

JAKUB KUJAWA

Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne na przykładzie największych miast województwa bydgoskiego w latach 1956–1970 (część 1)

W artykule przedstawiono wyniki badań nad spółdzielczością mieszkaniową w trzech największych miastach dawnego województwa bydgoskiego (Bydgoszcz, Toruń, Włocławek), począwszy od drugiej połowy lat 50 XX wieku, kiedy idea ruchu spółdzielczego znalazła poparcie wśród prominentów PZPR i jawiła się jako jedna z trwalszych zdobyczy polskiego Października '56, a skończywszy na 1970 r., kiedy spółdzielczość mieszkaniowa, w warunkach ograniczenia jej autonomii przez władze państwowe, nie była zdolna do pełnej realizacji swoich zadań statutowych w zakresie budownictwa mieszkaniowego¹.

W artykule przedstawiono podstawowe informacje na temat aspektów politycznych i ówczesnych rozwiązań legislacyjnych, które umożliwiły wprowadzenie nowych zasad w polityce mieszkaniowej po 1956 r. oraz omówiono zagadnienia bezpośrednio związane z gospodarką mieszkaniową wiodących miast regionu Kujaw i Pomorza w okresie sprawowania władzy przez I Sekretarza KC PZPR Władysława Gomułkę. Osobnych studiów, nad którymi obecnie pochyla się autor tego artykułu, wymaga chociażby problematyka funkcjonowania spółdzielczej służby inwestorskiej i projektowej, zagadnienie działalności spółdzielni mieszkaniowych na niwie społeczno-wychowawczej i zarządzania zasobami mieszkaniowymi czy wreszcie określenie granicy swobody w funkcjonowaniu spółdzielczych samorządów osiedlowych.

¹ Społeczną reakcją na niewydolność państwowej polityki mieszkaniowej w okresie rządów Władysława Gomułki były m.in. postulaty mieszkaniowe, które pojawiły się w czasie trwania strajków i wystąpień robotniczych na Wybrzeżu (przełom lat 1970/1971). Zob. *Postulaty 1970–1971 i 1980. Materiały źródłowe do dziejów wystąpień pracowniczych w latach 1970–1971 i 1980 (Gdańsk i Szczecin)*, oprac. B. Chmiel i E. Kaczyńska, Warszawa 1998.

Budownictwo spółdzielczości mieszkaniowej w aspekcie politycznym i ówczesnych rozwiązań legislacyjnych

W wyniku niewydolności scentralizowanego systemu budownictwa mieszkaniowego (budownictwo Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych) pojawiły się tendencje dekoncentracji zadań w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych bez podważania przy tym zasad gospodarki nakazowo-rozdzielczej i linii wytyczonej przez PZPR². Już od 1954 r. trwały poszukiwania źródeł finansowania przedsięwzięć mieszkaniowych poza budżetem państwa. Sięgnięcie po środki własne ludności w większym niż dotychczas stopniu uzależniono od powołania określonych typów spółdzielni (np. własnościowych spółdzielni mieszkaniowych), które miały wspomóc państwo w prowadzeniu działalności inwestorskiej. Pewne rozluźnienie ideologicznego gorsetu w zakresie polityki mieszkaniowej potwierdziła uchwała nr 269 Prezydium Rządu z 8 maja 1954 r. Ustawodawca umożliwił powołanie do życia spółdzielni budowlano-mieszkaniowych i spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych (tworzonych przez przyszłych właścicieli domów jednorodzinnych na czas trwania budowy), które w różny sposób miały otrzymać wsparcie od państwa³. Uruchomienie inwestycji następowało po wykazaniu przez spółdzielnie akumulacji środków własnych, w formie wkładów budowlano-mieszkaniowych członków spółdzielni, w wysokości nie mniejszej jednak niż 30% wartości projektowanego programu budowy. Stąd tą formą budownictwa mieszkaniowego interesowali się bardziej majątni obywatele, którzy jednak część wkładu mogli wnieść w formie materiałów budowlanych bądź pracy własnej. Planowane przedsięwzięcia obwarowano dodatkowo wieloma ograniczeniami, np. w związku z przyznanym kredytem czy ogólnym określeniem liczebności i wielkości wznoszonych budynków i izb mieszkalnych⁴. W 1954 r. ustanowiono kolejny akt prawny, co prawda o niewielkim znaczeniu dla samej spółdzielczości, niemniej był to wyłom w dotychczasowej polityce mieszkaniowej. Na jego mocy wyłączono spod publicznej gospodarki lokalami zbudowane lub wyremontowane już po ogłoszeniu uchwały domy jednorodzinne, które składały się nie więcej niż z 4 izb mieszkalnych z kuchnią, i mieszkania z 3 izbami i kuchnią⁵. Dekret ten został zastąpiony w 1957 r. ustawą wyłączającą spod publicznej gospodarki lokalami większość mieszkań w domach

² J. Goryński, *Aktualne zagadnienia budownictwa mieszkaniowego w Polsce*, „Nowe Drogi” 1957, nr 7, s. 76–77.

³ W. Kasperski, *Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce 1957–1961*, Warszawa 1963, s. 12.

⁴ Uchwała nr 269 Prezydium Rządu z 8 maja 1954 r. w sprawie spółdzielni mieszkaniowych i zadań spółdzielczości w zakresie budownictwa mieszkaniowego (M.P. z 1954 r. Nr 59, poz. 792).

⁵ Dekret z 25 czerwca 1954 r. o lokalach w domach spółdzielni mieszkaniowych i w domach jednorodzinnych (Dz.U. z 1954 r. Nr 31, poz. 120).

wielorodzinnych i jednorodzinnych stanowiących własność prywatną lub spółdzielczą⁶. Pomijając wspomniane bariery i obostrzenia, jakie stawiał ustawodawca, od 1954 r. spółdzielczość mieszkaniowa zaczęła powoli powracać do łask rządzących⁷. Proces przemian przyspieszyły przetasowania polityczne u szczytu władzy w październiku 1956 r. Już podczas trwania słynnego VIII Plenum KC PZPR najważniejsi promineneci aparatu partyjnego zapowiedzieli zmiany w polityce mieszkaniowej. Wzbudziło to zrozumiały entuzjazm wśród przedstawicieli spółdzielczości mieszkaniowej, dotychczas zepchniętych na boczny tor. Pod koniec 1956 r. spółdzielcy powołali do życia Związek Spółdzielni Mieszkaniowych, który miał być finansowany ze składek członkowskich. Polityczna sankcja dla nadchodzących przeobrażeń w polityce mieszkaniowej nastąpiła podczas X i XI Plenum KC PZPR (1957 i 1958 r.). Jednocześnie opracowywano system prawny, który umożliwiłby prowadzenie działalności inwestorskiej przez spółdzielnie mieszkaniowe⁸.

Zachodzące w tym okresie zmiany zostały przedstawione jako nowa polityka mieszkaniowa⁹. Podstawową zasadą zreformowanej strategii mieszkaniowej była rezygnacja państwa z pełnego subsydiowania nakładów finansowych w budownictwie mieszkaniowym, w zamian zaś stworzono nowe mechanizmy finansowe w polityce inwestycyjnej, polegające głównie na sięgnięciu do środków własnych ludności w celu odciążenia wydatków publicznych w tym zakresie. Zamierzano również stworzyć podstawy ekonomiczne dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego przez wprowadzenie odpłatności za świadczone usługi w gospodarce mieszkaniowej¹⁰. W uchwale Rady Ministrów z 15 marca 1957 r. wspomniano, że wzmoczenie inicjatywy społeczeństwa powinno być realizowane w formie spółdzielczego i indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, przy czym ustawodawca wymienił aż 10 rodzajów pomocy państwa dla zainteresowanych osób¹¹. Świadczyło to o tym, że zmiany w polityce mieszkaniowej, przynajmniej w po-

⁶ Ustawa z 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz.U. z 1957 r. Nr 31, poz. 131 z późn. zm.).

⁷ Na ten temat zob. J. Goryński, *O uchwałach XI Plenum w zakresie polityki mieszkaniowej*, Nowe Drogi, 4, 1958, s. 13–26; Idem, *Nowa polityka mieszkaniowa i jej realizacja*, „Nowe Drogi” 1958, nr 10, s. 31–33.

⁸ W. Kasperski, *Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce...*, s. 16–17.

⁹ A. Andrzejewski, *Polityka mieszkaniowa*, Warszawa 1979, s. 157. Autor okres trwania nowej polityki mieszkaniowej podzielił na dwa okresy: a) działalność różnych inwestorów, realizujących pierwotne założenia (1956/1957–1965); b) dominacja spółdzielczości mieszkaniowej, począwszy od drugiej połowy lat 60. XX wieku (1966–1970).

¹⁰ Ibidem, s. 159.

¹¹ Kluczowe znaczenie ma tutaj uchwała nr 81 Rady Ministrów z 15 marca 1957 r. w sprawie pomocy Państwa dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności (Dz.U. z 1957 r., Nr 22, poz. 157).

czątkowym okresie, miały iść w kierunku rozwoju inicjatywy społecznej i prywatnej w budownictwie mieszkaniowym, stąd wynikała aktywność różnego rodzaju form samorządu spółdzielczego i lokatorskiego. Aby jednak utrzymać gospodarkę mieszkaniową w systemie państwa reżimowego, związane ją, m.in. przez zakładowe i terenowe fundusze mieszkaniowe, z przedsiębiorstwami państwowymi i radami narodowymi¹².

Modyfikacja zasad polityki mieszkaniowej miała zwiększyć liczbę oddanych mieszkań i poprawić dotychczas trudne warunki bytowe ludności polskiej. Wydaje się, że bliskie prawdy było stwierdzenie Krzysztofa Madeja, który na temat nowej koncepcji napisał w ten sposób: „Jakkolwiek realizacja tej polityki [nowej polityki mieszkaniowej – przyp. autor] odbiegała później od przyjętych pierwotnie założeń, to w samym jej proklamowaniu było już coś przełomowego. Władze partyjne i państwowe otwarcie przyznały się do niewydolności w dziedzinie mieszkalnictwa”¹³.

W 1958 r. władze państwowe ustanowiły kolejne akty prawne odnoszące się do spółdzielczości mieszkaniowej:

- uchwała nr 59 Rady Ministrów z 15 marca 1958 r. w sprawie dodatkowej pomocy państwa dla spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego¹⁴ (przyznanie na preferencyjnych warunkach długoterminowych kredytów bezprocentowych dla spółdzielni lokatorskich);
- uchwała nr 60 Rady Ministrów z 15 marca 1958 r. w sprawie zakładowych funduszy mieszkaniowych¹⁵ (np. udzielenie pomocy spółdzielniom mieszkaniowym typu lokatorskiego w przypadku uwzględnienia przydziału mieszkań dla pracowników zakładu);
- uchwała nr 65 w sprawie zapewnienia realnej wartości wkładu na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych Powszechnej Kasy Oszczędności (oprocentowanie wkładów na książeczkach mieszkaniowych w wysokości 3% w stosunku rocznym – dotyczyło to wszystkim form budownictwa mieszkaniowego)¹⁶.

Ustawa o spółdzielniach i ich związkach została uchwalona 17 lutego 1961 r. Z wielu powodów było to ważne wydarzenie dla całej powojennej spółdzielczości w Polsce. Nad jej powstaniem pracowali ludzie wywodzący się z różnych środowisk, toczących ożywione dyskusje z wieloma instancjami partyjnymi i państwowymi, głównie jednak w Komisji ds. Spółdzielczości przy Wydziale Ekonomicznym KC PZPR. Treść tego aktu prawnego, zdaniem niektórych fachowców, przybliżała a nie oddalała ówczesną Polskę od standardów europejskich w zakresie funkcjono-

¹² A. Andrzejewski, *Polityka mieszkaniowa...*, op. cit., s. 159–160.

¹³ K. Madej, *Spółdzielczość mieszkaniowa. Władze PRL wobec niezależnej inicjatywy społecznej (1961–1965)*, Warszawa 2003, s. 19.

¹⁴ M.P. z 1958 r. Nr 22, poz. 133.

¹⁵ M.P. z 1958 r. Nr 26, poz. 153.

¹⁶ M.P. z 1958 r. Nr 26, poz. 156.

wania spółdzielczości. Dowodem tego było bowiem przyjęcie rodzimych organizacji po latach nieobecności do Międzynarodowego Związku Spółdzielczego¹⁷.

W przedstawionym akcie prawnym ogólnie zdefiniowano spółdzielnie jako dobrowolne i samorządne zrzeszenie o nieograniczonej liczbie członków i zmiennym funduszu udziałowym, jednak podkreślono, że prowadzenie działalności gospodarczej było możliwe w ramach narodowego planu gospodarczego (w rzeczywistości również wg wytycznych centralnych władz spółdzielczości mieszkaniowej i właściwych rad narodowych), co skutkowało tym, że spółdzielczości narzucano wielkość programu budowlanego i uzależniano ją od centralnych dotacji finansowych¹⁸. Nadrzędną reprezentacją ruchu spółdzielczego w Polsce była Naczelna Rada Spółdzielcza. Następnie określono organy spółdzielni, do których zaliczono: Walne Zgromadzenie, Radę, Zarząd i inne organy przewidziane w statucie spółdzielni. Walne Zgromadzenie członków było określone jako najwyższy organ spółdzielczy, nie było to jednak ciało niezawisłe, gdyż centralne zarządy związków mogły uchylić uchwałę Walnego Zgromadzenia w związku z naruszeniem zasad gospodarki planowej, dyscypliny finansowej i inwestycyjnej¹⁹. Ustawa wykluczała możliwość funkcjonowania spółdzielczości poza ustanowionymi strukturami, m.in. z obawy przed oddolnym rozwojem niezależnej inicjatywy społecznej w ruchu spółdzielczym. Nadzór państwowy odbywał się również drogą pozaformalnoprawną, poprzez instruktaż i zalecenia partii, np. Wydziału Ekonomicznego KC PZPR.

W omawianym akcie prawodawczym nawiązano *ad verbum* do spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego, które podzielono na spółdzielnie mieszkaniowe (lokatorskie), spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe (własnościowe) oraz spółdzielcze zrzeszenia budowy domów jednorodzinnych. W uzasadnionej sytuacji poszczególne spółdzielnie mogły się ze sobą łączyć. W ustawie określono m.in. tryb zakładania, rejestrowania i likwidacji spółdzielni oraz prawa nabywania, dziedziczenia i zbywania lokali mieszkaniowych²⁰.

W czerwcu 1961 r. na III Krajowym Zjeździe Delegatów Związku Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlanych powołano do życia Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (CZSBM), który wraz z oddziałami terenowymi, zainstalowanymi w każdym województwie, kontrolował spółdzielczość mieszkaniową w całej Polsce. Stan ten przetrwał do 1990 r., kiedy ustawa o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz.U. z 1990 r. Nr 6, poz. 36) nakazała zniesienie wszystkich centralnych związków spółdzielczych.

Ustawodawstwo państwowe z lat 1957–1961 sprofilowało kształt spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, które zwróciło się w kierunku spółdzielczości lo-

¹⁷ K. Madej, *Spółdzielczość mieszkaniowa...*, op. cit., s. 22.

¹⁸ Art. 1. ustawy z 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. z 1961 r. Nr 12, poz. 61).

¹⁹ Ibidem, art. 39 §1.

²⁰ Ibidem; zob. art. 134–157.

katorskiej. Powyższa forma spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego zaczęła wówczas przeważać, ponieważ decydenci PRL uznali, że jest to jedyna droga do sprawiedliwego społecznie i efektywnego ekonomicznie przydziału wybudowanej powierzchni mieszkaniowej²¹.

Na początku lat 60. XX wieku władze państwowe postanowiły wdrożyć przejściowy plan tzw. budownictwa oszczędnościowego²². Jego zasady obejmowały także budownictwo spółdzielczości mieszkaniowej, co w rzeczywistości wzbudziło przynajmniej bierny opór wielu polskich spółdzielców dostrzegających w programie oszczędnościowym zagrożenie dla prawidłowego cyklu realizacji własnych przedsięwzięć. Nowy kierunek w polityce mieszkaniowej wymagał wielu prac legislacyjnych. Najpierw zamierzano ustalić nowe zasady zasiedlania mieszkań spółdzielczych, uporządkowując system rozdziału mieszkań. Przedsiębiorstwa państwowe i rady narodowe miały obowiązek odnotowywać potrzeby mieszkaniowe ludności. Do przydziału mieszkań spółdzielczych zamierzano kierować oczekujących, których miesięczny dochód na członka rodziny wynosił powyżej 1500 zł²³. Było to złamanie zasady otwartego członkostwa, fundamentalnego *credo* całej spółdzielczości. Skutkiem tych posunięć była uchwała Rady i Zarządu Związku CZSBM z 19 września 1961 r., określająca sposób zasiedlania mieszkań spółdzielczych wg obowiązujących normatywów projektowania. Powyższe działania dopełniło zarządzenie Prezesa Rady Ministrów z 7 sierpnia 1962 r. o realizacji programu budownictwa oszczędnościowego. Według przyjętych założeń koszt wznoszenia budynku mieszkaniowego powinien być niższy średnio o 20%. Poszukiwanie tzw. prostych rezerw w działalności inwestycyjnej skoncentrowano zatem na modyfikacji normatywów budowlanych i zmianie sposobu przydziału mieszkań. Stąd akty prawne i wytyczne instancji państwowych i spółdzielczych zalecały zmniejszenie oddanej powierzchni użytkowej mieszkań w planie budownictwa spółdzielczości mieszkaniowej na lata 1962–1965²⁴.

Niewykonanie rzeczowych efektów w oszczędnościowym budownictwie mieszkaniowym wymusiło na organach państwowych kolejne działania legislacyjne, mające rozwiązać narastające trudności w zakresie mieszkalnictwa społecznego. W tym miejscu należy przytoczyć najważniejsze akty prawne, głównie te powstałe w 1965 r. W uchwale nr 122 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. środkiem zaradczym na niewydolność polityki inwestycyjnej miały być kredyty państwowe. Postanowiono przy tym w pełni podporządkować spółdzielczość mieszkaniową organom państwowym przez zastosowanie rozwiązań ekonomicz-

²¹ J. Bogusz, *Zasady nowej polityki mieszkaniowej*, Warszawa 1958, s. 23.

²² Uchwała nr 216 Rady Ministrów z 13 czerwca 1961 r. w sprawie realizacji przykładowego oszczędnego budownictwa mieszkaniowego (M.P. z 1961 r. Nr 63, poz. 269).

²³ K. Madej, *Spółdzielczość mieszkaniowa...*, op. cit., s. 77. Autor wspomina o uchwale nr 239 i 240 Rady Ministrów z 4 lipca 1961 r.

²⁴ Ibidem, s. 78.

nych. Spółdzielniom odgórnie narzucono konieczność wprowadzenia oszczędności, bowiem państwo korzystniejsze pożyczki przewidziało dla budownictwa mieszkaniowego opartego na tzw. standardzie podstawowym. Koszty budowy mieszkań w standardzie wyższym, czyli tym, który najbardziej interesował członków spółdzielni, były kredytowane mniej preferencyjnie²⁵.

W uchwale nr 123 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. ogłoszono rozszerzoną pomoc państwa w budownictwie mieszkaniowym na lata 1966–1970. Od razu zaznaczono, że dominującą formą budownictwa mieszkaniowego będzie budownictwo spółdzielcze. Warto w tym miejscu przedstawić jeden z ważniejszych przepisów tej ustawy. Otóż osoby, których miesięczny dochód na członka rodziny wynosił ponad 800 zł miesięcznie netto (w wyjątkowych sytuacjach 1000 zł), nie mogły w zasadzie otrzymać przydziału mieszkania z dyspozycji rady narodowej; potrzeby mieszkaniowe tych osób miały być zaspokajane przez spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe. Z tej sytuacji należy zatem wyciągnąć następujący wniosek: spółdzielczość mieszkaniowa, przejmując oczekujących na przydział z budownictwa rad narodowych, nabierała właściwie cech mieszkalnictwa kwaterekowego (zob. spółdzielczość lokatorska)²⁶.

W latach 60. XX wieku powstało wiele przepisów i uregulowań prawnych wyjaśniających sposób kredytowania budownictwa mieszkaniowego, w tym spółdzielczego. W zarządzeniu Ministra Finansów z 29 maja 1965 r. określono sposób udzielania i umarzania pożyczek mieszkaniowych od państwa. Pożyczki na uzupełnienie wkładu mieszkaniowego w spółdzielni mieszkaniowej nie mogły przekraczać 2/3 tego wkładu. Powyższa ustawa stanowiła także o anulowaniu części lub nawet całości kredytów mieszkaniowych. Całą pożyczkę umarzono w następujących sytuacjach: kiedy dochody miesięczne netto w przeliczeniu na 1 członka rodziny wynosiły mniej niż 1000 zł, oraz w przypadku osób przekwaterowanych z budynków wyburzonych pod warunkiem, że łączne dochody miesięczne netto w przeliczeniu na 1 członka rodziny nie przekraczały kwoty 2500 zł. Anulowanie spłaty kredytów mieszkaniowych każdorazowo obciążało budżet państwa. Również oprocentowanie spłacanych zobowiązań było niskie, wynosiło nie więcej niż 3% w stosunku rocznym²⁷. Obrana wówczas przez władze PRL polityka kredytowa w budownictwie mieszkaniowym miała ewidentnie charakter prosocjalny. W uzasadnionych sytuacjach pożyczka bankowa była wprost dotacją subsydiowaną przez państwo.

²⁵ Uchwała nr 122 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. w sprawie zapewnienia warunków dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (M.P. z 1965 r. Nr 27, poz. 133).

²⁶ Uchwała nr 123 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań w latach 1966–1970 (M.P. z 1965 r. Nr 27, poz. 134).

²⁷ Zarządzenie Ministra Finansów z 29 maja 1965 r. w sprawie zasad i trybów udzielania spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego kredytu bankowego na organizowanie wykonawstwa robót budowlano-montażowych systemem gospodarczym oraz na finansowanie wstępnych prac przygotowawczych do realizacji dużych osiedli mieszkaniowych (M.P. z 1965 r. Nr 27, poz. 142).

Tabela nr 1. Udzielone państwowe kredyty bankowe na uzupełnienie wkładów własnych ludności w spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym w latach 1966–1970. Przykład Bydgoszczy, Torunia i Włocławka

Miejscowość	Przyznano		Wykorzystano	
	kredyt	w tym do umorzenia	kredyt	w tym do umorzenia
Bydgoszcz	16 768 720	4 070 500	16 034 752	4 020 500
Toruń	12 902 000	3 691 000	12 257 120	3 655 600
Włocławek	12 292 000	3 449 840	12 231 284	3 449 840
Razem	41 962 000	11 211 340	40 523 156	11 125 940
Pozostałe miasta	30 868 000	7 988 660	26 944 438	7 503 324
Ogółem	72 830 000	19 200 000	67 467 594	18 629 264

Źródło: AP By, Prezydium WRN By, Protokół nr 34/70 z posiedzenia PWRN w Bydgoszczy (26.10.1970), sygn. 1624, informacja o realizacji planu przydziału mieszkań z zasobów rad narodowych w latach 1966–1970, 15.10.1970, k. 133.

Charakter poznawczy posiada także zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 29 maja 1965 r., gdyż naświetla rzeczywisty zakres swobody działania spółdzielczości mieszkaniowej w dekadzie lat 60. XX wieku. Z treści tego aktu prawnego wynika jasno, że spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego mogły podejmować przedsięwzięcia inwestycyjne wyłącznie na podstawie zatwierdzonych przez organy państwowe (prezydium rad narodowych) planów rzeczowo-finansowych i tzw. spisów zadań inwestycyjnych. Już § 1 ust. 1. pokazuje skrupowanie działalności spółdzielczej w zakresie planowania inwestycji. Otóż prezydium wojewódzkich rad narodowych otrzymały zadanie dzielenia nakładów i kredytów bankowych przeznaczonych na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe między poszczególne powiaty i miasta na prawach powiatu. Z tego względu preferowano duże ośrodki przemysłowe z wysokim przyrostem ludności. W takich sytuacjach częściej kierowano się interesem najbardziej wspieranych przez państwo sektorów przemysłu niż rzeczywistymi potrzebami mieszkaniowymi ludności. Dopiero w ramach otrzymanych środków i kredytów finansowych spółdzielnie mieszkaniowe przystępowały do prac projektowania planów i zadań inwestycyjnych. Formalnym, bo w praktyce nieprzestrzeżonym, warunkiem włączenia do zadań inwestycyjnych spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego było posiadanie przez nie m.in. wkładów własnych w odpowiedniej wysokości, dokumentacji terenowo-prawnej i projektowo-kosztorysowej w wymaganym zakresie (z tym był ogromny problem) oraz przestrzeganie normatywów projektowania i jednostkowych kosztów budowy. Dodatkowo spółdzielcze projekty planów rzeczowo-inwestycyjnych wymagały akceptacji oddziału CZSBM (organ będący pod

kontrolą instancji partyjnej), który przedstawiał go właściwemu organowi do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium rady narodowej. Podobnie było w przypadku spisów zadań spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego, opiniowanych i zatwierdzanych przez organ prezydium wojewódzkiej rady narodowej. Po pozytywnej weryfikacji zamierzeń inwestycyjnych przez organy nadrzędne oddział Banku Inwestycyjnego przyznawał środki finansowe. W zarządzeniu tym znalazł się również ustęp wyjaśniający procedurę dokonywania korekt w już zatwierdzonych spisach zadań inwestycyjnych. Tego rodzaju uprawnienie posiadały organy administracji terenowej, w tym wojewódzki zarząd dyrekcji budowy osiedli robotniczych, z upoważnienia prezydium wojewódzkiej rady narodowej²⁸. Należy jednak pamiętać, że czynnikiem nadrzędnym wobec spółdzielczości mieszkaniowej i terenowych organów jednolitej władzy państwowej był KC PZPR i jego wojewódzkie struktury (szczególnie Wydziały Ekonomiczne). W tej sytuacji spółdzielcy odczuwali, że ich działalność jest ograniczona, szczególnie w obszarze prowadzenia autonomicznej polityki inwestycyjnej.

Do innych ważnych aktów prawnych ustanowionych w dekadzie lat 60. XX wieku należą m.in.:

- Okólnik nr 4 Ministra Gospodarki Komunalnej z 20 stycznia 1962 r. w sprawie przygotowania i odstępowania terenów budowlanych spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego²⁹,
- Uchwała nr 122 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. o wprowadzeniu instytucji kandydata na członka spółdzielni,
- Uchwała nr 12 Rady CZSBM z 16 lipca 1969 r. o organizacyjnym uporządkowaniu sieci spółdzielni mieszkaniowych na terenie całego kraju,
- Uchwała nr 23 Rady CZSBM z 29 grudnia 1969 r. o decentralizacji zarządzania osiedlami w ramach wprowadzonej w życie od roku 1968 nowej struktury organizacyjnej polskiej spółdzielni mieszkaniowej³⁰,
- szereg innych regulacji prawnych stanowiących przez organy państwowe w zakresie zatwierdzania normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego, norm zaludnienia mieszkań etc.

²⁸ Zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 29.05.1965 r. w sprawie zasad i trybu udzielania kredytu bankowego na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe (M.P. z 1965 r. Nr 27, poz. 147).

²⁹ *Prawo lokalowe. Przepisy o budownictwie mieszkaniowym. Zbiór tekstów*, oprac. S. Jabłoński, Warszawa 1965, s. 491–494.

³⁰ Pozycje nr 2–4 na podstawie www.spoldzielniemieszkaniowe.pl/main/kalendarium,180,,html [dostęp 14.06.2015].

Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w województwie bydgoskim w ujęciu statystycznym. Okres 1956–1970

Do 1956 r. mieszkalnictwo spółdzielcze (lokatorskie i własnościowe) w zasadzie nie było realizowane na terenie województwa bydgoskiego. Pierwsze efekty działalności inwestycyjnej mieszkaniowego ruchu spółdzielczego były widoczne w 1957 r. i od tego czasu jego udział zwiększał się z roku na rok: z 4,1% w 1958 r. do 19,5% w 1959 r., aby w 1960 r. osiągnąć stan 25,1%. Podniosła się wtedy także partycypacja spółdzielczości mieszkaniowej w wykorzystaniu kredytów (z 2 mln zł w 1957 r. do 85,3 mln w 1960 r.), które przydzielało państwo w wysokości do 85% kosztów budowy. Udzielona pomoc państwowa stanowiła 46,8% ogólnego limitu kredytowego otrzymanego przez województwo bydgoskie w latach 1956–1960. W tym pięcioleciu mieszkalnictwo spółdzielcze stawiało dopiero pierwsze kroki, czego dowodem są efekty rzeczowe przedsięwzięć budowlanych – wybudowanych wówczas 4027 izb mieszkalnych stanowiło tylko 7% wszystkich oddanych w tym czasie izb. Największy udział w tych inwestycjach przypadł Bydgoszczy (1554 izb mieszkalnych), Toruniowi (1215) i Włocławkowi (673). Według rodzaju form budownictwa mieszkaniowego najwyższy przyrost izb spółdzielczych nastąpił w Toruniu (17,6% wszystkich wybudowanych tam izb) i we Włocławku (16,5%), znacznie niższy zaś w Bydgoszczy (9,7%), gdzie dominowało budownictwo zakładów pracy (36,8%). Od początku spółdzielczość mieszkaniowa najszybciej rozwijała się w większych miastach, natomiast znacznie wolniej przebiegała aktywizacja ruchu spółdzielczego poza obszarem koncentracji inwestycji przemysłowych. Skutkiem tego w 1960 r. w większości powiatów regionu Kujaw i Pomorza nie oddano do eksploatacji żadnej izby mieszkalnej ze spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i dopiero w drugiej połowie lat 60 XX wieku stan ten zaczął ulegać stopniowej zmianie³¹.

Na początku rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej także liczba oszczędzających była niewielka i nie odpowiadała rozmiarom ani potrzebom mieszkaniowym ludności. W III kwartale 1960 r. powszechne oszczędzanie na książeczkach PKO w zasadzie dotyczyło tylko mieszkańców Bydgoszczy (635 osób), Torunia (253 osoby), Włocławka (193 osoby) i Grudziądza (94 osoby), co łącznie stanowiło 88,5% ogółem oszczędzających w województwie bydgoskim³². Stan ten wpływał z wielorakich przyczyn, jak chociażby ze słabego rozwoju przemysłu w powiatach, i co

³¹ *Rozwój społeczno-gospodarczy województwa bydgoskiego w pięcioleciu 1956–1960*, Bydgoszcz 1961, s. 87–88.

³² Archiwum Państwowe w Bydgoszczy (dalej: AP By), Wojewódzka Rada Związków Zawodowych w Bydgoszczy (dalej: WRZZ By), Akta dotyczące budownictwa mieszkaniowego na terenie województwa bydgoskiego (1957–1961), sygn. 2196, Informacja o mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych PKO, 12.11.1960, [brak paginacji].

za tym idzie zakładowego funduszu mieszkaniowego, z którego zainteresowani mogliby otrzymać pomoc na uzyskanie wkładu mieszkaniowego. Był to istotny czynnik, ponieważ w tym okresie system powszechnego oszczędzania PKO sprzyjał osobom już przygotowanym finansowo do wniesienia wymaganego wkładu.

Lata 1961–1965 znacznie przeobraziły gospodarkę mieszkaniową w PRL. Zmianie uległa wówczas wielkość i struktura budownictwa mieszkaniowego. Najwyższy wzrost efektów rzeczowych we wszystkich rodzajach budownictwa nastąpił w mieszkalnictwie spółdzielczym i rad narodowych. W tym okresie kujawsko-pomorskie spółdzielnie wybudowały 22 542 izby mieszkalne, czyli o 82,1% więcej niż w poprzednim planie pięcioletnim. Nowe strefy mieszkalnictwa spółdzielczego skoncentrowano głównie w Bydgoszczy (11 126 izb), Toruniu (3829) i Włocławku (2490). We wszystkich tych miastach budownictwo spółdzielni mieszkaniowych zdominowało pozostałe rodzaje budownictwa, stanowiąc przeciętnie 37% wszystkich oddanych tam izb mieszkalnych (najwięcej w Bydgoszczy – 41%, najmniej w Toruniu – 34%). Ruch spółdzielczy objął swoim zasięgiem nie tylko większe miasta regionu, lecz także mniejsze miejscowości. Nadal jednak istniały obszary całkowicie pozbawione spółdzielni mieszkaniowych, jak np. powiaty grudziądzki, inowrocławski czy włocławski. Przeważało tam budownictwo indywidualne. Z tego względu powiększała się liczba osób zgłaszających akces do największych spółdzielni mieszkaniowych w regionie, co stwarzało określone perturbacje o charakterze społecznym i gospodarczym³³.

W latach 1966–1970 w województwie bydgoskim z inicjatywy spółdzielczości mieszkaniowej powstało 62 157 izb mieszkalnych³⁴. W porównaniu do poprzedniego planu pięcioletniego przyrost izb zwiększył się aż o 63,7%. Rozkwit spółdzielczego ruchu budowlanego dokonywał się kosztem budownictwa rad narodowych i zakładów pracy. Tylko w samej Bydgoszczy wybudowano 7643 mieszkania z 23 041 lokalami mieszkalnymi, natomiast mniejszy przyrost spółdzielczej przestrzeni mieszkaniowej nastąpił w Toruniu i we Włocławku. W mieście nad Brdą zrealizowano jednak tylko plan izbowy kosztem mniejszej liczby mieszkań. Na niewykonanie planowanej liczby mieszkań wpływ miała tendencja wznoszenia większych pomieszczeń mieszkalnych (mniej mieszkań typu M-1, M-2), co odpowiadało potrzebom przyszłych użytkowników (najczęściej młodych małżeństw), ale jednocześnie było odstępstwem od zakładanych normatywów budowlanych w tzw. budownictwie oszczędnościowym. Ogólne założenia planu nie zostały jednak wykonane dla całego budownictwa uspołecznionego, stąd okres oczekiwania na mieszkanie wydłużył się wg władz miejskich do ok. 7–8 lat³⁵.

³³ *Rozwój społeczno-gospodarczy województwa bydgoskiego w pięcioleciu 1961–1965*, Bydgoszcz 1967, s. 100–103, 106.

³⁴ *Rocznik statystyczny województwa bydgoskiego 1971*, Bydgoszcz 1971, s. 328.

³⁵ AP By, Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Bydgoszczy (dalej: Prezydium MRN By), Sprawozdania i analizy z realizacji planów m. Bydgoszczy za lata 1966–1970 i 1972–1975, sygn.

Na przestrzeni lat 1966–1970 spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe w Toruniu stało się najważniejszym inwestorem w budownictwie mieszkaniowym. Udział spółdzielców toruńskich w całym mieszkalnictwie uspołecznionym wzrósł ogółem do 66%. Lokatorzy otrzymali do użytku łącznie 3634 mieszkania i 10 534 izb mieszkalnych. Zdecydowana większość nowej przestrzeni mieszkaniowej powstała w ramach budownictwa spółdzielczego powszechnego (2958 mieszkań i 8487 izb), pozostałą część przeznaczono na potrzeby zakładów pracy (676 mieszkań i 2047 izb). Przedsiębiorstwa budowlano-montażowe, co prawda, wybudowały więcej mieszkań niż zakładał to plan rzeczowy, *de facto* potrzeby mieszkaniowe ludności Torunia nadal nie były w pełni zaspokojone. W 1970 r. okres oczekiwania na mieszkanie spółdzielcze wynosił przeciętnie 8–10 lat. Wynikało to m.in. z planu rozmiarów budownictwa mieszkaniowego na lata 1971–1975, w którym przewidywano, że ok. 30% osób oczekujących na mieszkanie spółdzielcze otrzyma je dopiero po 1975 r.³⁶ Nie były to optymistyczne prognozy, zważywszy że uprzemysławiany Toruń przyciągał ludność migracyjną, która napływała do miasta w wyniku rozbudowy molochów przemysłowych typu Elana czy Merinotex.

We Włocławku mieszkaniowy ruch spółdzielczy rozwijał się mniej prężnie niż w Bydgoszczy i Toruniu. Głównym inwestorem, funkcjonującym na tamtejszym rynku mieszkaniowym, była Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa (Włocławska SM). Spółdzielnia ta szybko osiągnęła zdecydowaną przewagę nad innymi realizatorami budownictwa mieszkaniowego, o czym świadczyło to, że 94,4% nowych mieszkań wybudowanych we Włocławku w pięcioleciu 1966–1970 powstało pod jej auspicjami.

Pod koniec 1970 r. w spółdzielniach mieszkaniowych województwa bydgoskiego było zrzeszonych 33 338 członków i 21 295 kandydatów. Większość z tych osób oczekiwało w długich kolejkach na przydział mieszkania. Tylko w samej Bydgoszczy do spółdzielni mieszkaniowych było zapisanych 13 310 członków i 8840 kandydatów. Największy głód mieszkaniowy istniał w dużych ośrodkach miejsko-przemysłowych. Ponadto na władzach miejskich ciążył obowiązek poprawienia warunków mieszkaniowych najbiedniejszej części ludności pozbawionej perspektywy na otrzymanie własnego mieszkania z budownictwa rad narodowych. Pod tym względem najtrudniejsze warunki panowały w Toruniu – gdzie aż 5 635

662, Ocena wykonania realizacji planów gospodarczych za rok 1970 oraz wykonania planu pięcioletniego 1966–1970 z uwzględnieniem wykonania uchwały MRN [w Bydgoszczy] dot. działalności koordynacyjnej Prezydium MRN [w Bydgoszczy], [1971], k. 36.

³⁶ Archiwum Państwowe w Toruniu (dalej: AP Tor.), Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Toruniu (dalej jako Prezydium MRN Tor.), Ocena wykonania planu pięcioletniego 1966–1970, sygn. 99, Ocena wykonania planu pięcioletniego 1966–1970 – budownictwo mieszkaniowe, [4.1971], k. 41–42 i 44.

osób oczekiwało na przekwaterowanie z mieszkań substandardowych – i w Bydgoszczy³⁷.

W grudniu 1970 r. w województwie bydgoskim funkcjonowało 56 spółdzielni budownictwa mieszkaniowego³⁸, w tym 10 było zlokalizowanych w Bydgoszczy, 6 w Toruniu i 4 we Włocławku. To właśnie w tych ośrodkach miejskich spółdzielczość posiadała największe zasoby mieszkaniowe. Stanowiła o tym chociażby wielkość powierzchni użytkowej mieszkań w tych miastach – w ujęciu procentowym w skali całego województwa stanowiła ona 68,9% całkowitej wielkości powierzchni użytkowej mieszkań spółdzielczych. Budownictwo spółdzielni mieszkaniowych słabiej rozwijało się poza wielkimi ośrodkami przemysłowymi, co podkreślało wyraźne dysproporcje terenowe między miastem a prowincją. W grudniu 1970 r. spółdzielcze zasoby mieszkaniowe, przyjmując ujęte w statystykach stare budownictwo, kształtowały się w sposób następujący: w Bydgoszczy 253 budynki mieszkalne, 12 371 mieszkań, 37 102 izby; w Toruniu 189 budynków, 5282 mieszkania, 15 732 izby; we Włocławku 82 budynki, 3901 mieszkań, 10 843 izby³⁹.

Tabela nr 2. Liczba oddanych izb mieszkalnych w budownictwie spółdzielczym w trzech największych miastach województwa bydgoskiego. Okres 1956–1970

Miasto	Lata 1956–1960	Lata 1961–1965	Lata 1966–1970
Bydgoszcz	1554	11 126	23 041
Toruń	1215	3829	10 534
Włocławek	673	2490	7257
Razem	3442	17 445	40 832
Województwo bydgoskie	4027	22 542	62 148
Udział Bydgoszczy, Torunia i Włocławka w budownictwie spółdzielczym woj. bydgoskiego (%)	85,4	77,4	65,7

Źródła: AP By, Prezydium MRN By, Sprawozdania i analizy z realizacji planów m. Bydgoszczy za lata 1966–1970 i 1972–1975, sygn. 662, Ocena wykonania realizacji planów gospodarczych za rok 1970 oraz wykonania planu pięcioletniego 1966–1970 z uwzględnieniem wykonania uchwały MRN dot. działalności koordynacyjnej Prezydium MRN [w Bydgoszczy], [1971],

³⁷ AP By, Komitet Wojewódzki PZPR w Bydgoszczy (dalej: KW PZPR By), Informacja dot. budownictwa i gospodarki komunalnej (1970–1972), sygn. 4120, [Koncept pisma przygotowanego w KW PZPR w Bydgoszczy do Jana Szydłaka, członka Biura Politycznego KC PZPR, w sprawie rewizji obowiązujących wielkości budownictwa mieszkaniowego dla województwa bydgoskiego i przywrócenia poprzednich jego wielkości], [17.06.1971], [brak paginacji].

³⁸ Bez spółdzielczych zrzeczeń budowy domów jednorodzinnych, rozwiązujących się w momencie przeniesienia praw własności do budynku na poszczególnych członków.

³⁹ *Rocznik statystyczny województwa bydgoskiego 1971...*, op. cit., s. 337.

k. 36; *Rocznik Statystyczny m. Torunia 1971*, Toruń 1971, s. 124; *Rocznik Statystyczny m. Włocławka, Włocławek 1971*, s. 111; *Rozwój społeczno-gospodarczy województwa bydgoskiego w pięcioleciu 1956–1960*, Bydgoszcz 1961, s. 87; *Rozwój społeczno-gospodarczy województwa bydgoskiego w pięcioleciu 1961–1965*, Bydgoszcz 1967, s. 102.

Funkcjonowanie spółdzielczości mieszkaniowej w województwie bydgoskim w latach 1956–1970. Wybrane zagadnienia

Powszechne spółdzielnie mieszkaniowe

Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa (BSM), której korzenie sięgają okresu zaboru pruskiego⁴⁰, należy do nestorów mieszkaniowego ruchu spółdzielczego na ziemiach polskich. Po zakończeniu drugiej wojny światowej spółdzielnia prowadziła gospodarkę mieszkaniową tylko w posiadanych zasobach i dopiero reaktywowanie ruchu spółdzielczego przyniosło wyraźne ożywienie działalności BSM, co przełożyło się na wzrost liczbowy jej członków. W 1970 r. zrzeszała ona 4278 osób (w 1956 r. tylko 293 osoby), w tym 2561 pracowników fizycznych. Można podejrzewać, że ten nieco robotniczy charakter spółdzielni wynikał ze struktury zawodowej osób mieszkających w starych zasobach mieszkaniowych, które często zajmowali szeregowi pracownicy przedsiębiorstw państwowych. Tendencje w kierunku rozszerzenia zasobów mieszkaniowych własnym wysiłkiem inwestycyjnym pojawiły się w BSM wraz z ogłoszeniem przez państwo nowej polityki mieszkaniowej, dzięki czemu przystąpiono do realizacji programu budowlanego opracowanego jeszcze w 1937 r. Pierwszy obiekt mieszkaniowy wzniesiono przy ul. M. Jackowskiego 7 w 1959 r. (powstał tam również drugi budynek), natomiast w następnym dziesięcioleciu kolejne mieszkania wbudowano m.in. na osiedlu Błonie (budynki trzy- i czteropiętrowe, od 1967 r. pierwsze budynki wysokie przy ul. J. Korczaka 2 i 4), przy ul. Grunwaldzkiej (budownictwo wysokie), na Bielawach. Z inicjatywy BSM na przestrzeni lat 1959–1970⁴¹ powstało łącznie 2020 mieszkań i 6417 izb. Przyrost przestrzeni mieszkaniowej następował jednak nierytmicznie, gdyż wysokiemu tempu inwestycji z 1967 i 1968 r. towarzyszyły okresowe zastoje w realizacji programu mieszkaniowego (1969 r.)⁴². W międzyczasie BSM zajmowała się również zagospodarowywaniem i porządkowaniem terenów osiedleńczych na Wyżynach (sektor B-I) i Bocianowie⁴³. Największa inwestycja w zakresie budownictwa towarzyszącego została zrealizowana w okresie 1962–

⁴⁰ Niemcy w 1890 r. założyli w Bydgoszczy Towarzystwo Mieszkaniowe (*Wohnungsverein*).

⁴¹ Dla 1970 r. wliczono budownictwo mieszkaniowe według przewidywanego wykonania.

⁴² P. Głowacki, *Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku jubileuszów (80-lecie istnienia, 50-lecie samorządu polskiego, 25-lecie działalności w Polsce Ludowej)*, Bydgoszcz 1970, s. 31–35.

⁴³ *Najstarsza w regionie: 110 lat Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*, red. Z. Pomykajto, Bydgoszcz 2000, s. 19.

–1967. Wówczas najstarsza w regionie spółdzielnia mieszkaniowa oddała do eksploatacji w budynku przy ul. L. Waryńskiego lokale użytkowe o pow. 1759 m², co w znacznym stopniu poprawiło dostęp ludności do podstawowych usług na osiedlu Błonie, gdyż do tego czasu istniał tam tylko jeden niewielki pawilon handlowy⁴⁴.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Zjednoczeni w Bydgoszczy została powołana do życia 22 stycznia 1958 r. przez pracowników przedsiębiorstw budownictwa rolniczego. Ideę spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego szybko zamieniono w czyn, gdyż jeszcze w roku założenia spółdzielni powstał jej pierwszy budynek mieszkalny przy ul. Kaliskiej 9. Spółdzielnia Mieszkaniowa Zjednoczeni w okresie pierwszych kilkunastu lat swojego istnienia przejęła zasoby i członków następujących organizmów spółdzielczych: Przychładowej Spółdzielni przy Wojewódzkim Związku Gminnych Spółdzielni (25 lutego 1960 r.), RSM przy Bydgoskich Fabrykach Mebli (6 sierpnia 1964 r.) i RSM Parowóz (1 lipca 1971 r.)⁴⁵.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w Bydgoszczy powstała 29 stycznia 1958 r. z inicjatywy 24 osób, które w statucie nadały spółdzielni nazwę Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Zjednoczeniu Budownictwa Wojskowego nr 23 i Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy. Po wyborze władz statutowych (na przewodniczącego wybrano Zbigniewa Ostrowskiego) od razu zatwierdzono program mieszkaniowy, w którym przewidziano wzniesienie 32 mieszkań i 96 izb na osiedlu Leśnym. Szybki rozwój struktury organizacyjnej doprowadził do uchwalenia 25 czerwca 1958 r. nowego statutu i zmiany nazwy spółdzielni, która od tego momentu funkcjonowała pod szyldem Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Bydgoszczy. W styczniu 1960 r. członkowie spółdzielni wprowadzili się do pierwszych budynków mieszkaniowych wzniesionych przy ul. Kaliskiej 11 (32 mieszkania) i przy ul. J. Lelewela 49 (46 mieszkań). Inwestycje SM Budowlani w dekadzie lat 60 XX wieku obejmowały różne sektory miasta, skutkiem czego przeważał głównie typ budownictwa rozproszonego, w ujęciu przestrzennym rozmieszczony w centrum miasta lub jego bezpośredniej bliskości (ul. Grunwaldzka 44–46, ul. I.J. Paderewskiego 6/8, okolice Parku Ludowego, ul. Jagiellońska 74). Spółdzielnia jako inwestor od 1961 r. budowała także mieszkania na osiedlu Błonie, na Bielawach (rejon ul. J. Poniatowskiego, ul. J. Kozińskiego, al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Powstańców Śląskich), w końcu na Szwedzerowie, w okolicach ul. Ugory. W 1970 r. przy al. Powstańców Wielkopolskich 24 powstał pierwszy w województwie bydgoskim tzw. galeriowiec, czyli wysoki budynek mieszkalny o charakterze wielorodzinnym, do którego mieszkań wchodziło się z galerii⁴⁶. Pierwszego stycznia 1967 r.

⁴⁴ P. Głowacki, *Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku...*, s. 38.

⁴⁵ www.smzjednoczeni.pl/index.php/mghistoria [dostęp 29.06.2015].

⁴⁶ J. Derenda, *Spółdzielnia, która zbudowała współczesną Bydgoszcz (50 lat SM Budowlani: 1958–2008)*, Bydgoszcz 2008, s. 120. Autor błędnie podał ul. dra A. Jurasza.

przyjęto obowiązującą do dzisiaj nazwę spółdzielni – Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w Bydgoszczy. W latach 1967–1969 uruchomiono kilka placówek społeczno-wychowawczych, w tym 2 kluby osiedlowe Lansjerka (od 1973 r. w zasobach SM Zjednoczeni) przy ul. Lansjerów i Czołówka przy ul. S. Okrzei 2 (w 1973 r. przekazany na rzecz BSM). Rozproszenie zasobów lokalowych (w 1970 r. – 76 budynków mieszkalnych z 4513 mieszkańami) utrudniało sprawną administrację nimi, co generalnie stanowiło problem wielu spółdzielni mieszkaniowych w regionie i kraju⁴⁷. Pod koniec 1970 r. charakteryzowana spółdzielnia zrzeszała 6580 osób, w tym 3 836 członków. W tym czasie była to najliczniejsza spółdzielnia mieszkaniowa w Bydgoszczy, jak i w całym regionie kujawsko-pomorskim. Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w okresie 1966–1970 oddała do użytku 2615 mieszkań – najwięcej ze wszystkich spółdzielni mieszkaniowych w województwie bydgoskim.

Pierwszy okres funkcjonowania Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy wiąże się z nadwiślańskim Fordonem, do 1972 r. pozostającym odrębnym organizmem miejskim. Spółdzielnia została zawiązana 29 listopada 1962 r. przez grupę 12 osób, związanych z ówczesnym miasteczkiem Fordon i jego okolicami. Pięć miesięcy później wpisano ją do centralnego rejestru spółdzielczego pod nazwą Spółdzielnia Mieszkaniowa w Fordonie. Jej powołanie miało po części rozwiązać problem przeludnienia Fordonu, bowiem w okresie 1950–1964 przyrost ludności znacznie przewyższał przyrost izb mieszkalnych (na 100 nowych izb przypadało 206 osób z przyrostu)⁴⁸. Spółdzielnia swoją aktywność na niwie inwestycyjnej przejawiała dopiero w drugiej połowie 1966 r., kiedy wyznaczono teren osiedleńczy w rejonie ul. Szpitalnej i ul. Polnej (dzisiaj ul. Pielęgniarska i ul. Altanowa). Do połowy 1968 r. powstały 3 budynki mieszkalne zaprojektowane w standardzie podstawowym. Nie były to zatem duże mieszkania, gdyż jednoosobowe pomieszczenia mieszkalne liczyły 25,5 m², a trzyosobowe 59,9 m². Obniżenie standardu wyposażenia wnętrza w mieszkaniach polegało na zastąpieniu kuchenek gazowych kuchniami węglowymi. Oszczędności w projektowaniu przejawiały się brakiem balkonów i zaciemnionymi kuchniami. Ciepłą wodę podgrzewała mała osiedlowa kotłownia zbudowana dopiero po oddaniu do eksploatacji 2 pierwszych budynków mieszkalnych. Nadto spółdzielnia wyposażała odpłatnie mieszkania w wanny, piece kąpielowe i szafy węgłowe. Przed przyłączeniem Fordonu do granic Bydgoszczy wzniesiono w rejonie ul. Pielęgniarskiej dalszych 360 mieszkań. Po fuzji miast fordońscy spółdzielcy zmienili nazwę swojej organizacji

⁴⁷ 25 lat Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Bydgoszczy (1958–1983), Bydgoszcz 1983, s. 2–10; www.smbudowlani.pl/?cid=21&unroll=1 [dostęp 29.06.2015].

⁴⁸ AP By, WRZZ By, Rozwój budownictwa mieszkaniowego w województwie bydgoskim w latach 1950–1964. Plan przydziałów mieszkań w 1966 r., sygn. 2206, Opracowanie Wojewódzkiej Komisji Planowania Gospodarczego Prezydium WRN w Bydgoszczy dotyczące rozwoju budownictwa mieszkaniowego w województwie bydgoskim w latach 1950–1964, 15.09.1965, [brak paginacji].

społecznej na Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bydgoszczy (FSM). Mimo tych zmian spółdzielnia nadal działała na terenie jednej dzielnicy, i ten stan rzeczy utrzymał się do czasów współczesnych.

Dwudziestego piątego kwietnia 1958 r. z inicjatywy Komitetu Miejskiego Związku Młodzieży Socjalistycznej oraz przy wsparciu terenowych władz partyjnych i miejskich powstała Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych w Toruniu (Młodzieżowa SM). Pomimo trudnych początków była to w badanym okresie największa spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego w Toruniu, o czym świadczyło chociażby to, że w 1970 r. w zasobach mieszkaniowych tej spółdzielni znajdowało się 46 budynków, 2541 mieszkań i 7414 izb. Większość inwestycji budowlanych zrealizowano na osiedlu Młodych, gdzie do połowy 1970 r. wzniesiono 29 budynków mieszkalnych, w tym 9 pierwszych tzw. wieżowców w Toruniu. W zarządzie Młodzieżowej SM znajdowała się także część terenów osiedla Chrobrego, w granicach którego zamierzano wybudować 20 obiektów mieszkaniowych z 1505 mieszkaniami (w 1970 r. powstało 431 mieszkań). Bilans potrzeb mieszkaniowych lat 1971–1975 nie napawał optymizmem działaczy jednej z największych spółdzielni mieszkaniowych w województwie bydgoskim, stąd przewidywano, że znaczna część oczekujących w 1970 r. (ponad 3800 osób) otrzyma mieszkanie dopiero z programu budownictwa mieszkaniowego na lata 1975–1985, w którym przewidziano powstanie osiedla Rubinkowo dla ok. 60 tys. osób⁴⁹.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Kopernik w Toruniu (nazwa obowiązuje od 1972 r.) z siedzibą przy ul. J. Matejki 94/96 była największą, obok Młodzieżowej SM, organizacją społeczną tego rodzaju w Toruniu. Spółdzielnię założono, podobnie jak BSM, jeszcze w okresie zaboru pruskiego (1902 r.). Pod koniec 1964 r. stan ilościowy członków wyniósł 702 osoby (najwięcej było pracowników umysłowych – 351), w tym 330 oczekiwało na przydział mieszkania. W tym czasie zasoby mieszkaniowe najstarszej toruńskiej spółdzielni składały się z 21 budynków, z czego 9 należało do budownictwa starego (2 budynki zbudowano przed 1939 r. w Chełmży). W latach 60 XX wieku zamierzenia inwestycyjne realizowano m.in. na osiedlach Bema, Chrobrego, Reja⁵⁰. Aby sprostać dalszym oczekiwaniom i potrzebom mieszkaniowym, Zarząd Spółdzielni przejął od DBOR 2 budynki mieszkalne na osiedlu Broniewskiego (1961 r.) i 5 budynków od RSM Pomorskich Zakładów Wytwórczych Aparatury Niskiego Napięcia (1965 r.). Członkom spółdzielni przekazano również kolejne mieszkania w budownictwie rozproszonym przy ulicach Z. Kra-

⁴⁹ AP Tor., Prezydium MRN Tor., Protokoły z sesji MRN w Toruniu (protokoły nr 5–7 z 1970 r.), sygn. 784, Biuletyn Informacyjny Prezydium MRN w Toruniu 1970 r., nr 2, załącznik nr 1 do protokołu nr 5 V sesji MRN w Toruniu, 17.06.1970, [brak paginacji].

⁵⁰ Archiwum Akt Nowych w Warszawie (dalej: AAN), Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Warszawie (dalej: CZSBM Warsz.), Protokoły z lustracji spółdzielni i listy polustracyjne [CZSBM] Oddział Bydgoszcz, T. VI, (1961–1966), sygn. 5/51, Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu za rok 1964, [1965], [brak paginacji].

sińskiego, ks. S. Kujota, W. Broniewskiego i J. Kochanowskiego. W 1966 r. spółdzielnia zapoczątkowała zorganizowaną działalność społeczno-wychowawczą, udostępniając swoim członkom pomieszczenia w budynku mieszkalnym przy ul. J. Bema 38⁵¹.

Niektóre spółdzielnie mieszkaniowe prowadziły działalność inwestorską dla różnych form budownictwa mieszkaniowego. W ten sposób prosperowała np. założona w 1958 r. Toruńska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Nowe Osiedle (TSBM Nowe Osiedle). Przez pierwsze 3 lata swojego istnienia wyłącznie wspierała ona budowę domów jednorodzinnych realizowanych systemem gospodarczym. W tym czasie członkowie toruńskiej spółdzielni zasiedlili 30 domów jednorodzinnych o pow. 2924 m², w rejonie następujących ulic: Lecha, Czecha, Rusa, Żwirki i Wigury, J. Mohna i Spółdzielczej. Od 1961 r. spółdzielnia inwestowała już tylko w budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, pod które przygotowano nowe tereny osiedleńcze w rejonie ul. J. Wybickiego, ul. Zjednoczenia (dzisiaj ul. Legionów) i ul. Żwirki i Wigury⁵².

Pod koniec 1966 r. TSBM Nowe Osiedle liczyła 471 członków, w tym 278 zamieszkałych w zasobach spółdzielni. W 1965 r. zasób spółdzielczy tworzyło 268 mieszkań z 909 izbami mieszkaniowymi, które uzupełniały lokale usługowe o pow. 1570 m² (głównie wielofunkcyjny pawilon usługowo-handlowy z wbudowaną stacją transformatorową). W tej dziedzinie TSBM Nowe Osiedle zapewne osiągnęła pozytywny wynik. Słabiej za to przebiegało urządzenie terenów zielonych i placów zabaw, co wg władz spółdzielni wynikało ze znikomego zaangażowania mieszkańców osiedla w prace społeczne. W obiektach mieszkaniowych TSBM Nowe Osiedle, mieszczących się na osiedlu Tysiąclecia, mieszkały łącznie 1003 osoby (stan na 20 czerwca 1966 r.); na jedno mieszkanie przypadało średnio 3,75 osoby, a na jedną izbę 1,1 osoby. Z dokumentacji wynika, że okres oczekiwania na mieszkanie kształtował się w granicach 12–18 miesięcy, licząc od daty przyjęcia kandydata na członka spółdzielni⁵³. W 1970 r. okres oczekiwania na przydział mieszkania wydłużył się jednak do ok. 5 lat.

Według sprawozdania GUS pod koniec 1970 r. zasoby mieszkaniowe TSBM Nowe Osiedle składały się z 52 budynków mieszkaniowych, 564 mieszkań i 1822 izb. W 1978 r. spółdzielcze mieszkania przejęła w administrację SM Kopernik.

Deficyt przestrzeni mieszkaniowej szczególnie był dotkliwy w nadwiślańskim Włocławku, dlatego z entuzjazmem przyjęto tam informacje o powrocie

⁵¹ www.smkopernik.pl/roznosci/historia/przew-hist.php [dostęp 29.06.2015].

⁵² Na temat działalności Toruńskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Nowe Osiedle zob. AP Tor., Prezydium MRN Tor., Protokoły z sesji MRN..., sygn. 784, Protokół nr 5..., 17.06.1970, [brak paginacji].

⁵³ AP By, WRZZ By, Sprawy budownictwa spółdzielczego (1965–1966), sygn. 2205, Sprawozdanie Zarządu i Rady Toruńskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Nowe Osiedle za okres 02.1965–06.1966, 28.06.1966, [brak paginacji].

władz państwowych do idei spółdzielczości mieszkaniowej. Dwudziestego siódmego stycznia 1958 r. zawiązano Włocławską Spółdzielnię Mieszkaniową, która okazała się najważniejszym realizatorem zadań inwestycyjnych w powszechnym budownictwie spółdzielczości mieszkaniowej na terenie Włocławka. Do sierpnia 1966 r. nakłady inwestycyjne na budownictwo mieszkaniowe pochłonęły łącznie 80,1 mln zł, dzięki czemu powstało 2116 izb mieszkalnych. W połowie 1966 r. Włocławska SM liczyła 2558 członków, co stanowiło 80% wszystkich zrzeszonych osób we włocławskich spółdzielniach mieszkaniowych. Według struktury społeczno-zawodowej (stan na 1966 r.) przeważali w niej pracownicy umysłowi (52,7%), z czego zdecydowana większość z nich zasiedlała mieszkania Włocławskiej SM. Natomiast pracownicy fizyczni stanowili ogółem 42,8% wszystkich członków spółdzielni, w tym mniej niż połowa z nich posiadała własne mieszkanie. Podział ten miał z czasem ulec zmianie na korzyść zwiększenia udziału szeregowych pracowników fabrycznych w przydziale spółdzielczych mieszkań, ze względu na uruchomienie i dalszą rozbudowę Zakładów Azotowych Włocławek. Wspomniane inwestycje w przemyśle chemicznym (jak i innych gałęziach przemysłu) spowodowały, że Włocławska SM zawarła umowy z zakładami pracy w ramach resortowego budownictwa mieszkaniowego, zasilanego wkładami pieniężnymi z zakładowego funduszu mieszkaniowego. Z tego względu w drugiej połowie lat 60 XX wieku spółdzielnia wybudowała 632 mieszkania, w tym prawdopodobnie dla pierwszych pracowników włocławskich Azotów⁵⁴.

Z informacji podanych przez Włocławską SM wynika, iż sytuacja materialna miejscowej ludności w dużym stopniu ograniczała jej zainteresowanie spółdzielczym budownictwem mieszkaniowym. Działacze tej spółdzielni przypuszczali, że niższe niż gdzie indziej średnie płace we włocławskim przemyśle, który *notabene* dopiero w dekadzie lat 60 zeszłego stulecia był poważnie rozbudowywany, wpłynęły na mniejszy napływ kandydatów do spółdzielni, mimo obiektywnie trudnych warunków mieszkaniowych miejscowej ludności. Stąd okres oczekiwania na mieszkanie wynosił średnio tylko 3 lata, przy czym nie zachodziła potrzeba ustalania stażu kandydackiego. W latach 1966–1970 rozmiary spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego przewyższyły liczbę zrzeszonych członków i kandydatów spółdzielczych oczekujących na własne mieszkanie. W ten sposób, w przeludnionym na ogół Włocławku, powstała nieplanowana nadwyżka 775 mieszkań. Taka sytuacja nie zachodziła w dużych spółdzielniach mieszkaniowych Bydgoszczy i Torunia, które notowały corocznie wysoki przyrost kandydatów⁵⁵.

⁵⁴ Archiwum Państwowe w Toruniu. Oddział we Włocławku (dalej: AP Tor./O Wł.), Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji we Włocławku, Informacja o aktualnej problematyce spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego. Struktura i schemat organizacyjny. Regulamin pracy (1962–1982). Szczegółowe zasady premiowania, sygn. 1/7, Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Informacja o aktualnej problematyce spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego na terenie Włocławka, [brak daty], [brak paginacji].

⁵⁵ Ibidem.

W analizowanym okresie Włocławska SM swoje zasoby mieszkaniowe skoncentrowała w strefie śródmiejskiej, m.in. na tzw. osiedlu Chopina i osiedlu Marchlewskiego, gdzie istniały już tereny uzbrojone w infrastrukturę komunalną i wyposażone w urządzenia budownictwa towarzyszącego. Wielkie zespoły mieszkaniowe we Włocławku miały być w pełni oddane do użytku dopiero w latach 70. XX wieku – np. osiedle Zazamcze. Włocławscy spółdzielcy dla wykonania pierwszego etapu inwestycji na tym osiedlu zaangażowali własne służby inwestorskie, które od 1965 r. przygotowywały dokumentację projektowo-kosztorysową⁵⁶.

Robotnicze Spółdzielnie Mieszkaniowe

W 1958 r. pojawił się nowy nurt w spółdzielczym ruchu mieszkaniowym, który urzeczywistnił się pod postacią robotniczych spółdzielni zakładowych. Miały one jedynie zrzeszać pracowników przedsiębiorstw państwowych, lecz należy pamiętać, że istniały także resortowe spółdzielnie mieszkaniowe, budujące mieszkania dla poszczególnych grup zawodowych niezwiązanych z przemysłem. Najbardziej znana była Spółdzielnia Nauczycielska Znicz w Bydgoszczy, o której będzie jeszcze mowa.

Liczba członków i kandydatów zrzeszonych w zakładowych spółdzielniach mieszkaniowych była silnie zróżnicowana (takie były również programy mieszkaniowe), toteż istniały zarówno małe organizmy spółdzielcze skupiające 20–30 osób, jak i duże liczące nawet 5–6 tys. osób.

Jedną z najmniejszych spółdzielni robotniczych w regionie była Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Żegluga (MSM Żegluga), założona w 1959 r. przez pracowników Żeglugi Bydgoskiej i kooperujących z nią mniejszych zakładów transportu wodnego śródlądowego. Stan wiedzy na temat funkcjonowania MSM Żegluga nie jest zbyt obszerny, wiadomo jedynie, że w 1961 r. liczyła ona tylko 24 członków, z czego 22 było pracownikami umysłowymi. Z tego względu budowlany program rzeczowy przewidywał powstanie jednego budynku mieszkalnego składającego się z 24 mieszkań i 72 izb. Prawdopodobnie taki obiekt powstał przy ul. Nakielskiej, w sąsiedztwie osiedla Słonecznego, należącego do RSM Zakładów Radiowych Eltra⁵⁷. Można założyć, że jej zasoby zostały przejęte przez BSM, lecz pod datą 1 lipca nie jako podano w monografii tej spółdzielni 1 lipca 1956 (chyba, że chodzi o inną spółdzielnię działającą wcześniej pod tą nazwą)⁵⁸.

⁵⁶ Ibidem.

⁵⁷ AAN, CZSBM Warsz., Protokoły z lustracji spółdzielni i listy polustracyjne [CZSBM] Oddział Bydgoszcz, t. VIII, (1961–1966), sygn. 5/53, Sprawozdanie nr 160/61 z rewizji częściowej, przeprowadzonej w MSM Żegluga w Bydgoszczy przez Stanisława Paciulewicza starszego rewidenta ZSMiB Oddział w Bydgoszczy w 3,10 i 11.05.1961 r., [1961], [brak paginacji].

⁵⁸ P. Głowacki, *Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku...*, op. cit., s. 36.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Bydgoszczanka liczyła pod koniec 1964 r. 607 członków, użytkujących w tym czasie 5 domów mieszkalnych z 253 mieszkaniem (m.in. przy al. Powstańców Wielkopolskich). Trzydziestego czerwca 1966 r. została ona przyłączona do SM Budowlani wraz z całym zasobem mieszkaniowym, złożonym z 6 budynków mieszkalnych i 275 mieszkań.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa Parowóz została zawiązana w 1959 r. przez Zakłady Naprawy Taboru Kolejowego w Bydgoszczy. Do 1965 r. zasoby mieszkaniowe Parowozu były zlokalizowane przy ul. Gnieźnieńskiej, ul. Szerokiej (dzisiaj al. Stefana Kardynała Wyszyńskiego), przy al. Powstańców Wielkopolskich i ul. B. Głowackiego. W połowie szóstej dekady zeszłego stulecia prasa lokalna informowała o zmniejszeniu nakładów na działalność inwestycyjną spółdzielni (np. na budowę mieszkań przy ul. Gajowej), pomimo rosnącego popytu na lokale mieszkaniowe wśród pracowników kolei, co stawiało pod znakiem zapytania jej przyszłość⁵⁹. W rzeczywistości RSM Parowóz działała do 1971 r., oddając do użytku w pięcioleciu 1966–1970 jeszcze 229 mieszkań.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Bydgoskich Fabrykach Mebli w planie inwestycyjnym na okres 1959–1964 zamierzała wybudować zespół budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. J. Pestalozziego w Bydgoszczy (Skrzetusko). To wieloletnie przedsięwzięcie budowlane było obarczone jednak bardzo wieloma nieprawidłowościami spowodowanymi brakiem koordynacji prac budowlano-montażowych oraz problemami geotechnicznymi związanymi z osiadaniem jednego z budowanych obiektów mieszkalnych, którego fundamenty posadowiono na mało stabilnym gruncie.

Z informacji zawartych w Internecie⁶⁰ wynika, że Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa Zakładów Radiowych Eltra w Bydgoszczy uchwaliła swój statut jeszcze 30 grudnia 1957 r. Prawdopodobnie była to pierwsza tego typu spółdzielnia w Bydgoszczy (a może i w całym regionie). Najwięcej zakładowych mieszkań wybudowano na osiedlu Słonecznym, które powstało w okolicach ul. Nakielskiej i ul. Chłodnej⁶¹. Pozostała przestrzeń mieszkaniowa powstała na osiedlach Błonie i Leśnym.

Również inne przedsiębiorstwa zgrupowane w dziale przemysłu elektromaszynowego uruchamiały własne spółdzielnie mieszkaniowe, głównie o charakterze międzyzakładowym. Na przełomie lat 50. i 60. XX wieku mieszkaniowy ruch spółdzielczy ujawnił się chociażby w Pomorskich Zakładach Wytwórczych Aparatury Niskiego Napięcia w Toruniu (62 członków), Zakładach Teleelektrycznych Telkom-Telfa w Bydgoszczy (41 członków), Bydgoskiej Fabryce Kabli (33 członków) czy Bydgoskiej Fabryce Narzędzi Befana (11 członków).

⁵⁹ *Dychawiczny gwizd Parowozu*, „Dziennik Wieczorny”, 19.03.1965, nr 66.

⁶⁰ www.smeltra.pl [dostęp 29.06.2015].

⁶¹ Współcześnie SM Eltra zarządza budynkami mieszkalnymi przy ul. Nakielskiej 107a, 115a, 121 oraz przy ul. Chłodnej 6,10,12,16.

Szóstego października 1958 r. odbyło się w Bydgoszczy pierwsze zebranie członków niewielkiej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk. Na inauguracyjne spotkanie przybyli zarówno członkowie dyrekcji Zarządu Okręgu Północnego Energetyki w Bydgoszczy, a także pracownicy zatrudnieni w Elektrociepłowni I Jachcice i Zakładzie Energetyki w Bydgoszczy. Siedziba spółdzielni znajdowała się przy ul. Żeglarskiej (Jachcice), i zarówno tam, jak i przy ul. Kąpielowej zlokalizowano zasoby mieszkaniowe (30 mieszkań). W 1959 r. liczba zrzeszonych w Energetyku ustabilizowała się na poziomie 30 osób⁶².

Piętnastego lipca 1958 r.⁶³ Walne Zgromadzenie Założycielskie postanowiło zawiązać Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową Jedność przy Zakładach Chemicznych w Bydgoszczy. Pierwszy budynek mieszkalny przeznaczono do zamieszkania 11 czerwca 1959 r. przy ul. J. Krasickiego 4 (K.K. Baczyńskiego) na osiedlu Kapuściska – w dekadzie lat 60. XX wieku (jak i później) podstawowym placu budowy tej spółdzielni. W ciągu pierwszych 4 lat działalności inwestycyjnej spółdzielcze zasoby mieszkaniowe powiększyły się o 4 budynki mieszkalne i jeden przejęty od Zachemu na zasadzie kupna-sprzedazy. Uzyskano w ten sposób 148 mieszkań i 400 izb. Tereny osiedleńcze, na których znajdowały się obiekty mieszkalne, nie były jednak w żaden sposób uregulowane prawnie, ponieważ miejscowe Prezydium MRN nie dokonało podziału działek budowlanych⁶⁴. W latach 1966–1970 RSM Jedność przeznaczyła do eksploatacji 1644 mieszkań, w tym 1403 z budownictwa spółdzielczego powszechnego i zakładowego. Inicjatywa inwestorska spółdzielni przyczyniła się do powstania w dekadzie lat 60. XX wieku tzw. osiedla Chemika i Kapuścisk II (1968–1974).

W 1959 r. założono Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową przy Zakładach Celulozowo-Papierniczych we Włocławku, która przynajmniej do 1964 r. słabo zaspokajała potrzeby mieszkaniowe swoich pracowników. W tym czasie Celuloza wybudowała 2 budynki mieszkalne z 51 mieszkaniami i 136 izbami, co oznaczało, że tylko 28,2% członków spółdzielni mieszkało w jej zasobach mieszkaniowych. Sytuacja nie zmieniła się również w kolejnym pięcioleciu 1966–1970, kiedy zrealizowano tylko 30% założeń inwestycyjnych przewidzianych do wykonania

⁶² AP By, WRZZ By, Budownictwo mieszkaniowe – sprawozdania i analizy (1958–1959), sygn. 2195, Informacja dotycząca powstania [Międzyzakładowej] Spółdzielni Mieszkaniowej [Energetyk] na terenie Bydgoszczy, 11.10.1958, [brak paginacji].

⁶³ *Klimat w Jedności*, „Kalendarz Bydgoski” 2004, nr 37, s. 240. Oficjalne rozpoczęcie działalności przez RSM Jedność datuje się na 21.10.1958 r., kiedy postanowieniem Sądu Powiatowego w Bydgoszczy wpisano ją do ogólnopolskiego rejestru spółdzielni.

⁶⁴ AAN, CZSBM Warsz., Protokoły z lustracji spółdzielni i listy polustracyjne [CZSBM] Oddział Bydgoszcz, t. IV, (1961–1966), sygn. 5/49, Protokół nr 198/61 z lustracji pełnej przeprowadzonej w RSM Jedność przy Zakładach Chemicznych w Bydgoszczy przez Stanisława Paciulewicza, st. lustratora ZSMiB Oddział w Bydgoszczy, w okresie 13–17.11.1961 r., 17.11.1961, [brak paginacji].

w programie mieszkaniowym fabryki. W następnym dziesięcioleciu RSM Celuloza została przyłączona wraz z majątkiem do Włocławskiej SM.

Na końcu tego lakonicznego wyliczenia należy wspomnieć o jeszcze jednej spółdzielni mieszkaniowej, która nie była co prawda związana z żadnym działem gospodarki uspołecznionej, lecz na trwale wpisała się w historię mieszkalnictwa miejskiego miasta nad Brdą. Otóż 16 marca 1960 r. Walne Zgromadzenie Założycielskie zawiązało Nauczycielską Spółdzielnię Mieszkaniową Znicz (NSM Znicz) przy Zarządzie Oddziału Związku Nauczycielstwa Polskiego w Bydgoszczy. Podstawowym celem spółdzielni było skrócenie czasu oczekiwania na mieszkanie przez nauczycieli i pracowników oświaty. W latach 1962–1969 NSM Znicz oddała do zasiedlenia 352 mieszkania przy ul. K. Libelta 1 i 3, przy ul. Z. Krasieńskiego 5a i 5b, przy ul. A. Czartoryskiego 15 i 17, przy ul. ks. A. Kordeckiego 3 i przy ul. R. Traugutta 8. Ponadto wzniesiono Dom Nauczyciela (ul. A. Czartoryskiego 19) i 2 pawilony handlowe (ul. Z. Krasieńskiego 7 i ks. A. Kordeckiego 3). Dalsze przedsięwzięcia w budownictwie mieszkaniowym miały miejsce w latach 1971–1974. Wówczas wybudowano kolejnych 546 mieszkań przy ul. Żmudzkiej. Planowano także wnieść osiedle mieszkaniowe wraz z ośrodkiem zdrowia dla nauczycieli, domem spokojnej starości i przedszkolem w rejonie ul. Cichej i L. Mierosławskiego. Lokalizację tę jednak cofnięto ze względu na projekt budowy przez władze miejskie szybkiej kolei miejskiej do Fordonu, która miała przebiegać w okolicach planowanego przedsięwzięcia⁶⁵.

Wykonawstwo

Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe, jak całe budownictwo uspołecznione PRL, nie było wolne od uciążliwych w skutkach zaniedbań w wykonawstwie, jak także błędów konstrukcyjnych w oddanych już do eksploatacji budynkach mieszkaniowych. Preferowanie tzw. metod uprzemysłowionych w budownictwie uspołecznionym skutkowało tym, że ludność Kujaw i Pomorza otrzymywała do zasiedlenia mieszkania z kuchniami o oświetleniu pośrednim (przez pokój), które dodatkowo posiadały niewłaściwie zaprojektowany układ wentylacji. Ograniczano do minimum także całą powierzchnię pomieszczeń pomocniczych jak kuchnie, przedpokoje, łazienki, brakowało pralni i piwnic gospodarczych itp.⁶⁶ W Toruniu na osiedlach Tysiąclecia, Chrobrego i Młodych, zrealizowanych metodą wielkopłytkową (typ PBU), wystąpiły poważne usterki w budynkach, np. przecieki na ścianach osłonowych i przemarzanie stropodachu. Z licznych niedoróbek i niedociągnięć w sztuce budowlanej można wymienić chociażby te dotyczące montażu urządzeń central-

⁶⁵ www.nsmznicz.com.pl/historia-spoldzielni.html [dostęp 29.06.2015].

⁶⁶ R. Sudziński, *Przekształcenia strukturalne miasta Torunia w latach 1920–1975*, Toruń 1993, s. 184; J. Adamiak, *O warunkach i potrzebach mieszkaniowych ludności Torunia*, „Rocznik Toruński” 1983, nr 16, s. 21.

nego ogrzewania, stosowania tańszych lub niewłaściwych materiałów budowlanych (np. niska jakość stolarki budowlanej i posadzek), źle wykonanej elewacji budynków itd. We wrześniu i październiku 1968 r. na temat spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego krytycznie wypowiadała się regionalna prasa, która piętnowała m.in. złą jakość oddawanych do użytku mieszkań, późne uruchamianie i niewłaściwe działanie centralnego ogrzewania, brak zagospodarowania terenu osiedlowego⁶⁷. Ogólne obniżenie jakości prac budowlanych w okresie 1966–1970 potwierdził nawet CZBSM Oddział Bydgoszcz, który przyczyn tego stanu dopatrywał się w konieczności stosowania w latach 1966–1968 standardu podstawowego i wspomnianych już projektów z tzw. kuchniami pośrednio oświetlonymi⁶⁸. Centralny organ spółdzielczości mieszkaniowej potwierdzał w ten sposób, *nolens volens*, powszechne sądy o nieefektywności rozwiązań zastosowanych w tzw. budownictwie oszczędnym.

Budownictwo urządzeń towarzyszących

W złożonym procesie inwestycyjnym budownictwo spółdzielczości mieszkaniowej, oprócz wznoszenia budynków mieszkaniowych, odpowiadało za powstanie podstawowych urządzeń towarzyszących w osiedlowym budownictwie mieszkaniowym. Według uchwały nr 123 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. do infrastruktury towarzyszącej zaliczano urządzenia kubaturowe wolnostojące i wbudowane (np. sklepy, zakłady gastronomiczne i usługowe, kotłownie centralnego ogrzewania) oraz uzbrojenie i urządzenie terenu wewnątrz zabudowy mieszkaniowej⁶⁹. Spółdzielnie mieszkaniowe miały obowiązek finansować tego rodzaju inwestycje, korzystając z kredytów przeznaczonych na ten cel. Z różnych powodów spółdzielczość nie wywiązywała się terminowo z tych zobowiązań (nie będąc w tym wyjątkiem), przy czym nie zawsze powstałe perturbacje pojawiały się

⁶⁷ AAN, CZSBM w Warsz., Lustracje spółdzielni na terenie działania Oddziału [CZBSM] w Bydgoszczy. Protokoły, listy polustracyjne, notatki, korespondencje (1965–1971), sygn. 5/188, Notatka służbowa z postępowania wyjaśniającego w sprawie krytyki prasowej dot. spółdzielni budownictwa mieszkaniowego z terenu województwa bydgoskiego przeprowadzonego 18–21.11.1968 r. przez inż. Tadeusza Dymowskiego, mgr inż. arch. Bolesława Janulisa i mgr Edwarda Nazarewskiego, [1968], [brak paginacji]. W krytycznych notatkach prasowych odniesiono się m.in. do RSM Zakładów Radiowych Eltra, NSM Znicz (wadliwy system ogrzewania mieszkań), SM Budowlani (niedostateczna jakość dróg dojazdowych na osiedlach), Młodzieżowej SM w Toruniu (pęknięcia i przecieki na ścianach) i TSBM Nowe Osiedle w Toruniu.

⁶⁸ AP By, Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego Oddział w Bydgoszczy (dalej: CZSBM/O By), Sprawozdanie z działalności spółdzielni budownictwa mieszkaniowego województwa bydgoskiego za lata 1967–1970 na V Oddziałowy Zjazd Delegatów, sygn. 5, Zagadnienia organizacyjne i członkowskie spółdzielni, 26.03.1971, [brak paginacji].

⁶⁹ Uchwała nr 123 Rady Ministrów z 22 maja 1965 r. w sprawie zasad planowania, finansowania i realizacji urządzeń towarzyszących w uspołecznionym budownictwie mieszkaniowym typu miejskiego (M.P. z 1965 r. Nr 27, poz. 139).

z winy spółdzielni mieszkaniowych. W praktyce jednak ich działalność inwestorska często była nieharmonijna, ponieważ nadmiernie koncentrowano się na budownictwie mieszkaniowym, ze szkodą dla realizacji planu w zakresie budownictwa urządzeń towarzyszących.

W drugiej połowie lat 60. XX wieku, wskutek wcześniejszych zaległości, inwestycje w zakresie podstawowej sieci urządzeń towarzyszących skoncentrowano na osiedlu Błonie – największym przedsięwzięciu mieszkaniowym lat 60. XX wieku w Bydgoszczy. Z tego względu pod koniec planu 5-letniego 1966–1970 nie przewidziano na innych osiedlach robót budowlanych w tym zakresie, np. przy ul. Nakielskiej, ul. Słonecznej, ul. Koszarowej, ul. J.L. Kozińskiego, w rejonie ul. Stroma–Orla i na osiedlu Skrzetusko⁷⁰.

Większość zarządów spółdzielni mieszkaniowych uczestniczyło w organizacji życia społecznego swoich członków przez wyposażanie w podstawową infrastrukturę społeczną nowych terenów osiedleńczych, co wpływało na styl i jakość życia ludzi tam przebywających. Z bardzo wielu zagadnień w tym zakresie warto podkreślić działalność wychowawczo-opiekuńczą spółdzielni mieszkaniowych, szczególnie ważną z powodu stałego przyrostu ludności w miastach. Przejawiała się ona m.in. poprzez organizowanie społecznych przedszkoli i ognisk przedszkolnych. W latach 1966–1970 bydgoscy spółdzielcy wraz z wydziałem oświaty zorganizowali i wyposażyli 5 przedszkoli, w tym 2 powstały na osiedlu Błonie (BSM, SM Budowlani), pozostałe zaś wzniesiono na Kapuściskach (RSM Jedność), przy ul. J. Pestalozziego (SM Zjednoczeni) i przy ul. Nakielskiej (RSM ZR Eltra).

Gospodarka terenami

Od początku zagadnienie nabycia prawa własności do terenów wytypowanych pod zasiedlenie przez budownictwo spółdzielczości mieszkaniowej wywoływało liczne komplikacje i spory. Właścicielami terenów w obrębie miast i ich okolic były władze miejskie lub prywatni użytkownicy, dlatego to z tymi podmiotami musieli porozumiewać się spółdzielcy w przedmiocie uzyskania obszarów pod inwestycje. Między zainteresowanymi stronami często dochodziło do napięć i nieporozumień, co wydatnie wpływało na tempo przedsięwzięć inwestorskich i obciążało finansowo konto inwestora spółdzielczego. Przykładem spowalniania procesu inwestycyjnego było m.in. to, że na początku lat 60. XX wieku spółdzielnie mieszkaniowe musiały korzystać z odpłatnego powiernictwa komunalnych służb inwestycyjnych (DBOR) za czasowe przekazanie gruntów we władanie oraz partycypować w kosztach uzbrojenia terenu. Nieprzestrzeganie przepisów było widoczne zwłaszcza w budownictwie jednorodinnym, gdzie urzędnicy miejscy

⁷⁰ AP By, Prezydium MRN By, Protokoły z posiedzeń Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej MRN w Bydgoszczy (protokoły nr 26–35), sygn. 225, Problemy budownictwa mieszkaniowego wszystkich form na terenie miasta Bydgoszczy, [1968], k. 345–346.

na przemian ze spółdzielcami przerzucali się odpowiedzialnością poniesienia kosztów całkowitego lub częściowego wyposażenia obszarów osiedleńczych w podstawowe urządzenia infrastruktury komunalnej.

Na podstawie dokumentacji wytworzonej przez terenowe organy jednolitej władzy państwowej można wywnioskować, że mimo ustalonych uregulowań prawnych spółdzielczość mieszkaniowa nie koordynowała we właściwy sposób swoich zamierzeń z organami państwowymi zarządzającymi gruntami miejskimi. Problemy w tym względzie pojawiły się np. w okresie planu 5-letniego 1966–1970, o czym informował Zarząd Gospodarki Terenami przy Prezydium MRN w Bydgoszczy. Otóż trudności w zakresie inwestycji polegały na zbyt późnym składaniu przez Oddział CZBSM w Bydgoszczy wniosków o nabycie i przekazanie terenów. Ówczesna praktyka wykazywała, że dla przygotowania dokumentacji terenowo-prawnej należało odpowiednio wnioski złożyć co najmniej z dwuletnim wyprzedzeniem. W rzeczywistości dokumentacja spółdzielcza wpływała, zdaniem urzędników, na pół roku przed terminem rozpoczęcia przedsięwzięć, a niekiedy nawet później. Na przykład tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe w drugiej połowie lat 60. XX wieku (Osiedle Błonie–Stawowa, M. Konopnickiej, Bielawy, Kapuściska) stanowiły w 60% własność prywatną. Przy zbyt późnym załatwieniu spraw formalnoprawnych inwestycje tego rodzaju dezaktualizowały się (wychodziły poza ramy planu 5-letniego) z powodu czasochłonnych procedur związanych z wykwaterowaniem lokatorów z wykupionych i podlegających wyburzeniu nieruchomości oraz przenoszeniem wywłaszczonej ludności do lokali zastępczych⁷¹.

Inaczej do prezentowanej kwestii podchodzili przedstawiciele ruchu spółdzielczego. W celu omięcia uciążliwych procedur nie chcieli oni bezpośrednio nabywać nieruchomości z rąk prywatnych, dlatego słusznie domagali się, aby to rady narodowe we właściwym czasie przeznaczały w drodze wywłaszczenia odpowiednie tereny do zasiedlenia. Zadanie wytypowania i przygotowania terenów budowlanych dla spółdzielni mieszkaniowych faktycznie należało do kompetencji rad narodowych, które były koordynatorem całego procesu budowy⁷².

Generalnie opóźnienia w przygotowaniu terenów pod budownictwo mieszkaniowe było widoczne także w innych miastach regionu, jak chociażby w Toruniu, nie mającym zabezpieczonych obszarów dla planowanych od 1962 r. inwestycji spółdzielni mieszkaniowych, oraz we Włocławku, którego władze nie posiadały środków finansowych na procedury wywłaszczenia⁷³.

⁷¹ AP By, Prezydium MRN By, Protokoły z posiedzeń Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej MRN w Bydgoszczy (protokoły nr 26–35), sygn. 225, Problemy budownictwa mieszkaniowego wszystkich form na terenie miasta Bydgoszczy, [1968], k. 344.

⁷² K. Madej, *Spółdzielczość mieszkaniowa...*, op. cit., s. 96.

⁷³ AP By, WRZZ By, [Materiały] dot. budownictwa mieszkaniowego i warunków pracy w niektórych przedsiębiorstwach (1957–1961), sygn. 2194, Ocena realizacji uchwał Partii i CRZZ w sprawie budownictwa mieszkaniowego w województwie bydgoskim, [1960], [brak paginacji].

Zakończenie

Niewątpliwym rozmach inwestycyjny w zakresie industrializacji największych miast regionu kujawsko-pomorskiego przyczynił się jednocześnie do zaostrzenia deficytu mieszkaniowego, w związku z czym ludność tego obszaru była w badanym okresie narażona na wiele niedogodności. Okazało się przy tym, że w najbliższej perspektywie rozwojowej państwa nie przewidziano zmniejszenia głodu mieszkaniowego, czego dowiodły spółdzielcze programy mieszkaniowe na lata 1971–1975. Z analizy dostępnej dokumentacji wynika, że w omawianych ośrodkach miejskich tylko co druga zrzeszona w spółdzielni osoba miała szansę otrzymać własne lokum w pięcioleciu 1971–1975, pozostałe mogły jedynie uzbroić się w cierpliwość i poczekać jeszcze kilka kolejnych lat mimo wniesienia wymaganego wkładu. Najtrudniejsza sytuacja miała miejsce w największych spółdzielniach mieszkaniowych, zrzeszających powyżej 3 tys. osób, jak SM Budowlani, SM Jedność, BSM – wszystkie z Bydgoszczy, oraz SM w Toruniu i Włocławku. Ponadto osłabło zainteresowanie ludności spółdzielczym budownictwem jednorodzinnym ze względu na wciąż rosnące koszty materiałów budowlanych i trudności z uzyskaniem działek budowlanych.

Przedstawiona w tym miejscu polityka mieszkaniowa, oparta na generalnej zasadzie „taniej i więcej”, okazała się mało skuteczna. Powstało co prawda więcej nowej przestrzeni mieszkaniowej niż przed 1956 r., lecz powrót do intensywnego uprzemysłowienia kraju pod koniec lat 50. XX w. problem mieszkaniowy tylko pogłębił. Dodatkowo niczemu nie służył nakaz zaniżania, i to w sposób drakoński, normatywów budowlanych i standardów jakości we wznoszonych obiektach mieszkaniowych, tym bardziej, że tzw. budownictwo oszczędnościowe *suma summarum* wcale nie było oszczędne. Okazało się, że było wręcz odwrotnie. Koszty inwestycyjne w spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym również wzrastały, o czym świadczyło chociażby to, że w województwie bydgoskim w latach 1966–1970 jednostkowy koszt globalny powierzchni użytkowej wzrósł o 24,2%, a jednostkowy koszt bezpośredni powierzchni użytkowej o 18,7%. Ciężar zwiększających się nakładów szybko odczuli sami członkowie spółdzielni, którzy z tego względu wnosili wyższy wkład mieszkaniowy i słacali wyższy kredyt, w końcu przełożyło się to na mniejszą liczbę wznoszonych pomieszczeń izbowych.

Rozkwit działalności różnych typów spółdzielni mieszkaniowych mógł niepokoić władze państwowe, które obawiały się zbytnej samodzielności ruchu spółdzielczego. Dlatego zadaniem organów terenowych było dążenie do komasacji struktur spółdzielczych i koncentracji nakładów finansowych przeznaczonych na przedsięwzięcia inwestycyjne. Dodatkowo centralne organy spółdzielczości mieszkaniowej (CZSBM i jego agendy terenowe), posiadające kompetencje kontrolne i nadzorcze w stosunku do podległych sobie struktur, dokonywały ich lustracji w zakresie poszanowania ustanowionego prawa wynikającego z obowiąz-

zujących normatywów wewnętrznych oraz egzekwowały wytyczne władz państwowych⁷⁴.

Zasadniczo proces budowy sieci spółdzielczości budownictwa mieszkaniowego na terenie województwa bydgoskiego ukończono na przełomie 1963/1964 roku. W planie na pięciolecie 1966–1970 terenowy oddział CZBSM przewidywał łączenie spółdzielni mieszkaniowych, które zakończyły działalność inwestorską (lub likwidację tych, które z różnych przyczyn nie funkcjonowały zgodnie ze statutem), ze spółdzielniami trwale budującymi nowe strefy mieszkalne. Przetrwac mogły zatem największe organizmy spółdzielcze, pokrótce w tym artykule scharakteryzowane.

Streszczenie

Artykuł przedstawia zagadnienie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w dawnym województwie bydgoskim w latach 1956–1970. Autor przedstawił zarówno podstawowe informacje dotyczące aspektów politycznych i prawnych, umożliwiających wprowadzenie nowych rozwiązań w polityce mieszkaniowej po 1956 r., jak i omówił zagadnienia bezpośrednio związane z gospodarką mieszkaniową największych miast województwa bydgoskiego w czasie sprawowania władzy przez ekipę rządową Władysława Gomułki.

Słowa kluczowe: spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe w latach 1956–1970, nowa polityka mieszkaniowa.

Cooperative House-Building Based on the Example of the Biggest Towns in Bydgoskie Voivodeship in the Years 1956–1970

Summary

The article discusses the issues related to cooperative house-building in the former Bydgoskie voivodeship in the years 1956–1970. The emphasis was placed on political and legal factors enabling the introduction of new solutions in housing policy after 1956. Furthermore, the paper deals with a range of issues directly connected with operation of house-building cooperatives in the biggest towns of Bydgoskie voivodeship during the term of office of Władysław Gomułka's cabinet.

Key words: cooperative house-building from 1956 to 1970, new house-building policy, general and labour housing cooperatives.

⁷⁴ K. Madej, *Spółdzielczość mieszkaniowa...*, op. cit., s. 59.