

**ZARYS HISTORYCZNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„WSPÓLNOTA” W BĘDZINIE**



I. HISTORIA POWSTAWANIA SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ NA ZIEMIACH POLSKICH.

„Ruch spółdzielczy w świecie ma ponad półtorawiekową tradycję w służbie społeczeństwa. Powstał on z potrzeb społeczeństwa i nadal winien mu służyć przez tworzenie spółdzielni jako samorządowych zrzeszeń, wyposażonych w środki prawne dla uczestniczenia w życiu gospodarczym i zaspokajaniu wspólnych aspiracji oraz potrzeb ekonomicznych, społecznych i kulturalnych swoich członków.

Z założenia swego spółdzielczość jest ruchem apolitycznym, obca mu jest dyskryminacja z powodów płci, rasowych, narodościowych, społecznych, religijnych lub jakichkolwiek innych. Spółdzielnie działają na zasadach demokratycznych, a wszyscy członkowie mają równe prawa i obowiązki”.

Słowa te zostały zaczerpnięte z Uchwały nr 11 Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej z 18.12.2002 r. w sprawie zasad etyki spółdzielczej.

Uchwała ta, stanowiąca Kartę Etyki Spółdzielczej, odwołuje się nie tylko do społecznych korzeni ruchu spółdzielczego. Podkreśla przede wszystkim postawy rzetelności i uczciwości w wykonywaniu osobistej pracy wobec wspólnego, społecznego dorobku, przy poszanowaniu praw członków spółdzielni i przestrzeganiu zasad demokratycznych, bardzo mocno związanych z ruchem spółdzielczym.

Spółdzielczość mieszkaniowa jako ruch spółdzielczo-gospodarczy działa w Polsce od ponad 115 lat. Jej początki wiążą się z dniem 27 marca 1890 r. Jest to data założenia pierwszej polskiej spółdzielni mieszkaniowej na terenach zaboru pruskiego, w Poznaniu. W ciągu następnych lat powstały dalsze spółdzielnie mieszkaniowe w Wielkopolsce i na Pomorzu, a później w innych częściach kraju. Często spełniały one dodatkową rolę matecznika polskości.

II. SPÓŁDZIELCZOŚĆ MIESZKANIOWA PRZED II WOJNĄ ŚWIATOWĄ

Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości, w początkach okresu międzywojennego nastąpiło ożywienie organizacyjne spółdzielczości. Rozwój spółdzielczości został uregulowany w 1919 roku przez ustawę o Państwowym Funduszu Budowlanym i w 1920 roku przez ustawę o spółdzielniach. Do końca 1921 r. powstało w kraju 477 spółdzielni mieszkaniowych. W dniu 11 grudnia 1921 r. powstała Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, czołowy reprezentant nurtu spółdzielczości lokatorskiej w okresie międzywojennym. Ten sam nurt reprezentowały między innymi Spółdzielnia „Lokator” w Łodzi, Gdańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Spółdzielnia we Wrocławiu i Piotrkowie.

W czasie wielkiego kryzysu gospodarczego na przełomie lat 20 i 30 rozwój spółdzielni uległ zahamowaniu, lecz niedługo przed II Wojną Światową znowu nabrał tempa. Do 1939 r. powstało na terenie kraju dalszych kilkadziesiąt spółdzielni, posiadających kilka tysięcy mieszkań. Nie odgrywały one jednak pod względem ilościowym istotniejszej roli w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

III. SPÓŁDZIELCZOŚĆ MIESZKANIOWA PO II WOJNIE ŚWIATOWEJ

Tuż po II Wojnie Światowej sytuacja mieszkaniowa w Polsce była bardzo trudna. Szacuje się, że w latach 1939 – 45 zniszczeniu uległo około 2 mln mieszkań. Wskutek niedoboru lokali w 1945 roku wprowadzono dekret o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu, który obowiązywał w Warszawie, Łodzi, Gdańsku, Lublinie, Krakowie, Katowicach i Poznaniu. Na mocy jego postanowień władze kwaterunkowe mogły przyznawać lokale według swojego uznania, nawet bez zgody ich właścicieli. W praktyce oznaczało to, że jeśli władze uznały, że dane mieszkanie jest większe niż potrzeby konkretnej rodziny, przymusowo dosiedlały do niego kolejne osoby, nawet kompletnie obce gospodarzom. Podobną praktykę prowadzono w prywatnych kamienicach – ich właściciele nie mogli sami decydować, komu wynajmą lokale. Duże mieszkania dzielono nieraz między kilka rodzin, które miały do swojej dyspozycji poszczególne pokoje, a kuchnia, łazienka i korytarz były wspólne. Dopiero w 1956 roku zaniechano takich praktyk.

W latach 1945-1949 spółdzielczość mieszkaniowa podjęła inicjatywę odbudowy zniszczonych w czasie wojny obiektów mieszkalnych. Stała się również pierwszym w kraju, inwestorem nowego uspołecznionego budownictwa wielorodzinnego. Jej dalszy rozwój zahamowały jednak całkowicie decyzje, podjęte przez władze w Polsce w 1950 r., które przyjęły centralnie sterowany monopol na budownictwo wielorodzinne. Na kilka lat tzw. okresu stalinowskiego w Polsce, nastąpił zastój i marazm w rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej.

IV. ODNOWA RUCHU SPÓŁDZIELCZEGO PO 1956 r.

Prawie 65 lat temu, po wydarzeniach z października 1956 roku, które wstrząsnęły Polską, ówczesne władze uległy naciskom społeczeństwa oczekującego przemian politycznych, społecznych i gospodarczych. Państwo, które zmierzyło się z potrzebami mieszkaniowymi, wywołanymi skutkami zniszczeń wojennych i niespotykanymi w historii ruchami migracyjnymi ludności, uznało swoją porażkę. Trzeba było zagospodarować zrujnowane Ziemie Zachodnie i podjąć próbę sprostania wyzwaniom, jakie przyniosła pospieszna industrializacja kraju. Państwowy system zaspakajania potrzeb mieszkaniowych był niewydolny.

W końcu się załamał. Wyłonione po październiku 1956 r. nowe kierownictwo Państwa przesądziło o otwarciu spółdzielczej drogi do mieszkania. Zdecydowały o tym względy ekonomiczne i społeczne. Spółdzielnie wykorzystały historyczną szansę. Stały się nadzieją dla wszystkich oczekujących na mieszkania.

V. POWSTANIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BĘDZINIE

Tak samo jak w całej Polsce również w Będzinie, sytuacja mieszkaniowa była bardzo trudna. Sytuację mieszkaniową miasta pogarszał również fakt nasilania się szkód górniczych i zły stan nieremontowanych od lat budynków. W tych warunkach szanse otrzymania nowego mieszkania były bardzo małe. Wobec tego stanu rzeczy jedyną drogą prowadzącą do własnego

mieszkania stało się budownictwo spółdzielcze. W związku z powyższym w 1958 roku w świetlicy Będzińskiej Wytwórni Przędzy Technicznej, odbyło się zebranie mieszkańców Będzina w celu założenia spółdzielni mieszkaniowej, którzy spotkali się, aby rozwiązać, ten ważny dla nich problem Grupa ta liczyła 26 osób, głównie pracowników Wytwórni Przędzy Technicznej i Fabryki Przewodów Energetycznych. W jej skład wchodził również działacz społeczny z miejscowych zakładów pracy. W ten sposób powstała Miejska Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Będzinie.

Konstytuujący Spółdzielnię Mieszkaniową zarząd tworzyli:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Franciszek Majcherczyk | - Przewodniczący |
| 2. Tadeusz Farniucki | - Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Andrzej Kapuścik | - Członek |
| 4. Kazimierz Skiba | - Członek |

W skład pierwszej Rady Spółdzielni wchodził :

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. Roman Słowik | - Przewodniczący (1959 – 1967) |
| 2. Wiktor Czamaniewicz | - Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Władysław Szumowski | - Sekretarz |
| 4. Stefan Staśko | - Członek |
| 5. Anna Szota | - Członek |
| 6. Waław Krawczewski | - Członek |
| 7. Krystyna Sukiennik | - Członek |
| 8. Józef Szamota | - Członek |

Poprzez wpisanie do rejestru sądowego Sądu Powiatowego w Sosnowcu w dniu 14 lipca 1959 r. spółdzielnia rozpoczęła swój byt prawny jako jednostka gospodarki uspołecznionej, która zaspokaja potrzeby mieszkaniowe jej założycieli, a w miarę upływu czasu, licznej rzeszy jej członków.

Nazwa Spółdzielni określona w Statucie jako **Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Będzinie** została rozszerzona o „**Wspólnota**” i w tej wersji obowiązywała do dnia 09 czerwca 1983 roku, kiedy na Zebraniu Przedstawicieli Członków podjęto uchwałę o przyjęciu nowej nazwy **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie**.

Całość prac związanych z przygotowaniem przyszłych inwestycji i organizacji działalności Spółdzielni wykonali społecznie pracownicy Wytwórni Przędzy Technicznej pod przewodnictwem zasłużonego działacza ruchu spółdzielczego Franciszka Majcherczyka.

Franciszek Majcherczyk – pierwszy członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie, w latach 1959 – 1967 Przewodniczący Zarządu Spółdzielni.

W okresie swej pracy, a następnie działalności społecznej położył duże zasługi w rozwój naszej Spółdzielni. Za całokształt został odznaczony Złotą Honorową Odznaką CZSMB.

VI. POWSTANIE PIERWSZYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH – LATA PIĘCDZIESIĄTE I SZEŚCZDZIESIĄTE

Pierwsze spółdzielcze osiedle mieszkaniowe powstało na terenie dawnego dworu gzychowskiego, obok zabytkowego parku i pałacyku, przyjmując nazwę Gzychów, przy ulicy Partyzantów.

Gzychów – dzielnica Będzina położona we wschodniej części miasta, na prawym brzegu Czarnej Przemszy, u zachodniego podnóża Góry Zamkowej. Leży pomiędzy dzielnicami: Grodziec (od zachodu i północy), Łagisza (od północnego wschodu), Stary Będzin (od południa) oraz Małobądz od południa.

W 1962 roku przekazano mieszkańcom pierwszy budynek mieszkalny o 26 mieszkaniach i 71 izbach o powierzchni 1.203 m² powierzchni użytkowej przy ul. Partyzantów 16 oraz blok przy ul. Gzychowskiej 11 (dawniej ul. Gen. Karola Świerczewskiego). Ogółem na osiedlu Gzychów wybudowano 9 bloków mieszkalnych o 315 mieszkaniach i 13.356 m² powierzchni użytkowej.

Pomyślano również o innych potrzebach mieszkańców osiedla oddając w 1971 roku pawilon handlowo-usługowy o powierzchni 825 m² powierzchni użytkowej. Oprócz sklepu ogólnospożywczego znalazło się w nim pomieszczenie dla klubu spółdzielczego, ośrodka „Praktyczna Pani” oraz bistro.

Drugim zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota” w Będzinie osiedlem mieszkaniowym jest osiedle **Syberka**.

Największe w Będzinie osiedle mieszkaniowe zostało wybudowane w latach 1960-85 na wzniesieniu Syberka - jednym ze Wzgórz Małobądzkich (do 300 m n.p.m.) na terenie dzielnicy Małobądz, pomiędzy ulicami: Czeladzką, Małobądzką, Piłsudskiego i dzisiejszą trasą DK-86 Katowice-Warszawa (granica z miastem Czeladź). Do początków lat 90 – tych XX wieku nosiło oficjalnie nazwę PPR (Polskiej Partii Robotniczej), które przez mieszkańców nie było na co dzień używane.

Pochodzenie nazwy nie jest znane. Według przekazów na wzgórzu istniał niegdyś punkt zborny dla osób zsyłanych na Sybir (Syberię), do których to tradycji nawiązała parafia, tworząc je-dyne w Polsce Sanktuarium Golgoty Wschodu. Z całą pewnością na Syberce znajdowała się rosyjska komora celna. Również w XIX wieku działała tu niewielka kopalnia węgla, w wyrobiskach której w okresie międzywojennym urządzono strzelnicę 23 pułku artylerii lekkiej z Będzina (pozostałości istnieją do dzisiaj). Pierwsze plany zlokalizowania osiedla mieszkaniowego na wzgórzu Syberka powstały w latach 50 – tych XX wieku. W "Elaboracie lokalizacyjnym osiedla Będzin-Syberka" z 13 XI 1957 r. można przeczytać, że osiedle ma stanowić największą i nowoczesną dzielnicę mieszkaniową. Początkowo pod jego realizację przeznaczono 63 ha, a później 83 ha. Jednym z pierwszych autorów projektów architektonicznych i głównej koncepcji był zespół Kazimierza Wejcherta (Miastoprojekt Katowice). Jednym z głównych projektantów był architekt Zbigniew Fuiński. Pierwszymi budynkami, w których zamieszkali członkowie spółdzielni były domy przy ul. Kasprzaka

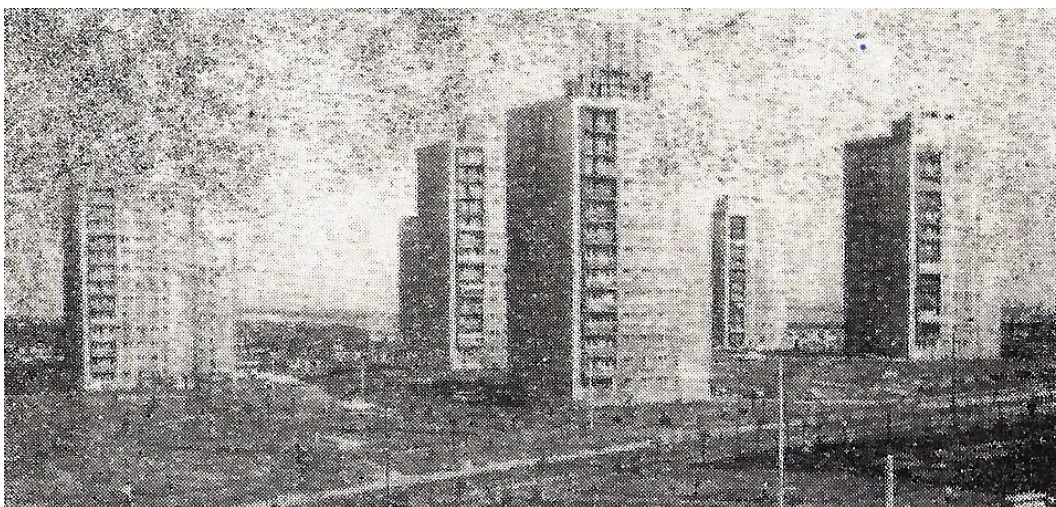
zakupione od Prezydium MRN w Będzinie. Następnie zasiedlono dwa budynki spółdzielcze, pierwszy przy ul. dr Adama Bilika 2 (dawniej Walki Młodych), który posiada 2.537 m² powierzchni użytkowej, 1.692 m² powierzchni mieszkalnej, 60 mieszkań i 150 izb, a następnie przy ul. dr Adama Bilika 4, który posiada 4.232 m² powierzchni użytkowej, 2.826 m² powierzchni mieszkalnej, 100 mieszkań i 250 izb.

Górzysty teren osiedla o bogatej rzeźbie terenu postanowiono wyeksponować wysokimi blokami. Jednak pierwsze, najniżej budowane domy były jednopiętrowymi "bliźniakami", potem powstawały bloki 4-kondygnacyjne, a na Syberce "Dolnej" 5-kondygnacyjne. Najwyżej wybudowano 11-kondygnacyjne czteroczęłonowe "mrówkowce" (8 budynków przy ul. Skalskiego), 2 bloki 11-12 kondygnacyjne oraz 9 bloków 13-kondygnacyjnych (przy ul. Bp Adama Śmigielskiego, dawniej ul. 9 Maja), na najwyższym położonym terenie. Łącznie wybudowano ponad 13 tysięcy izb, w tym w 82 wielorodzinnych blokach mieszkalnych. Osiedle początkowo zaplanowano na 20 tysięcy mieszkańców, a w końcu na 24 tysiące.

Do końca lat osiemdziesiątych na osiedlu Syberka wybudowano 55 budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych o łącznej powierzchni 193.416 m² p.u.m., w których zamieszkało 4133 rodzin – członków spółdzielni. W osiedlu znajdowało się 6 pawilonów handlowych, 4 przedszkola, żłobek, 3 szkoły podstawowe, Przychodnia Rejonowa z apteką oraz Centrum Handlowo-Usługowe Nr 1, pawilon A. Zaplanowano również budowę czterech szkół podstawowych (powstały 3) i dwóch średnich (zawodowej i ogólnokształcącej, które nie powstały), kilku przedszkoli, kina na 600 osób (plac pod budowę przeznaczono na kościół i plebanię), pawilonu teatralno-widowiskowego, dwóch bibliotek, dwóch restauracji, baru mlecznego, kawiarni z danciem, dwóch przychodni lekarskich i trzech aptek, dwóch centrów handlowych oraz stacji benzynowej. Niestety, niektóre obiekty, zwłaszcza ze sfery kultury i gastronomii nigdy nie powstały.

Syberka obecnie jest najludniejszą dzielnicą, liczącą nieco ponad 15 tys. (w 1986 prawie 19 tys.) mieszkańców i najgęściej zaludnioną częścią Będzina.

Sy-
(w



Osiedle Syberka

Uchwała Nr. 54/710
z dnia 6.12.1957

Odpis

w sprawie : zatwierdzenia założeń inwestycji budowy dzielnicy
miasta Będzina - "Syberki".

Odpowiedzialny za wykonanie uchwały : Dyrektor Zarządu DBOA
"Śląsk" w Katowicach - ob. Bitkower Henryk.

Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach działające na
zasadzie art. 16 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach
jednostki władzy państwowej /Dz.U.R.P. Nr. 14 poz. 130/ oraz
na podstawie uchwały Nr. 45/583 Prezydium Wojewódzkiej Rady Naro-
dowej w Katowicach z dnia 4 listopada 1957 r. - załącznik Nr. 1
w sprawie właściwości inwestorów do zatwierdzania założeń i pro-
jektów wstępnych

1. zatwierdza założenia inwestycji osiedla - budowy dzielnicy
miasta Będzina "Syberka" na kwotę 809.462.tys. zł.- w cenach
1958 r. na warunkach opinii Wojewódzkiej Komisji Oceny Projek-
tów Inwestycyjnych Zespołu Nr. 1 przy Zarządzie DBOA "śląsk"
w Katowicach z dnia 16 grudnia 1957 r. - protokół Nr. 355/57.
2. uznaje zatwierdzone założenia inwestycji jako podstawę do opra-
cowania dalszej fazy dokumentacji projektowo-kosztorysowej tj.
projektu wstępnego inwestycji budownictwa ogólnego.-

Uzasadnienie :

Projektowana inwestycja jest uzasadniona uchwałą Nr. 35/425
Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 6.VIII.
1957 r.

Nielkwa inwestycji została obliczona w oparciu o ochłonność terenu.
Powierzchnia terenu wynosi 83 ha, ilość mieszkańców 20 tys. osób,
ilość pomieszczeń - 128 13.084, kubatura budownictwa mieszkaniowego
1.132.000 m³, kubatura budownictwa usługowego 203.739 m³, łączna
kubatura 1.336.539 m³. Ogólny koszt inwestycji - 809.462 tys. zł.-
w cenach 1958 r.-

Ustalania WROPI zawarte są w protokóle Nr. 355/57 z dn. 16.12.57 r.
znajdującym się w założeniach inwestycji na karcie 169.-

Wykonanie uchwały Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej powierza się
Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Katowicach.

Ca zgodność odpisu z oryginałem

24 6 XII 1957

*Kielan
Oddział Rad Narodowych*

PREZYDIUM

WOJEWÓDZKIEJ RADY NARODOWEJ
w Katowicach

/-/ R. Nieszporek

/-/ J. Zieliński

/-/ mgr M. Graban

/-/ inż. S. Paszkowski

/-/ inż. J. Gubiński

/-/ S. Stępczyk

/-/ B. Świątek

/-/ R. Trzaskowski

Uchwała nr 54/710

O d p i s z o d p i s u

Prezydium Wojew. Rady Narodowej
w Katowicach
Wojewódzki Zarząd Archit.-Budowl.

Katowice, dnia 18 stycznia 1958 r.

Nr. A.B.:II-2/a/2/1/58

na pismo z dnia 13.I.1958 r.

Znak: P2/21/209/JF/58

Dyrekcja Budowy Osiedli Robotn.

w Katowicach

ul. Warszawska 4

Zaświadczenie Lokalizacji Szczegółowej Nr. 77/58

Na podstawie przepisów o lokalizacji inwestycji /zarządzenie Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów i Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 29.7.1957 r. - Monitor Polski Nr. 67 poz. 408/, Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach - Wojewódzki Zarząd Architektoniczno-Budowlany zgodnie z lokalizacją ogólną w zatwierdzonych przez Prez. Woj. Rady Narodowej w Katowicach założeniach inwestycji z dnia 23.12.1957 r. zatwierdza lokalizację szczegółową: budowy osiedla "Syberka" na terenie położonym w Będzinie oznaczonym na załączonym planie w skali 1 : 5000 kolorem czerwonym oraz literami A,B,C,D,E,F,G,H,A.

Teren ten stanowi własność Skarbu Państwa i prywatną.

- Zaświadczenie jako dotyczące w części gruntów prywatnych uzyskuje ważność po uprawomocnieniu się decyzji o wyłączeniu tych gruntów.
- Przy opracowaniu projektu wstępnego powinny być zachowane następujące warunki: zgodnie z pismem W.Z.A.B. z dnia 12.XI.1957 r. Nr. A.B.:II-13/98/57.

UWAGA: Na podstawie niniejszego zaświadczenia inwestor przystąpi do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej projekt wstępny z planem zagospodarowania w myśl Zarządzenia K.U.A. z dnia 11.7.1957 r. /Monitor Polski Nr. 62 poz. 383/ i przedstawi do akceptacji projekt wstępny w W.Z.A.B. w Katowicach, a po wykonaniu dalszych faz dokumentacji zatwierdza wg wymogów cytowanego Zarządzenia.

Rozpoczęcie realizacji bez uprzedniego zatwierdzenia dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę od terenowej władzy budowlanej będzie traktowane jako naruszenie obowiązujących przepisów inwestycyjnych i podlega karze.

1 załącznik - plan /stanowiący nieodłączną część zaświadczenia/

p.o.z. Godłem i napisem:
Prezydium Wojew. Rady Narodowej
w Katowicach

Główny Architekt Województwa
/-/ podpis nieczytelny
/Mgr.inż.arch. Włodzimierz Buć/

Do wiadomości:

2. Woj. Kom. Plan. Gosp. w gmachu /bez planu/
3. W.Z.A.B. a/a /z planem/
4. Prez. M.R.N. Miejski Zarz. Arch.-Bud. w Będzinie /z planem/

Za zgodność z oryginałem stwierdza
Dyrekcja Budowy Osiedli Robotn.
"Zagłębie" Katowice,
6.II.1958 r. /podpis nieczytelny/

Za zgodność z odpisem:

WIEZIERA S.P.A.
GOSPODARSTWA SPÓŁdzielna WIEZIERA S.P.A.
"ZAGŁĘBIE"



Osiedle Syberka



Osiedle Syberka

Z końcem lat siedemdziesiątych i z początkiem lat osiemdziesiątych powstały równocześnie dwa osiedla mieszkaniowe **Warpie-Wschód** i **Osiedle Zamkowe**.

Najdawniejsze dzieje **Warpia**, podobnie jak sąsiedniej **Ksawery** związane są z mieszczanami będzińskimi, którzy mieli tutaj swoje grunty. Tereny te zostały im odebrane przez starostów będzińskich pod koniec XVIII w. W 1826 r. powstała na Warpiu walcownia blachy cynkowej (ul. Sielecka 27). Na przełomie 1898 i 1899 na jej gruzach kupcy: Ryszard Tillmans i Adolf Oppenheimer uruchomili Będzińską Walcownię Blachy Cynkowej, późniejszą Hute "Będzin". Pracowało w niej 90-100 robotników. W 1913 r. wartość produkcji przekroczyła 1 mln rubli.

W 1928 r. przy ul. Sieleckiej powstała fabryka kabli Aleksandra Goldstauba i Hermana Norblina. Nazwa dzielnicy jest związana ze słowem "warp" (w liczbie mnogiej "warpie"), co

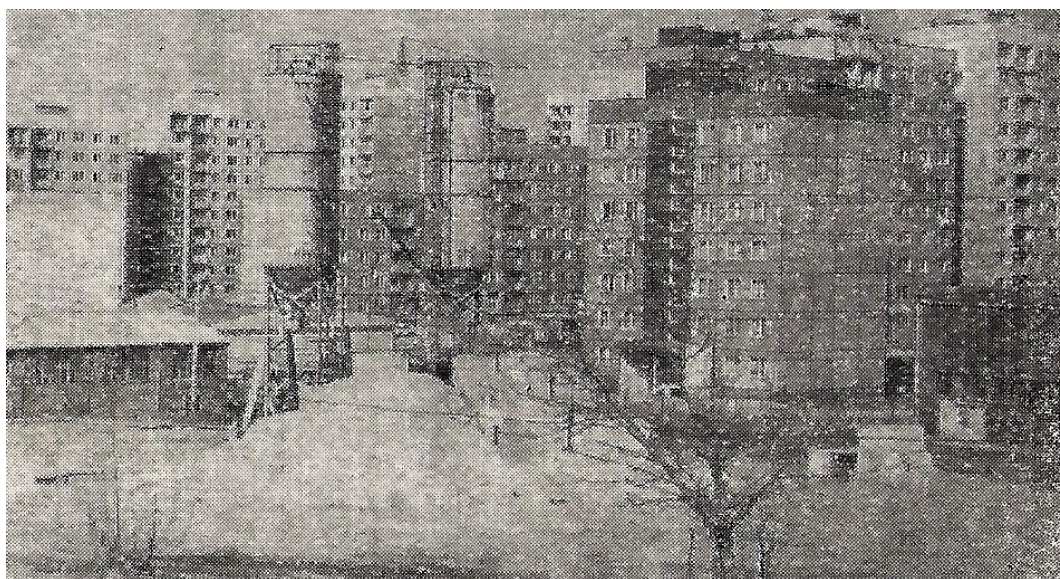
według Słownika języka polskiego pod redakcją W. Doroszewskiego oznacza usypisko nieużytecznej skały, popiołu, żużła usuwanego z kopalni i z zakładów przerobczych, czyli hałdę. Liczba mnoga „warpie” z biegiem czasu stała się mianownikiem nazwy miejscowości (na Warpiu - nie: na Warpiach). Największy obszar warpi, porośniętych drzewami znajduje się m.in. pomiędzy ulicą Krakowską a Orlą.

We wschodniej części (w rejonie dawnej cegielni) powstało sporej wielkości osiedle mieszkaniowe Warpie–Wschód o 12 budynkach mieszkalnych z dominacją bloków 11-kondygnacyjnych, o łącznej powierzchni 52.876 m² p.u.m., 961 mieszkaniach oraz 2 pawilony handlowe o powierzchni 2.467 m² i przedszkole.

Do końca 1988 roku w związku z przebudową dzielnicy Będzin Ksawera wybudowano na zasadzie budownictwa spółdzielczego dla zakładów pracy – Kopalni Generał Zawadzki 4 budynki mieszkanne o łącznej ilości 255 mieszkań.

Osiedle Warpie położone jest w południowo-wschodniej części Będzina, na łagodnym wzgórzu (do 297 m n.p.m.). Od południa graniczy z miastem Sosnowiec (Śródula), a od wschodu graniczy z miastem Dąbrowa Górnicza (osiedle mieszkaniowe Mydlice). Na południowo-wschodnie obrzeża dzielnicy weszła zabudowa tego osiedla (bloki mieszkalne, szkoły), w związku z czym grunty te zostały włączone do miasta Dąbrowa Górnicza (korekta przebiegu granicy i wymiana gruntów pomiędzy miastami).

Przez Warpie biegną dawne szlaki drogowe do Zagórza (ul. Zagórska) i Sielca (ul. Sielecka), obecnie dzielnice Sosnowca, a także do Mydlic (Dąbrowa Górnicza) (ul. Krakowska). Dzielnica zajmuje 283 ha i liczy niespełna 7.000 mieszkańców (w 1986 – było ponad 8.300).



Osiedle „Warpie – Wschód”



Osiedle Warpie



Osiedle Warpie



Osiedle Warpie

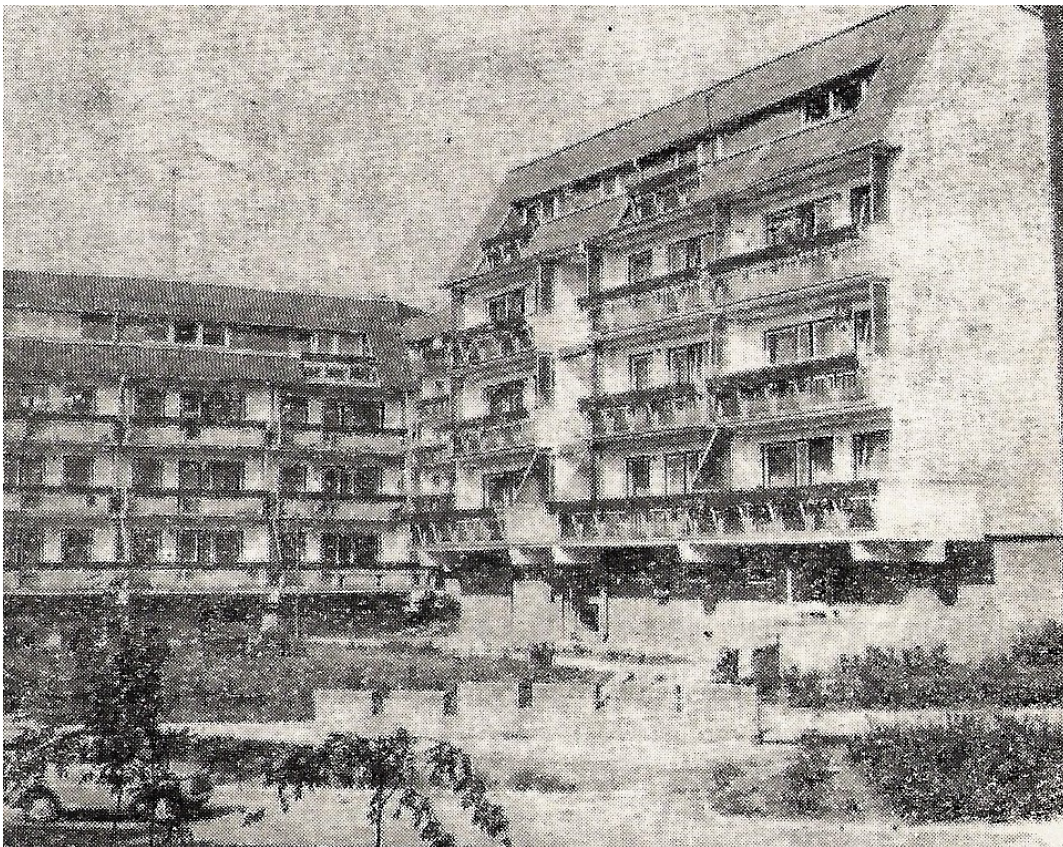
We wschodniej części Gzichowa i na granicy z Groźcem na obszarze dawnego gospodarstwa rolnego w latach 80-tych powstało duże osiedle mieszkaniowe nazwane **Zamkowym**, z dominującymi budynkami czterokondygnacyjnymi. Uchodziło ono za jedno z najładniejszych w kraju. Projektantem był mgr inż. arch. Ryszard Duda. Ponad połowę bloków mieszkalnych wybudowało Jasielskie Przedsiębiorstwo Budowlane (stąd ulica Jasielska). Osiedle Zamkowe jest obecnie traktowane jako osobna dzielnica, mieszkańcy podzielili osiedle według etapów budowy na Zamkowe "Górne" (najstarsze), "Dolne" (nieco młodsze) i wykańczane na początku lat 90-tych "Nowe". Obecnie w Osiedlu Zamkowe Spółdzielnia Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie posiada 61 budynków mieszkalnych.



Osiedle Zamkowe



Osiedle Zamkowe



Osiedle Zamkowe

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – WYCHOWAWCZA W SPÓŁDZIELNI.

W latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie dużo uwagi poświęcało się działalności społeczno-wychowawczej.

W roku 1971 otwarta została pierwsza własna placówka – Klub „Pryzmat” przy ul. Partyzantów. Następnie zostały otwarte placówki w osiedlu Syberka : Klub „Plus” przy ul. bp Adama Śmigielskiego (dawniej ul. 9 – maja) i Klub „Conrad” przy ul. Gabriela Narutowicza (dawniej ul. Kniewskiego). W Osiedlu Zamkowe uruchomiono Klub „Jantar” oraz wypożyczalnię sprzętu sportowo-turystycznego. W osiedlu Warpie praca kulturalno-wychowawcza prowadzona była w oparciu o współpracę z sąsiadującym z osiedlem Młodzieżowym Domem Kultury, a następnie od roku 1986 już we własnym Klubie „Tęcza”.



Zajęcia w Młodzieżowym Domu Kultury

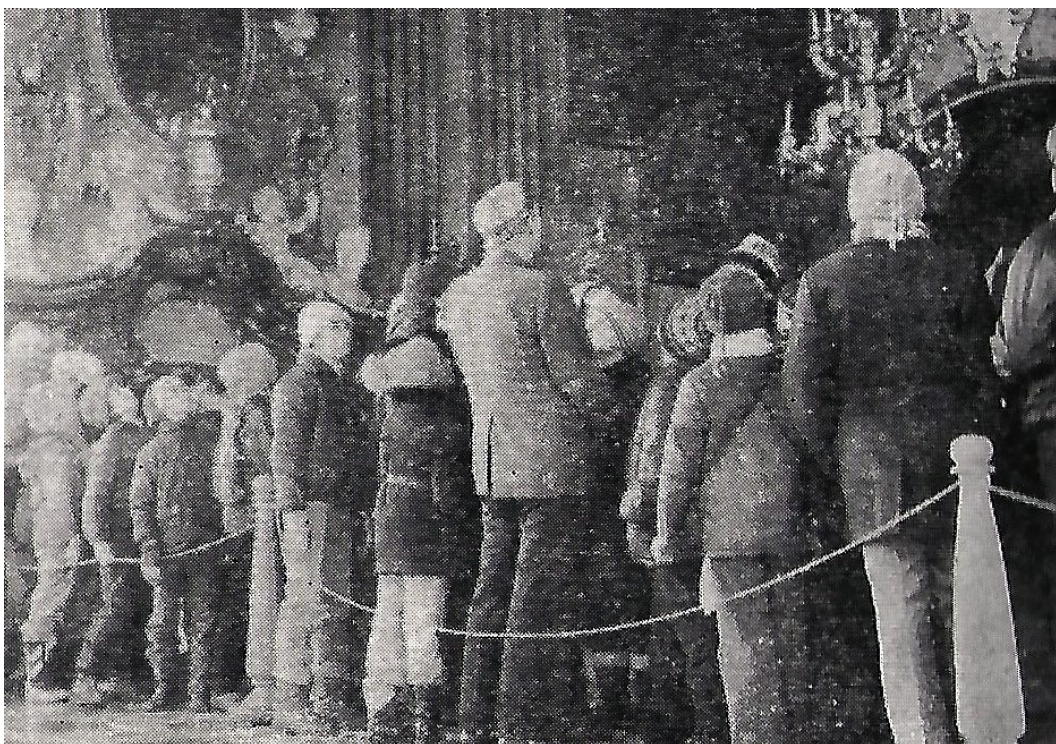
Celem prowadzonej działalności społeczno-wychowawczej było dążenie do zaspokojenia na osiedlach podstawowych potrzeb związanych z uczestnictwem w kulturze, integracja społeczności osiedlowej oraz zapewnienie dzieciom odpowiedniej opieki w czasie wolnym od zajęć szkolnych.

Cele te były realizowane poprzez różne formy pracy, takie jak:

- a) prowadzenie punktów opieki dla dzieci,
- b) prowadzenie Osiedlowej Harcerskiej Drużyny Wodnej,
- c) organizowanie wypoczynku dla dzieci w czasie ferii zimowych i wakacji, w miejscu zamieszkania i w formie wyjazdowej,



Kulig do lasu grodzieckiego



Wycieczka do Zamku Książ



Zimowisko zdrowotne w Szczawnie Zdroju

- d) prowadzenie zespołów artystycznych, takich jak : teatralne, muzyczne, plastyczne i fotograficzne,
- e) prowadzenie sekcji literackiej,
- f) prowadzenie kursów tańca towarzyskiego,
- g) prowadzenie kursów obsługi komputerów,
- h) prowadzenie kursów języków obcych,
- i) organizowanie spotkań Klubu Seniora,



Zajęcia plastyczne



Zajęcia plastyczne

- j) prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej: sekcji tenisa stołowego, tenisa ziemnego, piłki nożnej, siatkowej, aerobiku, samoobrony, strzelectwa, organizowanie biwaków, festynów, spartakiad,



Impreza rekreacyjna w Osiedlu Zamkowe



Zajęcia sportowe



Pokaz sprawności straży pożarnej

- k) współdziałal w organizacji imprez o charakterze miejskim i Spotkań Szopkowych, Warsztatów Teatralnych, Przeglądów Teatrów Jarmaczných, konkursów literackich „Twórczość ze szkolnej ławy”.

O osiągnięciach działalności społeczno-wychowawczej świadczą liczne nagrody i wyróżnienia zdobywane co roku w konkursach „Bliżej teatru”, „Z mamą, tatą na wycieczkę”, „Sportowe osiedle roku”, „Piłka nożna w naszym osiedlu” oraz różnych konkursach plastycznych, przeglądach teatralnych i zawodach sportowych.

IX. LATA PRZEŁOMU I NOWYCH REALIÓW EKONOMICZNYCH.

Lata dziewięćdziesiąte w Spółdzielni Mieszkaniowej, przypadły na okres zmian politycznych i przemian wolnorynkowych w naszym kraju. Cechowało je odejście od papierowej ekonomii i od niezbilansowanej gospodarki. Przyniosły jednak załamanie działalności gospodarczej w wielu dziedzinach życia, dającej dotąd spokojny byt rodzinom naszych członków. To musiało się odbić na ich kondycji finansowej i przełożyło się na trudności z jakimi przyszło borykać się Spółdzielni.

Na początku tego okresu nastąpił wstrząs, który miał wzruszyć dotychczasowe struktury samorządowe spółdzielczości mieszkaniowej. Nowe władze ustawodawcze (Sejm kontraktowy i Senat) przyjęły ustawę nakazującą likwidację wszystkich dotychczasowych struktur spółdzielczych (Centralny Związek Spółdzielczości i Budownictwa Mieszkaniowego, Rady Nadzorcze, Zarządy, Przedstawiciele członków) i ponowne ich wybory. Szukano w kraju winnych załamania gospodarczego. Równocześnie zaś zaczęła obowiązywać, przyjęta przez Sejm w ramach tzw. „Planu Balcerowicza” ustawa o uporządkowaniu stosunków kredytowych, w tym zapisy dotyczące kredytów na budownictwo mieszkaniowe, których opłatą obciążeni

byli indywidualni członkowie. Oprocentowanie kredytów mieszkaniowych w ciągu jednego dnia z poziomu 1-2% wzrosło do prawie 100% co wywołało szok w społeczności spółdzielczej. Zmiany systemu kredytowego budownictwa postawiły tamę wobec jego dostępności i dotychczasowej niskiej kosztowności. Zniknęło tanie budownictwo lokatorskie. Przed kolejną oczekujących pojawiły się niewyobrażalne dotychczas warunki finansowe, które należało spełnić by ubiegać się o nowe mieszkanie.

W praktyce należało mieć w całości własne lub zabezpieczone w indywidualnym kredycie bankowym pełne 100% środków finansowych na kupno mieszkalnego lokalu własnościowego. Warunkom tym sprostało niewielu. Wiele osób zgłaszało się rozgoryczonych ze swoją książeczką mieszkaniową, na którą oszczędzało latami, a z której oszczędności nie gwarantowały pokrycia kosztów zakupu mieszkania. A przecież pieniądze na książeczkach były w dyspozycji PKO i Państwa, a nie spółdzielni. To Państwo ustalało warunki ich waloryzacji.

W latach 90-tych podjęto realizację i wybudowano sześć budynków mieszkalnych na Osiedlu Zamkowe, przy ul. Władysława Jagiełły 1, 2, 3, 4 i 6 oraz przy ul. Królowej Jadwigi 1, a także pawilon wolnostojący przy ul. Królowej Jadwigi 2.

Wyhamowanie tempa budowy nowych mieszkań zostało spowodowane tym, że nie było ich dla kogo budować, przy oferowanych warunkach finansowych.

Lata 90-te to obok kłopotów inwestycyjnych, obok nowego zjawiska – narastania zadłużenia czynszowego, także lata działań przy likwidacji wad technologicznych, przy modernizacjach oraz okres przełomu jakościowego.

X. OSTATNIA DEKADA.

Okres lat 2000-2008, to dla spółdzielni mieszkaniowych w kraju, czas trudnych wyzwań i kontaktu z ustawowymi działaniami destabilizującymi ich organizację i gospodarkę.

Wszystkie kolejne ekipy rządowe przed 2000 rokiem dbały o to, aby Państwo do mieszkań jak najmniej dokładało, zaś po tym okresie, aby wcale tej pomocy nie było.

Po latach przerwy w 2000 r. przywrócono, możliwość realizacji budownictwa lokatorskiego (przy pomocy środków kredytowych Krajowego Funduszu Mieszkaniowego).

Najtrudniejsze dla spółdzielni mieszkaniowych w kraju, było w tej dekadzie ustawowe nękanie ich zmianami, bądź zapowiedziami zmian w spółdzielczym ustawodawstwie.

Przyjęta przez Parlament ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła rewolucyjne zmiany do dotychczasowego prawa.

Ustawa zadecydowała o formach i kierunkach przekształceń własnościowych w spółdzielniach, wprowadzając nowe rozwiązania prawne, a także zapisy działań prawnych stojących w sprzeczności z Konstytucją RP.

To dlatego Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wskazywał na te niezgodności, unieważniając poszczególne fragmenty ustawy. Zmiany sejmowe również były wprowadzane

wielokrotnie, ponieważ ustawodawca, głosami większości sejmowej przyjął za cel demontaż spółdzielczej organizacji zarządzania mieszkalnictwem.

XI. AKTYWA SPÓŁDZIELNI I PROGRAM INWESTYCYJNY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie ma obecnie w swoich zasobach 130 budynków mieszkalnych, 6.981 mieszkań, 10 budynków handlowo-usługowych oraz 27 budynków garażowych. Rozlokowane w różnych częściach miasta tworzą poszczególne osiedla: Syberka, Zamkowe, Warpie, Gzichów, Koszelew. To spora część tkanki miejskiej Będzina. Będzin to historyczna stolica regionu dąbrowskiego, którą obecnie zamieszkuje około 57 tys. ludzi. Znaczna ich część, bo ponad 20 tys. osób, mieszka w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie. Tym samym budynki spółdzielni mają istotne znaczenie w strukturze mieszkaniowej, a wygląd – zarówno budynków, jak i całych osiedli – w istotny sposób wpływa na wizerunek miasta.

Spółdzielnia regularnie prowadzi termomodernizacje poszczególnych budynków, wraz z naprawą i wymianą infrastruktury. Remontuje chodniki, buduje miejsca postojowe, wymienia śmietniki. Dostrzega również potrzeby osób niepełnosprawnych: obniżane są krawężniki przy chodnikach, budowane są podjazdy dla osób niepełnosprawnych, tak, aby budynki i ich otoczenie mogły być przyjazne dla mieszkańców. Aktualnie zakończono kolejny etap termomodernizacji obejmujący dwanaście budynków, na które wsparcie finansowe zarząd spółdzielni pozyskał ze środków Unii Europejskiej. Obecnie w trakcie realizacji jest 14 budynków w Osiedlu Zamkowe, 2 budynki w Osiedlu Syberka i 2 budynki w Osiedlu Warpie. Ponadto w przygotowaniu jest kolejnych 7 budynków w osiedlu Zamkowe i 1 budynek w osiedlu Syberka.

W perspektywie najbliższych lat Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie planuje przeprowadzić docieplenia w kolejnych czterdziestu trzech budynkach. Również w ramach tych zadań zostanie uwzględniona modernizacja i wymiana infrastruktury towarzyszącej. W planach na 2021 rok jest również budowa około 50 garaży w Będzinie przy ul. Piastowskiej.

Ponadto, w 2019 roku Spółdzielnia z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej dla podmiotów zewnętrznych uzyskała zysk w wysokości przekraczającej 1 mln zł. Zysk ten w całości został przekazany na pomniejszenie kosztów eksploatacji mieszkań dla członków spółdzielni. A to przełożyło się na utrzymanie w odpowiednich ryzach poziomu opłat czynszowych, pomimo wzrostu kosztów utrzymania budynków.

Pozytywnych przykładów jest więcej. Spółdzielnia sukcesywnie realizuje kolejne zadania inwestycyjne zmierzające do ocieplenia wszystkich swoich zasobów. Główne cele są proste: zmniejszyć koszty ogrzewania i emisji zanieczyszczeń z kotłów węglowych zainstalowanych w pobliskich elektrociepłowniach, poprawić komfort cieplny w mieszkaniach, ale też – znów zwiększać estetykę budynków.



Będzin ul. Skalskiego 10



Będzin ul. Narutowicza 2



Będzin ul. Basztowa 2



Będzin ul. Chrobrego 18

Mając świadomość tego oddziaływania, obecny Zarząd Spółdzielni prowadzi długofalową politykę, w ramach której realizuje prace prowadzące do polepszenia wizerunku budynków, co bezpośrednio przekłada się na poprawę warunków zamieszkiwania mieszkańców.

Wszystkie te działania znalazły uznanie kapituły programu **Symbol**, która zdecydowała o przyznaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie tytułu „**Symbol Spółdzielczości Mieszkaniowej 2020**„. W laudacji napisano: „ Spółdzielnia to dobry i racjonalny gospodarz, prowadzący efektywną politykę w trosce o wspólne dobro poprzez rozwiązywanie istotnych problemów mieszkańców i wytyczanie nowych kierunków działań, które przyczyniają się do poprawy warunków zamieszkiwania mieszkańców, a także obniżenia kosztów utrzymania nieruchomości.”



Paweł Wiśniewski, prezes zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” Będzinie (z prawej) i wiceprezes Monika Chabińska odebrali Symbol Polskiej Spółdzielczości 2020 z rąk Jakuba Lisieckiego, redaktora naczelnego „Monitora Biznesu”

XII. ZARZĄD I RADA NADZORCZA SPÓŁDZIELNI W OKRESIE ISTNIENIA SPÓŁDZIELNI.

Przewodniczącymi Zarządu Spółdzielni byli :

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| 1. Majcherczyk Franciszek | 1959 – 1967 |
| 2. mgr Kowalski Tadeusz | 1967 – 1975 |
| 3. Hordyjewski Jerzy | 1975 – 1976 |
| 4. Inż. Szejbak Grzegorz | 1976 – 1981 |
| 5. mgr inż. Zbigniew Frąckowiak | 1982 – 1990 |

