.

Drugim tytułem do przyznania dotacji była powszechna podwyżka cen niektórych artykułów żywnościowych, opału i energii. Przyznane pracownikom uposażonych zakładów pracy uprawnień do otrzymania z tego tytułu rekompensaty, spowodowały wzrost kosztów w działalności gospodarczej. W celu ochrony dotychczasowych opłat czynszowych gospodarki mieszkaniowej, w tym także spółdzielczej, spółdzielnia otrzymała uprawnienie do dotacji budżetowej w wysokości odpowiadającej wypłaconym pracownikom rekompensat. Wysokość tej dotacji w pierwszym roku jej przyznania wyniosła 1 mln zł. Dalsze uprawnienia do dotacji budżetowej Spółdzielnia uzyskała w związku z wprowadzeniem na przełomie lat 1981/82 zmian cen materiałów i usług.

W pierwszym roku dotacja ta była ustalana jako różnica pomiędzy poziomem kosztów okresu poprzedniego i kosztów ponoszonych w okresie następnym. Przy czym uprawnienie to odnosiło się do wzrostu kosztów usług remontowych i usług komunalnych. Wysokość dotacji z tego tytułu, w pierwszym roku jej obowiązywania wyniosła 101 mln zł.

Od tej pory kilkakrotnie ulegały zmianie techniczne metody ustalania dotacji, prowadząc jednak konsekwentnie do zmniejszenia skali dopłat z budżetu państwa.

W roku 1986 w związku z wprowadzeniem wyższych cen za dostawę zimnej wody i wywóz nieczystości, wprowadzono korektę wysokości dotacji za usługi komunalne. Tym razem Warszawskie Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała uprawnienia do dodatkowej dotacji budżetowej w wysokości - 5 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. mieszkań miesięcznie. Dotacja ta miała na celu uchronienie Spółdzielni przed koniecznością podwyżki opłat czynszowych za mieszkania.

Na przestrzeni ubiegłych lat, do 1985 roku łącznie, Spółdzielnia otrzymała z budżetu państwa 2 667 mln zł. Przewiduje się, iż w 1986 roku dopłaty z budżetu wyniosą ponad 990 mln zł.

Miniony okres charakteryzował się poważnymi zmianami w poziomie wynagrodzeń. Dla utrzymania stabilizacji załogi Spółdzielnia zmuszona była do regulowania wynagrodzeń. Wzrost wynag-

rodzeń w okresie od 1981 roku wyniósł 121 % i był znacznie niższy od wzrostu innych kosztów działalności Spółdzielni.

Ograniczanie przyrostu płac w dłuższym okresie czasu nie będzie możliwe. Średnie wynagrodzenie w Spółdzielni na koniec 1985 roku wyniosło 15 547 zł - miesięcznie i odbiega ono o kilka tysięcy złotych od przeciętnego wynagrodzenia w jednostkach gospodarki społecznej. Koszt utrzymania zasobów mieszkaniowych w okresie od 1980 do 1985 roku wzrósł 2,5-krotnie - w zakresie eksploatacji bez remontów, wzrost odpisów na remonty 7,7-krotnie, a łącznie cała działalność ponad 4-krotnie. Rok 1986 przynosi dalszy wzrost kosztów - średnio o 7-8 zł na 1 m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie. Na tym tle należy rozpatrywać politykę Spółdzielni w zakresie ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne.

Obecny poziom opłat w zakresie eksploatacji /bez spłaty kredytu/ nie przekracza 25 zł, koszt utrzymania dźwigów waha się w granicy od 3,70 do 5,30, a opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę łącznie wynoszą 11 zł. Przeciętny wzrost opłat kształtował się w granicy 3-krotnej opłaty obowiązującej w 1980 roku i był niższy od tempa wzrostu kosztów. Utrzymanie takiej sytuacji było możliwe w wyniku zasilania działalności Spółdzielni znacznymi rezerwami z funduszy ogólnych Spółdzielni. Osłabienie zdolności płatniczej Spółdzielni w związku z dalszym wzrostem kosztów niezależnych od Spółdzielni ogranicza możliwości interwencyjnego uruchamiania środków rezerwowych. Wzrastają na skalę dotychczas niespotykaną potrzeby remontowe. Skala tych potrzeb na najbliższe kilka lat oszacowana jest na ponad 4 mld zł, z czego zapotrzebowanie na środki własne Spółdzielni wynosi ponad 1,2 mld zł.

Zgromadzenie tych środków będzie możliwe przy uwzględnieniu dalszego zwiększenia odpisów na fundusz remontowy, co musi spowodować dalsze zwiększenie kosztów działalności, a w konsekwencji opłat za lokale mieszkalne i użytkowe. Stopniowe zmniejszenie dotacji budżetowych będzie miało wpływ na konieczne podwyżki opłat w zakresie eksploatacji podstawowej co najmniej o 6 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie, natomiast trudne do wyobrażenia jest zmniejszenie dotacji w zakresie centralnego ogrzewania, bowiem miałyby to wpływ na podwyższenie opłat w granicy 50 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie. Przed spółdzielczą gospodarką mieszkaniową jest niezwykle trudny problem do rozwiązania.

Samodzielność gospodarcza Spółdzielni w znacznym stopniu jest ograniczana dotacjami budżetowymi, a osiągnięcie pełnej równowagi gos-



podarczej wymagać będzie jeszcze wielkiego wysiłku. Należy brać również pod uwagę aktualny poziom dochodów naszych mieszkańców i strukturę wydatków w budżetach rodzinnych.

Koszt utrzymania mieszkania już obecnie przekracza średnio 3 tysiące złotych, a w noworealizowanych obiektach będzie co najmniej dwu-

krotnie wyższy co wynika z odmiennych warunków kredytowania nowo realizowanych obiektów.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa dążyć będzie do utrzymania względnej stabilizacji opłat, z uwzględnieniem jak to było już powiedziane, wzrastających potrzeb remontowych. Będzie to trudny problem, którego rozwiązywanie wymagać będzie wysiłku całej Spółdzielni.

## Z kart historii...

Zbigniew Świtalski

### ROLA WSM W RUCHU SPÓŁDZIELCZYM II RZECZYPOSPOLITEJ

By w pełni zrozumieć nie tylko ideowe, ale i gospodarcze przesłanki powstania WSM trzeba się cofnąć o 90 lat do skutków represji carskich wobec Warszawy po upadku powstania listopadowego. By zapobiec w przyszłości polskim powstanom car Mikołaj I kazał zbudować nad Wisłą cytadelę, górującą nad miastem i cały pas fortów koło miasta. W pasie tych fortyfikacji wyznaczono na rzecz państwa rozległe tereny i zabroniono wszelkiej zabudowy na odległość strzału armatniego.

Odzyskanie niepodległości przez Polskę w 1918 r. postawiło przed rządem i władzami miasta zadanie przywrócenia w pełni i to w krótkim czasie Warszawie jej "stołeczności". Stała się ona wówczas stolicą już nie 10-milionowego Królestwa Polskiego, ale 25-milionowego państwa polskiego. By mogła spełniać funkcję stolicy trzeba było na gwałt tworzyć ministerstwa i instytucje centralne różnego charakteru. Z kolei, żeby one mogły funkcjonować trzeba było z całego kraju ściągnąć tysiące specjalistów z rodzinami, specjalistów od administracji, techniki, ludzi nauki i kultury. Trzeba było adaptować lub budować od nowa gmachy dla instytucji, trzeba było budować tysiące mieszkań.

W związku z przywróceniem "stołeczności" stanął na porządku dnia do rozwiązania problem zagospodarowania ogromnych gruntów pofortecznych, stanowiących własność państwa. Teodor Toeplitz czołowy reprezentant PPS w Radzie Miejskiej od 1916 r. propagował wówczas budownictwo komunalne dla robotników i pracowników umysłowych, wzorowane na przykładzie Wielkiej Brytanii. Większość w stołecznej Radzie Miejskiej miały jednak partie prawicowe, zdecydowanie przeciwne budownictwu mieszkaniowemu prowadzonemu przez państwo i samorząd miejski. Uważały że tak jak przed wojnę budownictwo mieszkani-

owe powinno być terenem prywatnej inicjatywy. Byli jeszcze skłonni tolerować spółdzielnie mieszkaniowe, zwłaszcza typu własnościowego.

Przyjęcie punktu widzenia dominującego w Radzie Miejskiej przez magistrat miasta i rząd poleki sprawiło, że postanowiono w 1921 r. przekazać grunty poforteczne na ulgowych warunkach spłaty tym wszystkim spółdzielniom i osobom zainteresowanym, które będą dawać gwarancję, że wzniosą na nich budynki mieszkalne. Jednocześnie zaczęto dawać długoterminowe kredyty na budownictwo, początkowo w niewielkich rozmiarach i dla inwestorów o szczególnych preferencjach. Rozpoczęła się akcja, które na długie lata określiła oblicze szeregu dzielnic stolicy. Zaczęto przygotowywać budowę całych dzielnic willowych wznoszonych przez prywatnych inwestorów i osiedli spółdzielczych o różnym charakterze zabudowy. Powstawały liczne grupy założycielskie spółdzielni typu własnościowego, zrzeszających głównie pracowników umysłowych.

Powstanie WSM/Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w końcu 1921 r. było z jednej strony wykorzystaniem koniunktury związanej z ulgowym przekazywaniem przez państwo gruntów pofortecznych, a z drugiej strony formą protestu przeciwko kierunkowi nowego budownictwa w niepodległym państwie. Nie negując potrzeby budowy mieszkań dla pracowników umysłowych, założyciele WSM uważali, że równie potrzebna, jeśli nie potrzebniejsza, jest masowa budowa osiedli mieszkaniowych dla robotników, mieszkających przeważnie w warunkach fatalnych pod każdym względem. Formule spółdzielni własnościowej z dużym wkładem własnym, dostępnej dla średniozamożnego pracownika umysłowego, przedstawili formułę spółdzielni lokatorskiej o niskim wkładzie własnym, dostępną dla robotnika o średnim zarobku. WSM była pierwszą ogólnodostępną



spółdzielnię typu lokatorskiego w Warszawie. Nastawiała się od początku na mieszkania nowoczesne z wszystkimi wygodami, ale o niewielkim metrażu i skromnym wyposażeniu. Nastawiała się na budowę stałą i to w razie możliwości od razu całych kolonii czy osiedli. Przy takim zorganizowaniu budowy mogła WSM budować znacznie taniej niż spółdzielnie typu własnościowego.

W grupie założycielskiej WSM ton nadawali działacze Związku Robotniczych Stowarzyszeń Spółdzielczych założonego w 1919 r. i z nich rekrutował się pierwszy zarząd spółdzielni. Prezesem został wybrany Bolesław Bierut, zajmujący się głównie sprawami wewnętrznymi spółdzielni, jego zastępcą został Stanisław Szwalba, zakładający głównie sprawy kontaktów zewnętrznych. Podstawowym zadaniem pierwszych władz było uczynić ze spółdzielni instytucję wiarygodną, tak by napłynęli do niej wartościowi członkowie, i by władze państwowe dały przydział gruntów pofortecznych, a później przyznały kredyty na budowę. Oba te zadania zostały z powodzeniem wykonane i stały się źródłem przyszłych sukcesów.

W istniejącej literaturze zbyt mało uwagi przykładają się do osiągnięć pierwszych miesięcy istnienia WSM. A przecież pod pewnymi względami były to miesiące przełomowe. Decydował się podział gruntów pofortecznych i gdyby tę koniunkturę przegapiono spółdzielnie ponięłaby nieodwracalne straty, zostałyby zepchnięta na peryferie dzielnicy.

Wśród wielu zasług Stanisława Szwalbego dla WSM, najwyższą trzeba stawiać to osiągnięcie początkowe - potrafił wywalczyć dla spółdzielni znakomitą lokalizację. Dalekowzrocznie ocenił, że plac Wilsona będzie punktem centralnym - jak gdyby rynkiem dzielnicy i zabezpieczył dla WSM tereny budowlane na północnej stronie placu, w okresie gdy ten plac był dopiero na deskach projektantów.

Ulubionym powiedzeniem Teodora Toepplitza było, że "nieobecni nigdy nie mają racji". Otóż właśnie budynki pierwszych kolonii WSM na centralnym placu Żoliborza stały się od 1927 roku mocnym akcentem obecności jedynej wielkiej spółdzielni mieszkaniowej polskich robotników w najnowocześniejszej dzielnicy międzywojennej Warszawy. Obecność ta przed 1944 r. była bardziej widoczna niż obecnie, gdyż po zniszczeniach wojennych niewszystkie budynki WSM przy placu Wilsona zostały odbudowane. Można je oglądać tylko na zdjęciach archiwalnych.

Założyciele WSM dotkliwie odczuli likwidację Związku Robotniczych Stowarzyszeń Spółdzielczych, który wobec trudnej sytuacji gospodarczej musiał połączyć się... ze Związkiem "Społem" w 1925 r. Wnikliwie studiowano przy-

czyny słabości tego Związku i zrzeszonych w nim robotniczych spółdzielni spożywców, po to by uniknąć samemu popełnionych przez nie błędów. W pierwszym rzędzie unikali improwizacji i pośpiesznego, nieprzemyślanego działania.

Trzeba w ogóle pamiętać, że w II Rzeczypospolitej placówki robotnicze spółdzielcze, zawodowe i kulturalne będące pod wpływem PPS i KPP znajdowały się pod szczególną kontrolą i skwapliwie wyszukiwano usterek i uchybień w ich działalności. Ta atmosfera zagrożenia działała jednak nieswycie mobilizująco na załogę. Traktowała ona swoją działalność organizacyjną, gospodarczą czy kulturalną jako formę walki politycznej, sterała się o wysoką jakość tej pracy. Taka wysoka jakość panowała w placówkach WSM i przyznali to nawet zdecydowani przeciwnicy polityczni.

Tak jak WSM wykorzystwała koniunkturę lat 1921-1922 i zdobyła tereny budowlane, tak wykorzystwała koniunkturę lat 1925-1930, w czasie których miał miejsce największy rozmach budownictwa warszawskich spółdzielni mieszkaniowych w oparciu o kredyty Banku Gospodarstwa Krajowego. W 1927 r. WSM wybudowała I Kolonię wraz z domem społecznym, a następnie sukcesywnie budowała następne kolonie, aż do pełnego wykorzystania terenów posiadanych na Żoliborzu. Od 1928 roku zostało powołane własne wykonawstwo w postaci Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego. Ale przystąpienie do ciągłej działalności budowlanej wymagało głębokich zmian organizacyjnych w spółdzielni, bliższego związania się z innymi organizacjami robotniczymi, zwłaszcza z klasowymi związkami zawodowymi, będącymi pod wpływami politycznymi PPS.

Właściwie rzecz biorąc, utworzenie WSM w 1921 r. było działaniem opozycyjnym wobec PSS. Bowiem prezesem zarządu nowo utworzonej spółdzielni został wybrany komunistą Bolesław Bierut, odsunięty przed kilkoma miesiącami przez PPS z kierownictwa ZRSS. Nie mogło to nie wywołać podejrzeń OKR PPS w Warszawie, kierowanym po dyktatorsku przez Rajmunda Jaworowskiego. Pogodziły się władze PPS z krnąbrną spółdzielnią dopiero w 1925 r., gdy wciągnęła do współpracy i w skład swoich władz dwóch wybitnych działaczy centralnych PPS - Teodora Toepplitza i Mariana Nowickiego. Pierwszy z nich był wybitnym ekspertem partii do spraw komunalnych i czołowym publicystą "Robotnika", drugi był jednym z wybitniejszych działaczy klasowych związków zawodowych. Dzięki współpracy z Warszawską Radą Związków Zawodowych rozpoczęła się stała rekrutacja nowych członków spółdzielni, za pośrednictwem związków zawodowych, głównie klasowych. Przynależność do związku



zawodowego była koniecznym warunkiem przyjęcia na członka WSM.

Z chwilą przystąpienia do budowy I Kolonii liczba członków WSM zwiększyła się kilkakrotnie, gdyż spółdzielnia uzyskała realne perspektywy przydzielania mieszkań swoim członkom. Ale przy rozważnej akcji rekrutacyjnej i przy dość intensywnym oddziaływaniu ideowym na nowych członków, przeważnie robotników udało się ich zespolić z grupą awangardową, która przed laty założyła spółdzielnię i która przeważnie składała się z inteligentów.

Czołowi działacze WSM z grupy założycielskiej nie byli zazdrośni o swoje miejsce we władzach. Wciągali do spółdzielni wybitne indywidualności i tworzyli im szerokie pole do działania. Stąd od 1925 r. przez cały okres II Rzeczypospolitej i II wojny światowej aktyw WSM stale się powiększał. Aktyw ten składał się nie tylko z działaczy PPS i KPP, ale również z bezpartyjnych socjalistów w rodzaju dr. Marii Orsetti, pionierki pracy spółdzielczej wśród kobiet, a nawet z radykalnych ludowców. W osiedlu żoliborskim mieszkał i brał czynny udział w pracy jego samorządu b. minister Rządu Ludowego w Lublinie w 1918 r. Tomasz Nocznicki, jeden z najbardziej radykalnych działaczy ludowych. Nie ograniczono się do warszawiaków. W sposób planowy ściągnięto dr. Adama Próchnika z Piotrkowa Trybunalskiego, któremu Stanisław Szwalbe przekazał kierownictwo stowarzyszenia "Szkłane Domy". Następnie ściągnięto Henryka Dembińskiego z Wilna i Stanisława Chudobę z Poznania. Opiekowano się młodymi działaczami, których aktywność w ruchu robotniczym spowodowała represje policyjne. Tak został pracownikiem WSM Edward Osóbka działacz PPS, zatrudniony poprzednio w Centrali Spółdzielczej w Wieluniu, wysiedlony stamtąd przez wojewodę łódzkiego na podstawie przepisów o strefie przygranicznej.

Wciąganie coraz nowych aktywistów i ideową wytrwałą pracę z szeregowymi członkami miała szybko procentować. W latach 1927-1928 nad spółdzielnię zawisło groźne niebezpieczeństwo opanowania jej przez ludzi Jaworowskiego. Oznaczałoby to przekreślenie oblicza ideowego i planów rozwoju WSM. Walka była ciężka i przyniosła dotkliwe straty materialne, wobec wpływów przeciwnika we władzach miejskich. Zakończyła się jednak pełnym zwycięstwem, a sama walka przyczyniła się do jeszcze silniejszego, scementowania zespołu pracowniczego i członkowskiego. Członkowie na walnym zgromadzeniu w przeważającej większości poparli kierownictwo WSM, a ludzie Jaworowskiego musieli spółdzielnię opuścić.

Równoległe z budową pierwszych kolonii i przygotowaniem do powołania instytucji obsługujących ich mieszkańców, WSM zaczęła intensywną działalność na forum ogólnopolskim. Istniejąca literatura podkreśla, że stała się wiodącą instytucją w ruchu na rzecz reformy mieszkaniowej, pomija jednak, że jednocześnie stała się wiodącą instytucją dla całej spółdzielczości robotniczej, pod względem ideowym, a nawet organizacyjnym. Działacze WSM skorzystali ze w zjednoczonym po 1925 r. Związku "Społem" Wydziałem Lustracyjnym kierował - b. działacz ZRSS Jan Żerkowski i spowodowali utworzenie w ramach tego Związku Instruktora Spółdzielni Mieszkaniowych. Instruktora ten dbał o właściwe ukierunkowanie spółdzielczości mieszkaniowej i przekształcił się po kilku latach w Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlano-Mieszkaniowych, na czele którego stanął Teodor Toeplitz.

Działacze WSM byli czynni jednocześnie w ramach Warszawskiej Spółdzielni Spożywców, a po jej załamaniu w czasie kryzysu światowego, utworzyli w 1933 r. na Żoliborzu dzielnicową spółdzielnię spożywców o nazwie "Gospoda Spółdzielcza", gdyż powstała ona z rozbudowanej stołówki pracowniczej SPB. Z jej ramienia uczestniczyli w pracach Rady Okręgowej "Społem" w Warszawie, brali udział w corocznych zjazdach delegatów "Społem". Gdy w 1936 r. została utworzona Sekcja Spółdzielcza TUR, to jej działalność opierała się głównie o siły wasserowców. Przewodniczącym Sekcji został dr Adam Próchnik, sekretarzem Edward Osóbka, a organem prasowym - miesięcznik "Życie WSM" wychodzący od 1931 r. pod redakcją Stanisława Tołwińskiego. Tak więc WSM działa aktywnie na forum ogólnopolskim w spółdzielczości spożywców, kontynuowała prace rozpoczęte przez ZRSS.

Ruch na rzecz reformy mieszkaniowej w Polsce powstał dawno, jeszcze w okresie zaborów. Zapoczątkowali go lekarze, przerażeni skutkami fatalnych warunków mieszkaniowych dla zdrowia ludności robotniczej, dla zdrowotności zespołów miejskich. Ale dopiero działacze WSM od 1928 r. zaczęli wydawać czasopismo "Dom - Osiedle - Mieszkanie", stanowiące trybunę reformy mieszkaniowej, a w rok później powołali Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej jako sekcję polską Międzynarodowego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej. W organizacji tej zespolono wysiłki wszystkich, różnorodnych środowisk i zainteresowanych poprawą stosunków mieszkaniowych. cd. na str. 5

---

Redaguje Kolegium. Fot. Paweł Łucenko  
Adres Red.: ul. Elbląska 14 01-737 Warszawa  
Pow. O. Wyd. IOZEPB. Zam. Z-30/86 Zl. 163/86 n. 1000