



INFORMACJE SPÓŁDZIELCY

Wydanie jubileuszowe | Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielawie 1962-2012 | Egzemplarz bezpłatny



50 lat
minęło s. 2-3



Kalendarium s. 12

**Spółdziel-
nia Mieszkanio-
wa w Bielawie działa
na terenie dwóch miast
Bielawy i Pieszyc. Zrze-
sza 5.536 członków
i posiada 4.545
mieszkań.**



Spółdzielnia została założona z inicjatywy związków zawodowych przy BZPB Bielbaw, a zapisanych zostało 34 członków założycieli. Zarejestrowana została w Sądzie Powiatowym w Świdnicy 8 września 1962 roku pod nazwą Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Włókniarz”. Pierwszym budynkiem Spółdzielni był zakupiony od gminy budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 10. Od tego

czasu Spółdzielnia systematycznie rozrastała się i zmieniała swoje oblicze. Powstały nowe osiedla: Włókniarzy, XXV-Lecia PRL, Konstytucji i Południowe. Pod zarządem Spółdzielni pozostają także budynki przy ul. Oгородowej i Tadeusza Kościuszki w Pieszycach. Pierwsze osiedle, które powstało w ramach Spółdzielni Mieszkaniowej było os. Włókniarzy. Miało to być osiedle wzorcowe, bo obok budynków mieszkalnych równolegle powstały inne obiekty: szkoła, przedszkole, pawilony handlowe. Powstały także szerokie dojścia do budynków, wokół drogi i oczywiście miejsca parkingowe. Niestety, mieszkania projektowane w owych latach często były нефункционалне – posiadały np. ciemne kuchnie.

W latach 70. i na przestrzeni kolejnej dekady priorytetem stało się wybudowanie jak największej liczby mieszkań. Nie liczyła się wtedy infrastruktura wokół bloków tylko możliwość zaoferowania mieszkań powiększającej się liczbie mieszkańców miasta. W połowie lat 70. rozpoczęto budowę największego osiedla XXV-Lecia PRL, a w połowie lat 80. zakończono jego budowę. W tym okresie przekazano spółdzielcom blisko 2,5 tys. mieszkań. W tych latach powstały też budynki w Pieszycach.

W owych latach główną bolączką mieszkańców był brak wody. Widok beczkowitzu pod blokami nie był rzadkością. Zdarzały się też często zakłócenia w ogrzewaniu mieszkań, które były niedogrzone. Lata 90. to załamanie budownictwa mieszkaniowego w





związku z wycofaniem się Państwa z jego współfinansowania. Spółdzielnia musiała przejść na gospodarkę rynkową. Wprowadzono więc programy oszczędnościowe. Chciano w ten sposób złagodzić mieszkańcom odejście Państwa od dotowania spółdzielni. To właśnie wtedy zamontowano w mieszkaniach wodomierze i odnotowano spadek zużycia wody z 7 na 3 m³ miesięcznie. Zamontowano także zawory termostatyczne i podzielniki kosztów ciepła, co zmniejszyło jego zużycie o 50%.

Po raz pierwszy też przygotowano i uchwalono strategię kierunków rozwoju spółdzielni na kolejne lata. Innowacyjnym pomysłem było powołanie funkcji gospodarzy klatek, którzy są doskonałymi łącznikami pomiędzy spółdzielcami, a administracją Spółdzielni. W pierwszej połowie lat 90. budowane były bloki na os. Południowym

W tej dekadzie rozpoczął się też dynamiczny rozwój działalności społeczno-kulturalnej. Otwarto Klub Spółdzielczy „Sowa”. Kolejnym przedsięwzięciem było powołanie do życia telewizji kablowej z własnym programem lokalnym.

Pierwsza dekada XXI wieku to czas kompleksowej termomodernizacji zasobów miesz-

kaniowych. Ocieplono ściany i stropodachy, wymieniono okna i drzwi w budynkach. Bloki z szarych przeistoczyły się w pogodne i kolorowe. Powstały nowoczesne, estetyczne i bezpieczne place zabaw dla dzieci. Ponadto na osiedlach został zamontowany monitoring. Wprowadzono też elektroniczny system zarządzania Spółdzielnią, w ramach którego mieszkańcy mogą m.in. sprawdzać stan swojego konta. Ogromne znaczenie dla działalności Spółdzielni miał

zakup ciepłowni osiedlowej i jej modernizacja. Dzięki tej decyzji Spółdzielnia uzyskuje jedne z najniższych w kraju koszty ogrzewania.

W 2000 roku powstało Spółdzielcze Centrum Kultury, a w 2001 roku utworzono Zespół Pieśni i Tańca Poloneziaki, który stanowi chlubę Spółdzielni. Znany jest w kraju i zagranicą.

W ostatnich latach zaczęło zmieniać się otoczenie bloków. Prowadzona jest bowiem modernizacja zieleni. Poszczególne skwery nabierają estetycznego i nowoczesnego wyglądu. Powstały też nowe estetyczne i bezpieczne place zabaw. Dla ułatwienia kontaktów mieszkańców z administracją Spółdzielni powstało Biuro Obsługi Klienta, w którym można załatwić wszystkie sprawy.



Tadeusz Derenowski

Po ukończeniu studiów wyższych na Uniwersytecie we Wrocławiu podjąłem pracę w wydziale planowania przestrzennego w Powiatowej Radzie w Dzierżoniowie. Natomiast w spółdzielni w Bielawie zostałem zatrudniony w 1979 roku. Biuro, w którym pracowałem wcześniej, przenoszono do Wałbrzycha, a ja już wtedy mieszkałem w Bielawie.



Byłem dość młody, miałem 31 lat i obawiałem się trochę stawianych przede mną zadań. Już na początku zorientowałem się, że spółdzielnia boryka się z wieloma problemami, które trzeba będzie rozwiązać, np. w wielu mieszkaniach od wiosny do późnej jesieni nie było wody, w okresie zimy wiele mieszkań było niedogranych, a niektóre w ogóle były nieogrzewane. Ponadto budynki były bez elewacji i dojazdów, nie było zieleni i małej architektury. W czasie przyjmowania interesantów wielu ludzi zgłaszało mnóstwo problemów. Niektóre były bardzo trudne do rozwiązania, m.in. z powodu ówczesnego braku materiałów. Nie wszyscy pamiętają, ale większość z nich w tamtych czasach było rozdzielanych centralnie przez ministerstwo.

Na początku byłem przerażony panującą sytuacją. Zwłaszcza, że istniały ograniczone możliwości rozwiązywania problemów. Z natury jestem jednak optymistą i pomyślałem, że będzie to dla mnie wyzwanie. Będę musiał wykazać się swoją wiedzą, umiejętnościami i doprowadzić spółdzielnię do normalności. Chciałem, aby ludzie mogli mieszkać w godnych warunkach.

W latach 80. udało się wykonać elewację na wielu budynkach i wykonać dojazdy do tych bloków. W skromny sposób, ale staraliśmy się zagospodarować tereny zielone i place zabaw. Systematycznie poprawialiśmy też system grzewczy, niemniej było mu daleko do doskonałości.

Gdy na początku 1990 roku zostałem powołany przez nowo wybraną Radę Nadzorczą na stanowisko prezesa wraz z tą Radą stanęliśmy przed bardzo trudnymi wyzwaniami. W tym czasie Polska w dość szybkim tempie prze-

chodziła transformację z planowej gospodarki socjalistycznej w gospodarkę rynkową. Charakteryzowała się wysoką inflacją i dużą zmiennością cen towarów i usług. Co kilka miesięcy podwyższane były ceny wody i ciepła, a ponadto państwo w szybkim tempie wycofywało się z dotacji do remontów, a także do pokrywania w znacznym stopniu kosztów ogrzewania. W 1990 roku koszty utrzymania mieszkań wzrosły dziesięciokrotnie i dwukrotnie podwyższane były opłaty czynszowe. Jedynym lekarstwem było wprowadzenie oszczędności w zakresie zużycia wody i ciepła. Stąd pomysł na montowanie indywidualnych wodomierzy i zaworów termostatycznych z podzielnikami kosztów na każdym grzejniku. Przyniosło to niemal trzykrotne obniżenie zużycia wody i o połowę zmniejszyło się zużycie ciepła. Inną korzyścią było to, że zakończył się niedobór wody i nie było niedogranych mieszkań. Zrozumiałem wówczas, że łatwiej jest wprowadzić różne działania oszczędnościowe, niż zmienić mentalność ludzi ukształtowaną przez wiele lat.

W związku z tym, że jestem urbanistą uznałem, że powinien powstać plan różnych działań spółdzielni wraz z harmonogramem realizacji określającym czas, terminy i koszty. Dlatego w połowie lat 90. powstał plan pod nazwą Długofalowe kierunki rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie, który przede wszystkim zatwierdził różne działania w zakresie oszczędnościowym. Takie plany powstają od tego czasu co pięć lat, są zatwierdzane przez walne zgromadzenia i dzięki nim nasza spółdzielnia rozwijała się w sposób harmonijny i kompleksowy. Plany te są bardzo pomocne w pracy Zarządu, bo pozwalają z wyprzedzeniem przygotować realizację poszczególnych zadań oraz sposób ich finansowania. Dzięki tym planom kompleksowo ocieplono

budynki, zmodernizowano systemy grzewcze i kotłownie lokalne, dokonano zakupu ciepłowni osiedlowej od zakładu Bester i ją gruntownie wyremontowano, systematycznie wymieniano pokrycia dachów oraz ocieplono stropodachy. Powstał nowoczesny, informatyczny system zarządzania spółdzielnią oraz Biuro Obsługi Klientów. Rozwinęła się działalność społeczno-kulturalna. Aktualnie realizujemy dwa duże programy w zakresie modernizacji zieleni i małej architektury na osiedlach oraz przystąpiliśmy do gruntownej modernizacji ciepłowni przy ul. Jana III Sobieskiego.

Uważam, że bardzo duży wkład w rozwój naszej spółdzielni wnieśli gospodarze klatek. W ciągu 14 lat swojej społecznej działalności zadysponowali wiele milionów złotych w ramach funduszu remontowego na poprawę infrastruktury i estetyki w budynkach oraz w ich otoczeniu. Tym wszystkim osobom, które społecznie podjęły się tego trudu należą się z naszej strony ogromne podziękowania. To, że nasza spółdzielnia jest obecnie bardzo dobrze postrzegana w kraju, a większość mieszkańców jest zadowolona z mieszkania w jej zasobach, jest efektem dobrej i konstruktywnej współpracy wszystkich organów samorządowych spółdzielni, począwszy od członków zebrań grup członkowskich i walnych zgromadzeń, poprzez członków rad nadzorczych oraz gospodarzy klatek. Dla osób, które uczestniczyły w tych organach, dobro spółdzielni było zawsze najważniejsze i wszelkie wnioski czy konstruktywne krytyka prowadziły do przygotowywania coraz lepszych planów strategicznych oraz lepszej i kompleksowej realizacji wielu zadań. W tym miejscu chciałbym bardzo gorąco podziękować wszystkim tym osobom za ich udział, zaangażowanie oraz za pomoc w realizacji przedsięwzięć sprzyjających rozwojowi spółdzielni.

Pochodzę z województwa łódzkiego. Do Bielawy sprowadził mnie brat. Mieszkaliśmy przy ul. Sikorskiego. Jesienią 1947 roku poszedłem do pracy w Bielawie. Zaczynałem jako uczeń tkacki, potem byłem brygadzystą i mistrzem.

tej sytuacji my dołożyliśmy tylko 6% i zamieszkaliśmy na os. Włókniarzy. Dzięki temu, że byłem we władzach, nie dostałem ślepej kuchni. Muszę przyznać, że te ślepe kuchnie były małym nieszczęściem dla wielu, ale z drugiej strony powstały bloki, które ludzi uszczęśliwiały. Do ślepej kuchni też można się przyzwyczaić.

Na początku nastawieni byliśmy na to, aby w jak najkrótszym czasie oddać do

użytku jak największej liczby mieszkań. Chcieliśmy zasookoić

głód mieszkaniowy. Teraz są już inne priorytety. Spółdzielnia dysponuje też pewnie innymi środkami. Blok, w którym mieszkam, był oddany jako pierwszy. Wprowadziliśmy się do niego w październiku 1967 roku. Po wprowadzeniu się pod domem zrobiłem boisko do siatkówki. Baza spółdzielni była jeszcze koło torów. Kierownikiem był pan Czerwiński. Pożyczoną od niego taczka woziliśmy krawężniki i wkopywaliśmy je w ziemię. Rozegraliśmy tutaj kilka turniejów. Przyjeżdżały do nas kluby z Oławy, Żmigrodu i Wrocławia. Nikomu to nie przeszkadzało. Niechby dzisiaj ktoś to zrobił. Podniósłby się krzyk. Wtedy ludzie byli zadowoleni, mogli się wyszumieć. Telewizji wtedy nie było. Pamiętam, jak na boks biegałem do kolegi. Obraz był marny, ale oglądaliśmy.

Teraz mamy wymienianą zieleń. Trochę szkoda drzew, bo bez nich nie ma tyle ptaków. Trzeba będzie też poczekać, aż wszystko podrośnie, bo na razie jest dość pusto.

Już od pierwszych lat po wojnie odczuwało się wielki niedobór mieszkań. Miasto co prawda budowało mieszkania, ale było tego stanowczo za mało. Dlatego w Bielawie powstała inicjatywa zawiązania Spółdzielni Mieszkaniowej. Kilkoro osób doprowadziło do walnego zebrania i zatwierdzenia tego pomysłu. Pierwszym prezesem spółdzielni był Zdzisław Muc, a pierwszą pracownicą na etacie pani Kazimiera Wiśniewska. Natomiast pierwsze biuro spółdzielni było na os. Włókniarzy, w bloku 18 pod jedyńką.

Na początku sprawa dotyczyła tylko Bielawy. Pracownicy chcieli rozwijać tę inicjatywę. Początkowo mieszkaniami spółdzielczymi zainteresowani byli tylko oni. Poza zakładem nikt się tym nie interesował, nawet władze miasta. Ja sam miałem potrzebę znalezienia dobrego mieszkania. Ożeniłem się w 1959 roku. Nic nie udało mi się załatwić, chociaż zakład miał swoje mieszkania. Skończyło się na tym, że wynajęliśmy mieszkanie przy ul. K. Marksa. Wtedy było tam tylko 10 budynków. Urządzano tam motokrosy, przyjeżdżało wesołe miasteczko. Zastanawiano się też nad budową szpitala. To wynajmowane mieszkanie mogłem w późniejszym czasie kupić, ale było dla nas za drogie. Dlatego staraliśmy się o mieszkanie w nowym budownictwie. Tu trzeba było uiścić tylko 18% wartości mieszkania. Zakład dawał pożyczkę bezzwrotną w wysokości 12%. W



Zbigniew Glanowski

W maju 1983 roku kupił mieszkanie, wprowadził się do zasobów mieszkaniowych spółdzielni i został jej członkiem. Natomiast w 1989 roku zaczęły powstawać obywatelskie ruchy samorządowe. Wszedł w skład jednego z nich i rozpoczął działalność. – Wtedy po raz pierwszy miałem okazję poznać władze spółdzielni, jeszcze z ówczesnym prezesem, którym był Aleksander Szablewski – wspomina. – Wziąłem aktywny udział w wyborach spółdzielczych i dzięki temu mogłem aktywnie włączyć się w nurt przemian związanych z transformacją kraju i spółdzielni. W 1990 roku Zbigniew Glanowski został członkiem Rady Nadzorczej, a następnie jej przewodniczącym.

Był to bardzo ważny, ale i trudny moment w historii spółdzielni, której zarządzanie musiało ulec całkowitej przemianie. – Obejmując takie stanowisko odczuwałem obawy związane z ponoszeniem odpowiedzialności. Zastanawiałem się jak sobie poradzić, ponieważ spółdzielnia, to była niemal połowa miasta. Wiedzieliśmy w jakim stanie są zasoby mieszkaniowe i jakie występują problemy – wyjaśnia. – A problemy dotyczyły właściwie każdej dziedziny, np. zaopatrzenia w ciepło, w wodę. Zdawaliśmy sobie sprawę, że będzie to trudny okres, ale było w nas tyle entuzjazmu, że staraliśmy się nie myśleć o trudnościach. Wierzyliśmy, że damy radę to wszystko naprawić i tak pokierować spółdzielnią, żeby mieszkańcy byli z a d o -

woleni. Myślę, że ten entuzjazm brał górę nad obawami.

■ Stabilizacja czynszów

Pierwszą ważną sprawą, z którą trzeba było się uporać, była regulacja czynszów. W tym czasie szalała inflacja. Ceny rosły z dnia na dzień. Nikt nad tym nie pantał. – Koszty u t r z y m a n i a mieszkań rosły w sposób galopujący. W 1990 roku wzrosły one dziesięciokrotnie. Trzeba było dwa razy podwyższać czynsz, żeby spółdzielnia sobie poradziła i nie zbankrutowała – opowiada. – Naszym pierwszym zadaniem było szukanie oszczędności. Skupiliśmy się na wodzie i centralnym ogrzewaniu, bo te elementy stanowiły w czynszach ogromną część. Zdecydowaliśmy, że musimy zamontować indywidualne wodomierze, aby ograniczyć zużycie wody. Podobnie było z ciepłem. Uznaliśmy, że konieczne jest zainstalowanie indywidualnych podzielników kosztów ogrzewania. Chodziło nam o to, aby mieszkańcy mogli w jakikolwiek sposób mierzyć ciepło zużyte na każde mieszkanie, a także zrationalizować gospodarkę ciepłem. Mieszkańcy musieli wiedzieć, że mają wpływ na zużycie ciepła i na wysokość swoich czynszów. Były to pierwsze ważne decyzje, które jednak nie były przyjmowane entuzjastycznie.

Mieszkańcy byli przyzwyczajeni do zasad socjalistycznych i uważali, że to państwo wszystko im daje. Na początku lat 90. musieli jednak zmienić sposób myślenia i zrozumieć, że spółdzielnia składa się z ich mieszkań i aby funkcjonowała, pobiera czynsze. – Ważne było uświadomienie mieszkańcom, że każdy mieszkaniec będzie miał bezpośredni wpływ na to, jak i za ile będzie mu się tu mieszkało – podkreśla Zbigniew Glanowski. – W efekcie naszych decyzji znacząco zmalało zużycie ciepła i wody. To uświadamia, jak ogromne marnotrawstwo panowało wcześniej i jaka była nieudolność wcześniejszego systemu. Wszystko to szło w parze z edukacją mieszkańców, których świadomość była na różnym poziomie.

■ Telewizja spółdzielcza

W latach 1991-1994 wykonano okablowanie zasobów spółdzielczych. Zarząd wraz z Radą Nadzorczą uznali bowiem, że najlepszym nośnikiem informacji będzie telewizja lokalna. Spółdzielnia otrzymała koncesję. – Dzięki emitowanym programom mogliśmy uczyć, wyjaśniać i pokazywać, jak teraz po zmianach ustrojowych trzeba po gospodarstwu podchodzić do tego, że jest się spółdzielcą i na czym oraz dlaczego trzeba oszczędzać – opowiada.

■ Działalność kulturalno-oświatowa

Gospodarowanie według nowych zasad to nie wszystko. Ważne było także zintegrowanie mieszkańców i zadbanie o ich dzieci. Dlatego podtrzymana i rozwijana była działalność kulturalna. Zaczęły funkcjonować kluby. Powstały nowe sekcje i koła zainteresowań, gdzie kształcono dzieci. Działalność wspólnie się rozwinęła, a Zespół Pieśni i Tańca Poloneziaki stał się jej wizytówką. – Chodziło nam o to, że liczy się nie tylko mieszkanie i koszty, ale również kultura i relacje międzyludzkie – dodaje.

■ Strategia rozwoju

Do prawidłowego zarządzania tak ogromnym tworem, jakim jest spółdzielnia potrzebna była długofalowa strategia rozwoju. Dlatego Zarząd wraz z Radą Nadzorczą rozpoczęli nad nią pracę. – Przede wszystkim przyjrzelśmy się czynszom, czyli co się na nie składa. Zastanawialiśmy się nad funduszem remontowym, bo zasoby były w fatalnym stanie i



zdawaliśmy sobie sprawę z tego, że degradacja będzie postępowała. Wiedzieliśmy, że musimy zadbać o substancję mieszkaniową i przeprowadzić ocieplenia budynków, wymienić stolarkę okienną. Wyzaczyliśmy sobie możliwości i lata, w jakich możemy to robić. Zdaliśmy sobie sprawę, że te inwestycje będą prowadziły do ogromnych oszczędności i przełożą się na wysokość czynszów – wyjaśnia Zbigniew Głanowski. – Stanęliśmy także do przetargu na kupno ciepłowni od Besteru, aby spółdzielcy sami mogli decydować o kosztach produkcji ciepła. Gospodarka ciepłem była dla nas priorytetem. Program długofalowych zmian wprowadzony został od 1996 roku. Poprzedzony został szczegółową analizą. Na wprowadzenie wszystkich inwestycji potrzebne były kredyty. Spółdzielnia była zbyt mała, żeby przeprowadzać je z bieżących pieniędzy. Trzeba było ocenić, kiedy można wziąć kredyt, aby z uzyskanych oszczędności móc go spłacać. – *Wzięliśmy kredyt, którego spłata kończy się w tym roku i będzie można czerpać już same zyski z uzyskanych oszczędności* – podkreśla.

■ Demokratyzacja życia

W końcu lat 90. wprowadzona została funkcja gospodarza klatki. – *Uznaliśmy, że mieszkańcy są już na tyle wyedukowani, a przemiany w Polsce tak zaawansowane, że ludzie już rozumieją na czym polega dobre gospodarowanie, dlatego wprowadziliśmy instytucję gospodarza klatki schodowej* – wyjaśnia. – *Miała to być osoba wybierana przez mieszkańców, która wraz z nimi decydowałaby, na co wydawać fundusz remontowy. Muszę stwierdzić, że to się sprawdziło, bo w większości były to decyzje trafione. Były zgodne z naszymi dążeniami, bo pieniądze były wydawane nie tylko na poprawę estetyki, ale także szły w kierunku poczynienia kolejnych oszczędności.*

■ Współpraca zagraniczna

Spółdzielnia postanowiła sięgnąć po wzorce zagraniczne. Sprawdzić, jak zarządza się w innych krajach Europy i co z tych wzorców można przenieść na nasz grunt. W 2001 roku nawiązana została współpraca z firmą zarządzającą dużymi zasobami mieszkaniowymi w Holandii w miejscowości Edo. – *Uczyliśmy się od nich ekonomicznego po-*



dejścia do zarządzania. Najpierw jeździliśy do nich, aby przyjrzeć się wszystkiemu z bliska. Następnie oni zaczęli przyjeżdżać do nas, co robią do dzisiaj i z podziwem patrzą, ile rzeczy udało nam się zrobić – podkreśla. – *Ta współpraca stała się korzystna dla dwóch stron.*

■ Zagospodarowanie terenów i pawilonów

Spółdzielnia postanowiła także zagospodarować część swoich terenów na rzecz budownictwa jednorodzinnego. W miejscu, gdzie teraz jest osiedle Europejskie, jeszcze kilka lat temu była łąka. – *Wykonaliśmy całą infrastrukturę. Dokonaliśmy podziału działek. Spółdzielnia ze sprzedaży działek uzyskała znaczące dochody. Zagospodarowane zostały także pawilony*

należące do spółdzielni. Połowa pawilonu przy ul. Jana III Sobieskiego została sprzedana dla Banku PKO, w drugiej części powstał Klub Sowa, działa telewizja, a także częściowo administracja. Spółdzielnia zajęła się też pawilonem przy ul. Grota-Roweckiego, gdzie w tej chwili są prowadzone działalności gospodarcze. To samo tyczy się pawilonu na os. Włókniarzy. Oczywiście spółdzielnia pobiera opłaty za wynajem tych pomieszczeń.

– *Wydaje mi się, że od czasu transformacji, czyli okresu szalonych podwyżek i galopującej inflacji, poprzez racjonalizację, świadomość i demokratyzację przeszliśmy w sposób dość łagodny do normalnego gospodarowania. Wydaje mi się, że spółdzielcy powinni być zadowoleni z tego, jak się spółdzielnią zarządza i jak im się mieszka* – podsumowuje.

Zbigniew Głanowski był przewodniczącym Rady Nadzorczej 14 lat. Jednak zapoczątkowane przez niego i ówczesne rady nadzorcze kierunki rozwoju nadal są realizowane. Obecnie powstają nowoczesne tereny zielone, od lat budowane są nowe chodniki.



Jadwiga Piastun

Mieszkaliśmy w Łodzi. Do Bielawy trafiłam przez tatę i nakazy pracy. Po wojnie Niemcy opuszczali te tereny i w ich miejsce przyjeżdżali głównie ludzie ze wsi. Brakowało tu bowiem wykwalifikowanych robotników. Mój ojciec skończył przed wojną szkołę średnią, gdzie uczył się spawania, ślusarki itp., więc skierowano go do pracy w Bielawie. Któregoś razu, jak wrócił do nas do domu w Łodzi, naopowiadał nam o bielawskich górach. Myśmy góry widzieli tylko na obrazkach w książkach. Mój młodszy braciszek nasłuchał się tych opowieści i uciekł z tatą. Polegało to na tym, że wsiadł do tego samego pociągu co tata, ale do innego wagonu. Tata nic o tym nie wiedział. Wreszcie ktoś się zainteresował samotnym chłopcem i znaleźli tatę. Najpierw dostał baty, a potem tata uznał, że już z nim zostanie. To był wrzesień, a on miał na nogach sandałki. Jak się rozwały, to tata stwierdził, że nie kupi mu nowych butów, że cała rodzina ma przyjechać do Bielawy.



Sprzedaliśmy meble, zabraliśmy tylko ze sobą dwa kamienne ogromne garnki na kapustę i 31 stycznia 1951 roku przyjechaliśmy do Bielawy. Potem tata jeździł do innych miejscowości do pracy, a my tu z mamą, rodzeństwem i babcią już zostaliśmy na ul. Brzeźnej w Domu Fabrycznym Bielteksu. W późniejszych latach rozpoczęłam pracę w Bielteksie i pracowałam w nim przez 37 lat.

Z mężem najpierw mieszkaliśmy przy ul. Waryńskiego. Postanowiliśmy jednak starać się o mieszkanie spółdzielcze. Biuro spółdzielni mieściło się wówczas przy II Armii. Wpłaciłam 200 zł i czekałam. Nawet niedługo. Dostaliśmy mieszkanie w bloku nr 19 na

os. Włókniarzy. Mieliśmy do wyboru parter, albo czwarte piętro. Chciałam to wyższe mieszkanie, ale ubiegła mnie jedna pani, która mieszka w nim do dzisiaj.

Na początku, gdy się tu wprowadziliśmy w 1968 roku, to mieliśmy takie duże drewniane okna, jedna i druga strona się otwierała, a środek trzeba było wyjąć. Były haki i na pewno jedna osoba nie dałaby sobie z tym rady. Jak się wprowadziliśmy do bloku na os. Włókniarzy, to droga przechodząca przez osiedle była usypana z kamieni skalnych. Jak się szło, to można było sobie nogi połamać. Nie było też ścieżek, tylko ziemia podsypana żużlem. Jeżeli był deszcz, to drogę trzeba było prze-

chodzić w kaloszach, bo to było jedno wielkie błoto. Buty zakładało się dopiero na ulicy. Jak się wprowadziliśmy, to budynki nie były otynkowane i pomalowane. Tu w ścianie miałam dziurę. Długo czekaliśmy na otynkowanie, a teraz mamy jeszcze ocieplone ściany i zupełnie inaczej się już mieszka.

W budynku cały czas coś się robi. Wyremontowano nam piwnice, są nowe drzwi. Jestem też bardzo zadowolona, że nareszcie zrobili na osiedlu małą architekturę. Wcześniej pod samym oknem miałam drzewa, bo ludzie sadzili je gdzie bądź. Ci mieszkający wyżej byli zachwyceni, bo mieli piękne widoki, a ja miałam ciemno w mieszkaniu.

Alicja Raźniak-Dymarczyk

9

W Spółdzielni Mieszkaniowej jestem zatrudniona od 1973 roku, a obecnie pracuję na stanowisku zastępcy prezesa ds. ekonomiczno-finansowych. Wcześniej przeszłam wszystkie szczeble w dziale księgowości.



W ciągu tych wielu lat pracy bardzo często i znacznie zmieniały się przepisy. W związku z tym trzeba było dopasowywać całą ewidencję. Kiedyś rozliczało się koszty w skali całej spółdzielni, a obecnie rozlicza się koszty na poszczególnych nieruchomościach osobno. Bardzo pomocna jest teraz technika, czyli systemy komputerowe, z których bardzo korzystamy. Obecnie nie byłaby możliwa praca bez tego typu narzędzi.

Natomiast przepisy podatkowe i ustawy o rachunkowości zmieniają się tak często, że praktycznie rzecz biorąc w pracy zawodowej trzeba nieustannie się szkolić i podnosić swoje kwalifikacje. Praca nie byłaby możliwa, gdyby się tego nie czyniło. Przez wiele lat spółdzielnia była zwolniona z podatków – nie było podatku VAT, dochodowego. Teraz jest akcyza, są opłaty za emisję dwutlenku węgla. Praca jest o wiele

trudniejsza niż 20 lat temu.

Spółdzielnia dużo też robi, aby poprawić warunki pracy pracowników, które znacznie zmieniły się przez minione lata. Chodzi też o to, żeby mieszkańcy przychodzący ze swoimi sprawami wchodzili do estetyczniejszych pomieszczeń i lepiej się czuli.

Od niedawna funkcjonuje Biuro Obsługi Klienta, które w pełni spełnia swoją rolę. Mieszkaniec trafia w jedno miejsce, w którym może załatwić dowolną sprawę. Jeżeli pani z obsługi nie jest zorientowana, może poprosić o przyświecenie pracownika, który wyjaśni wszelkie wątpliwości. Mieszkaniec nie musi chodzić od biura do biura i szukać pracownika, z którym mógłby rozwiązać swój problem. Poza tym BOK został przystosowany dla osób niepełnosprawnych, które wózkami inwalidzkimi mogą podjechać pod same drzwi, podobnie matki z dziećmi. Ponadto każdy mieszkaniec ma możliwość wglądu przez internet do swojego indywidualnego konta i na bieżąco zorientować się w swoich opłatach czynszowych. Spółdzielnia stara się wprowadzać wszelkie usprawnienia ułatwiające pracę oraz kontakty z mieszkańcami.

Gospodarz klatki schodowej

Krystyna Gargas

W 1957 roku przyjechałam do Bielawy w odwiedziny i już zostałam. Przyjechałam z Kutna, a miałam jechać do Szczecina, tymczasem zostałam tutaj. Męża poznałam w kolejnym roku i od razu się pobraliśmy, a w roku 1959 urodził się nasz syn.



Z urzędu dostaliśmy mieszkanie przy ul. Szkolnej. Było ono bardzo małe, chcieliśmy większe z miejscem na pracownię. Zapisaliśmy się do spółdzielni. Czekaliśmy jakieś sześć lat. Zbieraliśmy pieniądze. Jak już wzięliśmy, że dostaniemy mieszkanie, to kupiliśmy meble, które schowaliśmy u znajomych. Gdy dowiedzieliśmy się, w którym budynku będzie nasze mieszkanie, przychodziliśmy na niego popatrzeć, a gdy już mieszkaliśmy widzieliśmy jak wokół rosną nowe bloki. Zaczęto też budować Szkołę Podstawową nr 10. Syn powtarzał nam, że będzie do niej chodził. Pierwszą klasę uczył się gdzie indziej, ale do drugiej poszedł już do nowej szkoły.

Osiedle bardzo się zmieniło od czasu kiedy się wprowadziliśmy. Na początku były dojeżdżania do bloków, trawa, ale jeszcze daleko było do prawdziwych chodników, takich jak teraz. Obecnie obserwuję, jak między budynkami powstają nowe skwery. To bardzo fajna sprawa. Chodniki też są dobre. Także nie ma chyba wiele w tej kwestii do zrobienia. Jediną bolączką są problemy z wodą, która zbiera się w piwnicach niektórych bloków. Nasze budynki zostały wybudowane na terenie wodnistym i to pewnie stąd ten kłopot. Myślę, że z czasem i z tym się uporamemy.

Od pewnego czasu jestem też gospodarzem klatki. Sąsiedzi się już do tego przyzwyczaili i przychodzą z każdym problemem, bo do kogo mają iść jak nie do mnie. Myślę, że gospodarze byli potrzebni od początku, gdy tylko się wprowadzaliśmy.

W latach kiedy staraliśmy się o mieszkanie w nowym budownictwie, dla wielu osób było ono wymarzone miejsce zamieszkania. Ludzi w mieście przybywało, a mieszkań w starym budownictwie było coraz mniej.

Jan Kozakowski

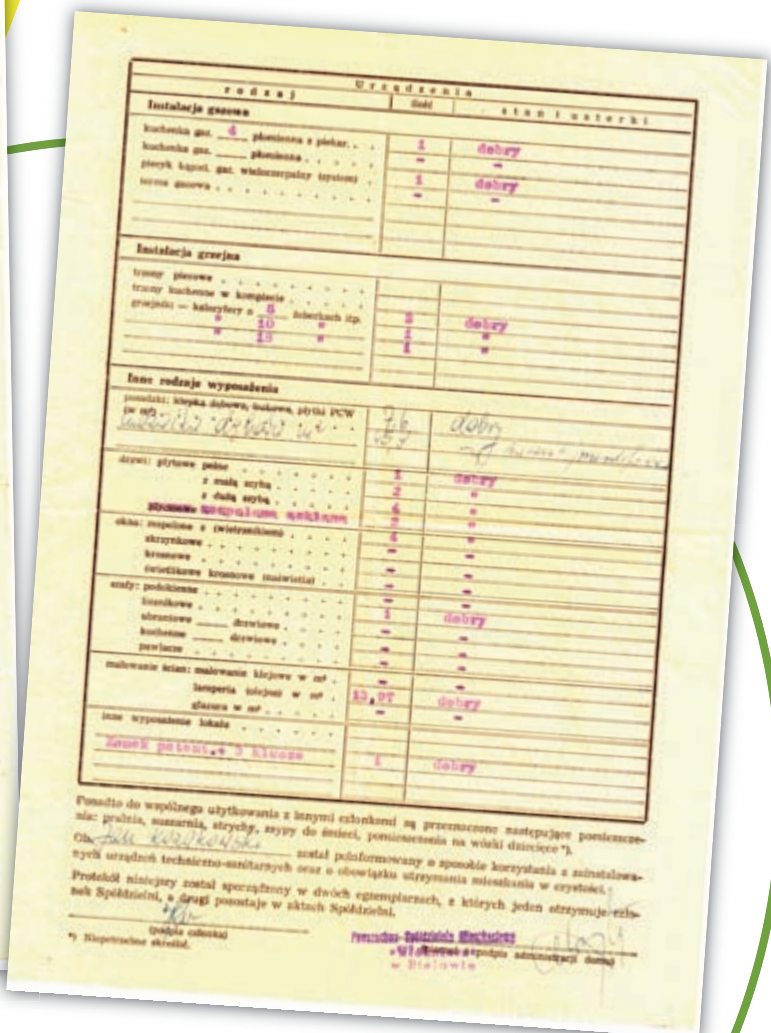
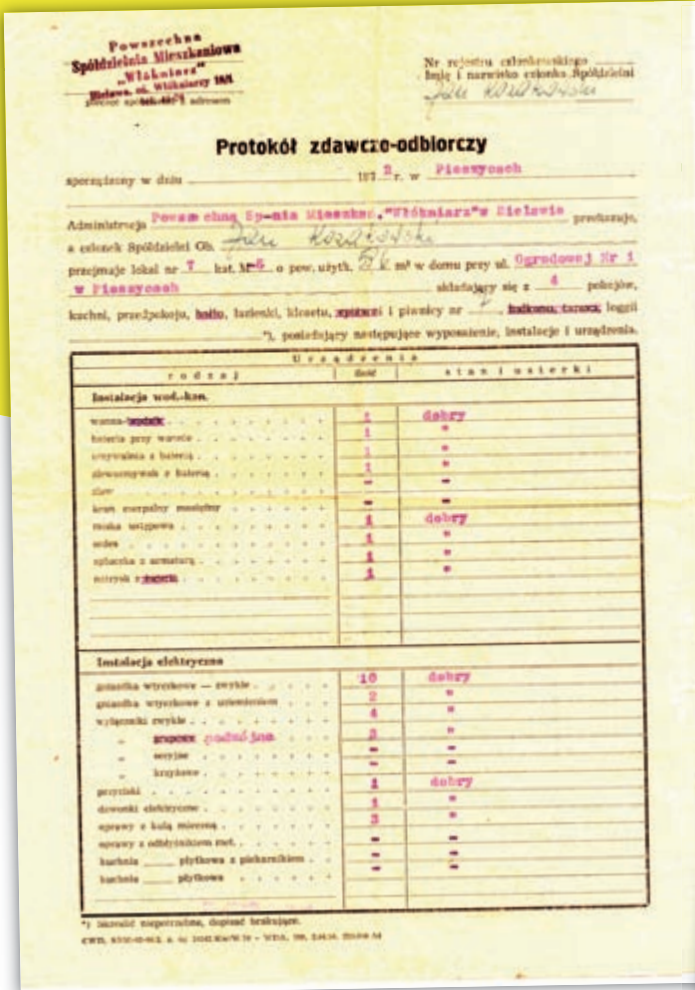
Moja droga do Pieszyc była długa. W 1952 roku zostałem skazany na dożywotni pobyt w Azji centralnej na pustyni Karakum. Tam spędziłem pięć lat. Po tym czasie mój wuj (brat mamy) z Warszawy odnalazł nas w Kazachstanie. Rozpoczął starania przez władze PRL-owskie, które udawały, że nie wiedzą, iż Polacy są wywożeni i skazywani na dożywotni pobyt w ekstremalnych warunkach, o nasz powrót. Tam w cieniu jest np. 50 stopni Celsjusza i zero wilgotności. Dla Europejczyka to bardzo trudne warunki. Zresztą Azjaci też nie żyją długo. W każdym razie udało się i przyjechalśmy do Warszawy.

Tymczasem jeden z moich kolegów niedoli wrócił do Polski wcześniej i trafił do Pieszyc. Dla mieszkańca Azji środkowej Pieszycy są bardzo piękne. Azja to równina. Widać wszystko na 20 km naprzód. Tutaj natomiast w zasięgu oka są góry. Był tak oczarowany tym widokiem, że osiedlił się tutaj. Później skontaktował się ze mną. Nie czułem się dobrze w Warszawie. Kiedy powiedział mi, jak tu jest pięknie, spakowałem się, a wraz ze mną moja rodzina. Osiedliliśmy się w Pieszycach. Zamieszkał przy ul. Zamkowej 63. Był to budynek zabity deskami i przeznaczony do rozbiórki. Myślemy zerwali de-

ski i zaczęli remont. Potem wprowadziły się inne rodziny. Dom należał do Bielteksu, w którym zaczęło pracować moje rodzeństwo. Natomiast ja przyjąłem się do Zegarów.

Mój kolega, który mieszkał w spółdzielni w Dzierżonowie, widział nasze złe warunki, bo np. nie mieliśmy wody. Pokazał mi jak się mieszka w nowych blokach. Nam to mieszkanie przy Zamkowej po pięciu latach w Azji wydawało się rajem. Jednak gdy obejrzałem mieszkanie kolegi, postanowiłem wszystko zrobić, żeby zamieszkać w takim nowym bloku. Wtedy prezesem zarządu spółdzielni był Kucharczak. Do przydziałów mieszkań podchodził bardzo radykalnie. Przyjmował raz w tygodniu i rozpatrywał skargi oraz wnioski. Mój ojciec bardzo chorował, więc bardzo zależało mi na nowym mieszkaniu. W międzyczasie zostałem radnym w Pieszycach i członkiem prezydium rady.

Bielawska spółdzielnia początkowo broniła się przed budową bloków w Pieszycach. Były tu kłopoty z wodą. Wreszcie podczas posiedzenia Rady Powiatowej padło pytanie, czy miasto zapewni wodę do ewentualnych nowych bloków. Odpowiedź padła, że tak.





Ten budynek, w którym mieszkam, budowano blisko cztery lata. Jest on z cegły, a stawało go Powiatowe Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego, głównie rękami uczniów. Budynek ma wiele wad. W jednym pokoju mam skośny sufit, a w drugim o pięć centymetrów krótsze drzwi. Dom był oddawany w czerwcu i nikt nie zwracał na to uwagi. Dopiero jesienią okazało się, że dywan podnosi się i opada.

Wracając do przydziału mieszkania, to wcale nie było to takie proste. Kiedy przedstawiono listę przyszłych lokatorów zorientowałem się, że mnie na niej nie ma. Jest jednak wolne mieszkanie, ale tam ma ponoć zamieszkać lekarz. W Pieszycach był wtedy tylko jeden felczer, więc nie było o czym rozmawiać. Później dowiedziałem się, że to mieszkanie było zarezerwowane przez Bieltex. Wystąpiłszy z pytaniem do zakładu i otrzymaliśmy odpowiedź, że zakład wcale nie rości sobie praw do tego mieszkania. Zaprosiliśmy prezesa na posiedzenie prezydium Rady Miejskiej. Nie wiem dla kogo faktycznie rezerwował to mieszkanie, ale ostatecznie wraz z rozdawaniem kluczy ja dostałem jeszcze przydział.

Jako potencjalny mieszkaniec śledziłem całą budowę. Pamiętam jak w tym miejscu nie było nic innego jak pole pana Suchodolskiego. Potem pamiętam, jak sadzono topole. Myślałem sobie wówczas, że pewnie nie doczekam chwili, gdy one urosną. Tymczasem tak przerosły, że trzeba było je wycinać. Może trzeba było sadzić inne drzewa, ale robiliśmy to społecznie i sadziliśmy sadzonki, które dostaliśmy.

Mieliśmy tu cały czas problem z wodą. Jeden z lokatorów załatwił nam strażackie rury i kiedy podjeżdżał beczkowóz, podłączaliśmy je i pompowaliśmy wodę na górę, aby nie nosić wiadrami. Kiedyś beczkowóz ugrzązł u nas pod domem i stał pod nim przez całe święta. Przez to pewnie ktoś inny wody nie miał. Przez to całe dowożenie woda u nas była bardzo droga. Wszyscy kandydaci do władz w swoich programach mieli punkt,

w którym zapewniali, że załatwią tę sprawę. Woda właściwie w tym rejonie była, tzn. były poniemieckie ujęcia, ale niewykorzystane. Ponadto ogromnie ją marnotrawiono. Nikt jej nie oszczędzał. Kiedyś pojechałem do Niemiec do pracy i tam zobaczyłem wodomierze. Przyjechałem i w Radzie Nadzorczej mówiłem o tym. Wówczas prezes Szablewski stwierdził, że niemożliwe jest zakładanie wodomierzy, ale ostatecznie potem to przeszło i mamy wodomierze we wszystkich mieszkaniach. Sytuacja poprawiła się.

Budynki, jak już mówiłem, budowali uczniowie szkół zawodowych. Były nedoróbki. Trzeba było sobie samemu uszczelniać, np. pod parapetami. Natomiast odkąd bloki zostały ocieplone, sytuacja bardzo się poprawiła. Niestety, nie udało nam się malowanie i muszę obiektywnie stwierdzić, że budynki ADM-u wyglądają lepiej. Mamy od niedawna piękną zielenią. Wymie-

niona została stolarka okienna. Ocieplono stropodachy.

Od lat jestem też gospodarzem klatki. Kiedyś chciałem zrezygnować z tej funkcji. Poszła fama, że jest to stanowisko płatne. Pojawiło się chyba z 15 chętnych osób. Na zebraniu padło oficjalne pytanie, ile zarabia gospodarz. Pani administratorka wyjaśniła, że jest to funkcja społeczna. Momentalnie wszyscy zrezygnowali. Stwierdziłem, że będę jeszcze raz kandydował, jeśli pojawi się ktoś jeszcze. Zdecydował się na to jeden z sąsiadów, ale przy głosowaniu ponownie wybrano mnie. Przyznam jednak, że jest to czasem uciążliwa funkcja. Mieszkańcy się zmieniają. Różni przychodzą. Zanim się dostosują, mija trochę czasu.



- 1962 – Założenie Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
- 1967 – Zainicjowanie działalności społeczno-kulturalnej
- 1968-1971 – Oddanie do użytkowania os. Włókniarzy
- 1972 – Budowa biurowca Spółdzielni
- 1972-1973 – Oddanie do użytkowania os. Małego przy ul. Żeromskiego
- 1972-1976 – Oddanie do użytkowania osiedla przy ul. Ogrodowej w Pieszycach
- 1975-1986 – Oddanie do użytkowania os. XXV-Lecia PRL
- 1982-1988 – Oddanie do użytkowania osiedla przy ul. Kościuszki w Pieszycach
- 1979-1986 – Oddanie do użytkowania os. Centrum
- 1987-1988 – Oddanie do użytkowania os. Konstytucji 3 Maja
- 1989-1995 – Oddanie do użytkowania os. Południowego
- 1991-1992 – Oddanie do użytkowania osiedla przy ul. Hempla
- 1991-1993 – Kompleksowy montaż wodomierzy w mieszkaniach
- 1992-1996 – Instalacja telewizji kablowej
- 1993 – Otwarcie klubu Sowa na os. XXV-Lecia PRL
- 1994-1996 – Wprowadzenie indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania
- 1997 – Budowa kotłowni gazowej przy ul. Hempla
- 1998-1999 – Budowa kotłowni przy ul. Ogrodowej 25 i 88 w Pieszycach
- 2000 – Powstanie Spółdzielczego Centrum Kultury
- 2001 – Powstanie Zespołu Pieśni i Tańca Poloneziaki
- 2001-2002 – Kompleksowa termomodernizacja zasobów mieszkaniowych
- 2003 – Zakup ciepłowni od Zakładu Bester
- 2005 – Założenie Stowarzyszenia Spółdzielcza Animacja Kulturalna
- 2006-2008 – Wybudowanie placów zabaw w całym zasobach`
- 2006-2010 – Wprowadzenie nowoczesnego, elektronicznego systemu zarządzania SM
- 2007-2009 – Budowa systemu monitoringu na osiedlach
- 2009-2015 – Kompleksowa modernizacja terenów zielonych
- 2010 – Najwyższe wyróżnienie spółdzielcze Oskar Spółdzielczości Polskiej
- 2011 – Otwarcie Biura Obsługi Klienta
- 2012 – Termomodernizacja administracji SM
- 2012-2013 – Kompleksowa modernizacja ciepłowni osiedlowej



INFORMACJE SPÓŁDZIECY

Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej

os. Włókniarzy, 58-260 Bielawa

Uwaga: Redakcja nie odpowiada za treść zamieszczanych ogłoszeń, oświadczeń i komunikatów

Redaktor naczelny: Anna Kulik
 Reklama: Marta Bogdanowicz, tel. 502 487 534
www.smbielawa.pl
www.skc.bielawa.pl
 Nakład: 4 700 egz.

Projekt graficzny i skład:
 Aleksandra Krajewska, Adam Mieloszyński
 tel. 722 392 193

 www.imagedrukarnia.pl
 tel. 74 836 90 38