

## Rys historyczny

Zmieniające się zasady funkcjonowania Spółdzielczości Mieszkaniowej, zwłaszcza w zakresie organizacji i metod zarządzania zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielniach, skłaniają do refleksji i przypomnienia, jak wielkie znaczenie miała aktywność i społeczne zaangażowania mieszkańców Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza w Sopocie.

Od chwili rozpoczęcia budowy domów należących do zasobów obecnej Spółdzielni, społeczna

aktywność mieszkańców w zagospodarowaniu i upiększaniu terenów wokół budynków oraz w zachowaniu bezpieczeństwa mieszkańców była duża i do dziś jest powodem do dumy. Szczegółowe omówienie tych prac zawiera niniejsze opracowanie.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni ponad 15 lat pracowały społecznie, co w istotny sposób obniżyło koszty eksploatacji mieszkań, przedkładając się odpowiednio na niższe opłaty miesięczne.



Fot. 2

Osiedle przy ul. Abrahama

Zmiany w zarządzaniu Spółdzielnią, do których musi przystosować się nowy Zarząd, będą wymagać dużej rozwagi i racjonalnych działań, tak aby wzrost kosztów eksploatacji w minimalny sposób obciążał mieszkańców.

Zakres obowiązków wykonywany dotychczas społecznie przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni był duży i różnorodny, od problemów mieszkaniowych i administracyjnych, po infrastrukturę techniczną, co w istotny sposób

rzutowało na stan zasobów, a także warunki życia mieszkańców.

Wszystkie obiekty, należące obecnie do Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Sopocie, zostały wybudowane przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Własne Mieszkanie”. Była to spółdzielnia dysponująca mieszkaniami wyłącznie własnościowymi, unikalna podówczas w skali województwa Gdańskiego. Członkowie wnosili na



wkład budowlany 50% wartości mieszkania, pozostałe 50% było rozłożone na 25 lat i spłacane w ratach miesięcznych łącznie z czynszem.

Zaletą przynależności do tej spółdzielni był znacznie skrócony czas oczekiwania na mieszkanie, bowiem w spółdzielniach typu lokatorskiego wynosił on do 15 lat. Poza tym nie stosowano tak rygorystycznie norm zależności powierzchni mieszkalnej od liczby osób w rodzinie.



Fot. 3

Bloki Osiedla Mickiewicza na tle sopockiego lasu

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Własne Mieszkanie” powstała w 1957 roku. Jednym z założycieli i pierwszych Prezesów był, nieżyjący już, mgr inż. Jerzy Sumara. Spółdzielnia budowała w latach 1958-65 pojedyncze budynki w plombowych lokalizacjach, np. przy ul. Dąbrowskiego, Kochanowskiego i Abrahama w Sopocie oraz odbudowała budynek przy ul. Św. Ducha i Grobli na Starówce w Gdańsku. W latach 70-tych wybudowano na tych samych zasadach budynki przy Grottgera 6/8 oraz przy ul. Władysława IV.

Koszty nabycia mieszkań własnościowych były bardzo wysokie, np. w 1970 roku koszt wybudowania 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania

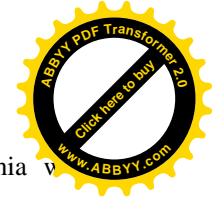
Istniała również możliwość wprowadzania w trakcie budowy drobnych zmian w mieszkaniach, które przydzielano wcześniej w drodze losowania.

W ramach tej Spółdzielni niektóre budynki lub mieszkania były sprzedawane na zasadzie eksportu wewnętrznego przez PKO, za dolary ( np. budynek przy ul. Grottgera, budynek przy ul. Władysława IV i przy ul. Abrahama w Sopocie).

wynosił ~ 3.200 zł (średnia płaca miesięczna stanowiła w tym okresie ~2.235, -zł brutto).

W latach 1969-72, kiedy Prezesem SBM „Własne Mieszkanie” był Waldemar Buchowiecki, na leśnej polanie za szkołą, rozpoczęto budowę Osiedla przy ul. A.Mickiewicza. W ramach zatwierdzonego planu zagospodarowania (autor mgr inż. arch. Irena Różańska) zrealizowano ze środków Spółdzielni 5 budynków 11 kondygnacyjnych typu MBY-110 w technologii wielkiego bloku. Wadą tego typu wieżowców, wznoszonych powszechnie w owym okresie, jest m.in. fakt, że około 50% mieszkań posiada ślepe kuchnie.

Razem z blokami mieszkalnymi została wybudowana kotłownia, pawilon handlowy oraz cała infrastruktura techniczna osiedla (drogi, sieci



elektryczne, wod-kan, i gazowe). Projekt wykonało Biuro Projektowe „Miastoprojekt”. Wykonawcą osiedla było Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego, a pierwszym Kierownikiem Budowy był mgr inż. Lech Jurewicz, do dzisiaj zamieszkujący na Osiedlu Mickiewicza.

W związku z dużym zainteresowaniem mieszkańcami o tej lokalizacji zaprojektowano i zrealizowano budowę jeszcze jednego budynku usytuowanego przy ul. St.Żeromskiego.

Mieszkańcy Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Własne Mieszkanie” wykazywali bardzo duże poczucie własności i troski o stan osiedla z czego wynikały liczne

działania podejmowane najczęściej z inicjatywy Rady Osiedla, zmierzające do zagospodarowania terenu, upiększania domów, oraz bezpieczeństwa na osiedlu.

I tak :

- Wobec braku środków spółdzielczych na wykonanie małej architektury, sami mieszkańcy, w oparciu o projekt opracowany społecznie przez jednego z nich, uporządkowali tereny po budowie, zasadzili krzewy i drzewa, wykonali rabaty kwietne a następnie z wyjątkową troską dbali o ich właściwe utrzymanie. Troska mieszkańców o wygląd osiedla, estetykę balkonów i klatek schodowych była w owym czasie wielokrotnie wyróżniana przez władze miasta.



Fot. 4

Jesień na Osiedlu Mickiewicza. Budynki Nr 61 i 63

- Dużym przedsięwzięciem o charakterze społecznym było podjęcie się budowy garaży przez członków Spółdzielni, posiadających samochody.

Z uwagi na to że Zarząd SBM- "Własne Mieszkanie" nie przewidywał na osiedlu budowy garaży a jedynie, w dalszej perspektywie czasowej, wykonanie garażu piętrowego na nie więcej niż 30 samochodów, zainteresowani tym problemem członkowie utworzyli w

roku 1975 Społeczny Komitet Budowy Garaży, któremu przewodniczył ś.p. inż. St.Baranowski.

Członkowie tego komitetu wykonali społecznie dokumentację projektową, przeprowadzili pomiary geodezyjne, wykonali roboty ziemne i drogi dojazdowe. W wyniku dziesiątek godzin pracy zaangażowanych w tym przedsięwzięciu członków powstało w 3 kolejnych etapach łącznie 178 boksów garażowych, co

rozładowało również w znacznym stopniu problem miejsc parkingowych..

W latach 80-tych, z inicjatywy p.Marka Wiewiórkowskiego i Rady Osiedla zorganizowano społeczne patrole 4 osobowe, które kontrolowały podczas nocy tereny osiedla Mickiewicza, pozostając w kontakcie telefonicznym z radiowozami MO. Akcja ta miała na celu przeciwstawienie się licznym nocnym włamaniom do samochodów i garaży oraz zaistniałym przypadkom podpaień garaży oraz piwnic.

. Wspominając te lata z życia osiedlowego trudno przywołać z pamięci i wymienić nazwiska wszystkich

członków naszej Spółdzielni, których trud społecznej działalności i jej efekty są widoczne do czasów obecnych. Nie można zapomnieć o takich osobach jak : ś.p. Irena Referowska, ś.p. Stefania Bąkowska, ś.p. Stanisław Goliszewski, ś.p. Stanisław Baranowski, jak również, wymieniając żyjących członków, p.Henryka Skrzypczyka, p.Helenę Kucową i p.Pelagię Olszewską oraz wiele innych osób, których nazwiska tworzyłyby pokaźną listę.



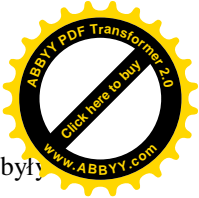
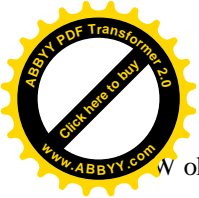
Fot. 5

Osiedle Mickiewicza. Bloki Nr 57, 59 i 61.

Pod koniec 1976 roku, pod naciskiem ówczesnych władz, reorganizujących spółdzielczość mieszkaniową, zasoby Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Własne Mieszkanie”, zostały przyłączone do Spółdzielni Nauczycielskiej. „Odbyło się to w ten sposób – jak wspomina ówczesny przewodniczący Rady Nadzorczej p. Henryk Skrzypczyk – że wezwano mnie razem z Zarządem do Miejskiego Komitetu PZPR i przekazano polecenie przyłączenia, z początkiem roku 1977,

zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Własne Mieszkanie” do Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie, co też niebawem nastąpiło”.

W dawnym baraku, pozostałym po budowie osiedla przy ul. Mickiewicza, utworzono wówczas w ramach Nauczycielskiej Spółdzielni rejon administracyjny, obejmujący osiedle Mickiewicza, i Żeromskiego, oraz budynki przy ul. Abrahama i Grottgera.



W okresie administrowania tymi zasobami przez Spółdzielnię Nauczycielską potrzeby rejonu i jego mieszkańców były traktowane po macoszemu i zaspakajane na ostatnim miejscu. Poza koniecznymi robotami konserwacyjnymi i dociepleniem północnych ścian wieżowców metodą ciężką-mokrą, żadnych innych robót nie wykonano.



Fot. 6

Wiosna na Osiedlu Mickiewicza

W roku 1989, przedstawiciele Osiedla Mickiewicza, widząc możliwość jaką dawała nowelizacja przepisów o spółdzielczości, postanowili odłączyć zasoby dawnej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Własne Mieszkanie” od wielkiego „molocho” jakim była ówczesna Spółdzielnia Nauczycielska. W tym celu utworzyli grupę inicjatywną w skład, której weszli :

- Jan Babiński,
- Robert Kearney
- Joanna Matuszewicz
- Henryk Skrzypczyk
- Zygmunt Kozakow

i wystąpili na Walnym Zgromadzeniu Przedstawicieli Członków z inicjatywą utworzenia Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza, z zasobami rejonu administracyjnego obejmującego zasoby dawnej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Własne Mieszkanie”.