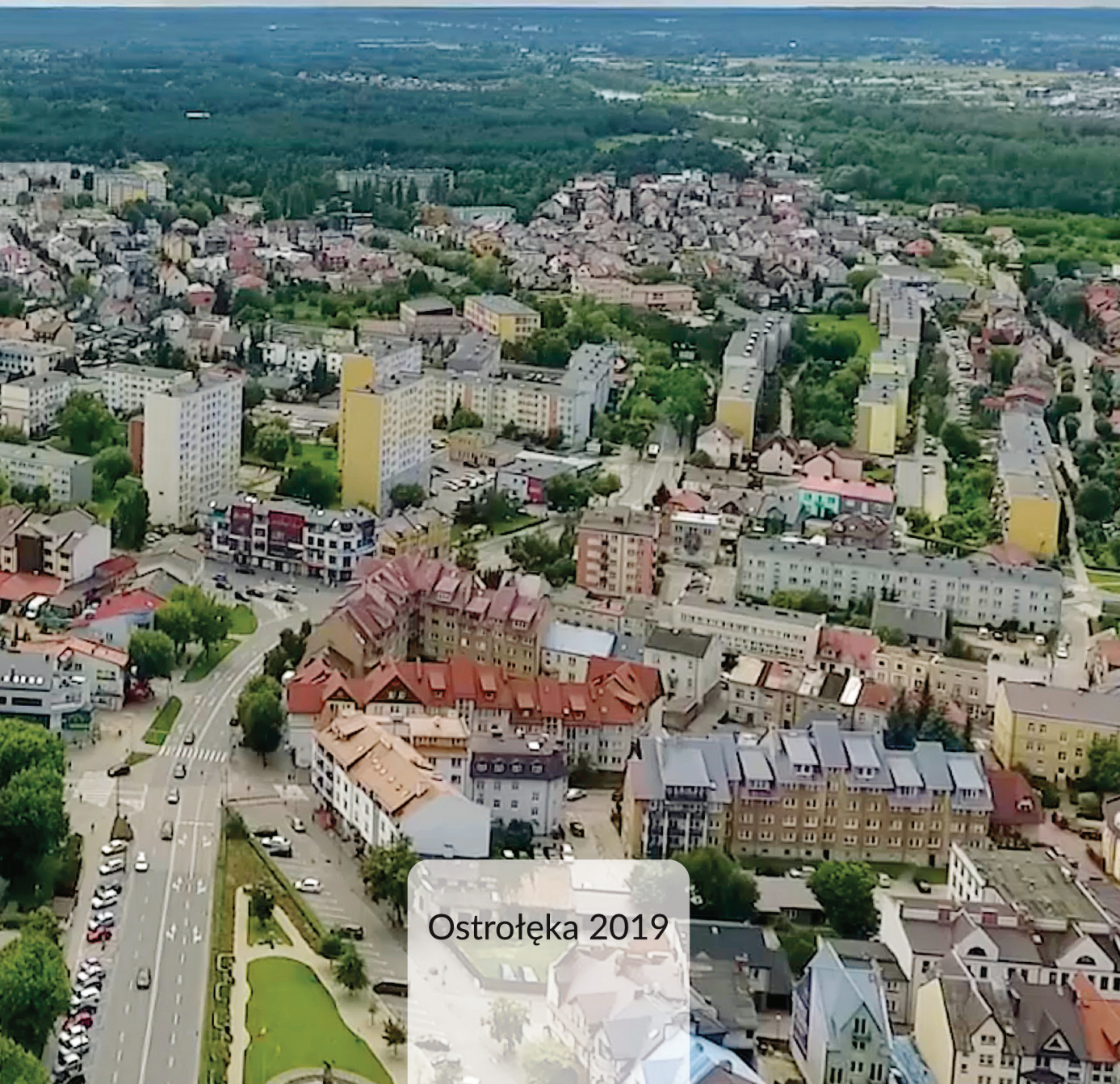


Jerzy Kijowski

60 lat

Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (1959-2019)



Ostrołęka 2019

Jerzy Kijowski

60 LAT

Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
(1959-2019)

Ostrołęka 2019

Copyright by:

Jerzy Kijowski

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Wydawca:

Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Studio B2

Korekta:

Grzegorz Jan Oracz

ISBN 978 83 62775 38 5

173. publikacja Ostrołęckiego Towarzystwa Naukowego im. Adama Chętnika

Skład, druk i oprawa:

Studio B2, biuro@studiob2.pl

Publikacja sfinansowana przez:

Samorząd Województwa Mazowieckiego

Prezydenta Miasta Ostrołęki

Krajową Radą Spółdzielczą

Mazowsze.
serce Polski



Spis treści

Przedmowy	4
Przedmowa Honorowego Patrona - Marszałka Województwa Mazowieckiego Adama Struzika	4
„Sześćdziesiąt lat to chwilka moich uwag kilka...na tzw. kanwie” - Grzegorz Oracz przewodniczący Rady Nadzorczej Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej	5
„Diamentowe” spojrzenia na Spółdzielnię - z lotu drona, i z biura przy ul. Generała J. Hallera – Janina Zambrón, prezes Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej	7
Słowo od autora i ... b. prezesa Spółdzielni w jednej osobie – Jerzy Kijowski	12
Rozdział I	14
Zarys dziejów spółdzielczości, w tym mieszkaniowej, w Europie i Polsce	
1. Zarys historii spółdzielczości	14
2. Spółdzielczość w Polsce	15
3. Spółdzielczość mieszkaniowa	17
Rozdział II	20
Problemy mieszkaniowe Ostrołęki	
Rozdział III	26
Początek spółdzielczości mieszkaniowej w mieście – utworzenie i działalność Spółdzielni Mieszkaniowej	
Rozdział IV	39
Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa w czasach wojewódzkich (1975-1998)	
Rozdział V	87
Ostatnie dwudziestolecie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (1999-2019)	
Aneksy	103
Spis aneksów	112

Szanowni Państwo,



polscy ruch spółdzielczy cieszy się długą i piękną tradycją. Ma istotny wpływ na zrównoważony rozwój naszych małych ojczyzn, ale też nieoceniona jest jego rola w budowaniu społeczeństwa obywatelskiego. Wspólnotowe gospodarowanie umacnia więzi międzyludzkie. I to ludzie, mając w sobie wzajemnie wsparcie, są motorem wielu rozwojowych działań.

Od 60 lat Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa kultywuje najlepsze spółdzielcze tradycje i umiejętnie łączy je z nowoczesnością. Sprawne zarządzanie, konsekwentna edukacja ekologiczna, energooszczędne rozwiązania, rozwijanie aktywności mieszkańców w różnym wieku oraz skuteczna integracja świadczą o niekwestionowanym sukcesie jubilatki. Spółdzielnia od lat ma na uwadze szeroko rozumianą działalność społeczną, oświatową i kulturalną, kierowaną do wszystkich jej członków i ich rodzin. Dąży do polepszania warunków życia mieszkańców i właśnie poczucie tej misji nieustannie jest siłą napędową w dążeniu do prospołecznej aktywności.

Publikacja wydana z okazji jubileuszu 60-lecia działalności Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest udokumentowaniem jej dotychczasowego dorobku oraz efektów wieloletniej pracy. Jestem pewien, że lektura tego wydawnictwa przywoła wiele wzruszających wspomnień.

Jubilatom gratuluję i życzę dalszego pomyślnego rozwoju. Niech pod Państwa pieczę wielofunkcyjna dzielnica Ostrołęki, która stała się życiową przystanią dla tysięcy rodzin, będzie miejscem, w którym bezpiecznie się mieszka, wypoczywa oraz realizuje pasje.

Z pozdrowieniami

Adam Struzik

Marszałek Województwa Mazowieckiego

WSZEŚĆDZIESIĄT LAT TO CHWILKA... MOICH UWAG KILKA NA TZW. KANWIE...



Przypuszczam, że mój pierwszy kontakt z Ostrołęką miał miejsce wiosną 1966 roku, kiedy to szefostwo kancelarii jednostki wojskowej w Komorowie k. Ostrowi Mazowieckiej wysłało mnie, ówczesnie pisarza kompanijnego, właśnie do Ostrołęki, z rozkazem wyjazdu (obecnie delegacja służbowa) i misją odebrania z zakładu pieczętarskiego mieszczącego się przy ul. Świętokrzyskiej - sądzę, że takiego zakładu nie było w Ostrowi - zamówionych pieczętek i pieczęci dla potrzeb wojska.

Z całą pewnością autobus przywiózł mnie na dzisiejszy plac gen. Józefa Bema, jeszcze bez pomnika, armaty, bez późniejszego, a zwłaszcza obecnego sztafażu, bo wtedy, ponad pół wieku temu dworzec PKS tam właśnie się mieścił. Teraz są tam „tani bar” oraz narożnik Urzędu Powiatowego (kiedyś sklep CPLiA, tzw. cepelii), a wtedy była poczekalnia i kasa biletowa. Znalazłem, choć nie było jeszcze GPS-u, zakład, pieczętarki odebrałem, rozkaz został wykonany. Nie było czasu na żadne zbytki, zwiedzania, trzeba było jak najszybciej wrócić na „z góry upatrzone pozycje”, czyli do koszar. Kilka lat później, już jako pracownik Spółdzielczej Hurtowni Międzypowiatowej w Ostrowi Mazowieckiej, z delegacją w ręce, udawałem się do Myszyńca, PKS-em, a jakże, z zadaniami związanymi z przygotowaniem stoisk/stoiska tejże SHM do wielkiego jarmarku, odbywanego tam na św. Marcina. To był mój drugi raz w Ostrołęce, gapilem się na ubrane w wełniaki i kolorowe stroje starsze kobiety, jadące do nieznanym mi wówczas miejscowości, mówiące trochę innym językiem niż powszechnie używany. Późniejsze, wielokrotne wyjazdy służbowe, właśnie z SHM-u, i przejazdy ciężarowym „STAR-em” do Olsztyna po wyposażenie wiejskich placówek handlowych, nie dawały jednak jakichkolwiek możliwości poznania miasta.

Jazda przez prawie 180 kilometrów nie dopuszczała spoglądania po bokach. Nie wiedziałem, że się coś tworzyło, budowało, samo miasto, a raczej miasteczko było niewiele większe i różne od Ostrowi, a najgorsze było długie oczekiwanie pod szlabanem kolejowym na stacji PKP... Zapisała się w mej pamięci Ostrołęka w 1972 roku, kiedy to w atmosferze prawie politycznego skandalu realizowano decyzje władz wojewódzkich, a może wyższych, o przeniesieniu Ostrowskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego do Ostrołęki. Przekształciło się w nowy podmiot, z użyciem tych samych zresztą liter – w Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego, które już samodzielnie, a potem z pomocą Przasnyskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego jako Kombinat Budowlany, zmieniało krajobraz Ostrołęki. W jeszcze innych okolicznościach poznałem p. Antoniego Pierse, a to wiem od kilku ostatnich lat dzięki kronice OSM, jednego z ojców-założycieli naszej Spółdzielni. Skromny człowiek, ówczesnie reprezentujący wojewódzki podmiot spółdzielczy, nie chwalił się zasługami ani kreatywnością, pracował zresztą gdzieś indziej. A Spółdzielnia ostrołęcka miała zaledwie 15 lat, lub coś koło tego.

Na dłużej, mogę rzec nawet na długotrwale, bo minęło w końcu listopada 2018 roku 40, tak, tak - czterdzieści - lat od mego, i mojej rodziny, zamieszkania w Ostrołęce i stania się jej obywatelem, związałem się z Ostrołęką i obecną Ostrołęcką Spółdzielnią Mieszkaniową z woli przełożonych. Wcześniej byłem mieszkańcem Ostrowi Mazowieckiej i Wyszkowa, w czerwcu 1978 roku otrzymałem „propozycję nie do odrzucenia”, zostałem powołany na stanowisko dyrektora istniejącego bardziej niż w dokumentach urzędowych państwa niż w rzeczywistości Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, którego cechą wyróżniającą było to, że jego biura w mieście nieprzygotowanym do realizacji skutków ustawy o zmianie podziału administracyjnego, mieściły się w najdziwniejszych i nieprawdopodobnych miejscach.

W szczytowym okresie tworzenia czegoś z niczego, siedziby biur i agend Oddziału mieściły się w 8 (ośmiu !!!) różnych miejscach. To opowieść na inny czas. Był w tych kontaktach element wspólny - pisze o nim dr J. Kijowski - a mianowicie, decydowanie o majątku Spółdzielni przez władze administracyjno-polityczne. W ten to sposób, w latach 1980 - 1983, trzy mieszkania usytuowane w budynku OSM przy ul. Goworowskiej 4, przekazane w czasowe użytkowanie, w charakterze biur oczywiście, Oddziałowi ZUS, były samodzielnie wykańczane, z tapetami, glazurą i lenteksem układanymi w ramach umowy-zlecenia przez własnych pracowników. Już po wdrożeniu innej decyzji, o przekazaniu tzw. „pałacyku”, przy ówczesnej ul. gen. A. Gorbatawa 15 na cele społeczno-użyteczne, Oddział zwrócił wspomniane 3 mieszkania Spółdzielni. Nie przypomnę sobie od kiedy, ale zapewne baaardzo dawno temu zacząłem uczestniczyć w zebraniach mieszkańców spółdzielców. Niejednokrotnie bywałem przedstawicielem innych, delegatem na wyższe etapy procedowania. Byłem, bo musiałem być, przy dramatycznych i krzykliwych, jak to na sali porodowej, obradach Nadzwyczajnego, jak sobie przypominam, Zebrania Przedstawicieli wiosną w 1992 albo 1993 roku, w trakcie którego wydzieliła się, jako samodzielny byt, przyszła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum”. Przewodniczyłem wielu Zebraniom Delegatów i Przedstawicieli, Walnym Zgromadzeniom, zgłaszałem rozmaite, wielokroć krytyczne, bo były uprawnione, uwagi dotyczące funkcjonowania Spółdzielni i jej zarządzania.

Z tych ponad 40 lat, blisko 2/3 całego czasu istnienia Spółdzielni, zapamiętałem dziesiątki osób z nią związanych, pracowników i działaczy, ludzi współtworzących Spółdzielnię w okresie dla niej najbardziej burzliwym, takim swoistym „Sturm und Drangperiode” - „okresie burzy i naporu” - okresie zaistniałym w romantyzmie niemieckim XIX wieku -. Czuję się zaszczyconym mogąc być uczestnikiem wieloletniej, wieloosobowej, wielopokoleniowej sztafety ludzi zatroskanych warunkami egzystencji, ich poprawą, bytem i lepszym życiem innych, działających z pobudek innych niż interesowność. Pro bono.

Od kilku lat, o krótkim, ale znamienym i kosztownym - dosłownie - dla Spółdzielni okresie omijania prawa lub otwartego naruszania go na różnych płaszczyznach przez jej ówczesne władze, Zarząd i Radę Nadzorczą, mam prawo reprezentowania ogółu członków Spółdzielni w Radzie Nadzorczej, zaś z jej woli dostąpiłem honoru bycia jej

przewodniczącym. Sześćdziesiąt lat w życiu jednostki, człowieka, to okres nie za długi, acz wypełniony ok. 40. latami pracy, pozwala np. zacząć ubiegać się o uprawnioną emeryturę, oczywiście mówię o kobietach - ale przecież Spółdzielnia, choć to podmiot rodzaju żeńskiego, żadnych takich działań nie podejmie, no bo jak ????. A kto potem dbać będzie o wszystko i wszędzie ??? Tylko w piosence „sześćdziesiąt lat minęło jak jeden dzień”, tylko w piosence może być idyllicznie, ślicznie. Monografia J. Kijowskiego ukazuje realia, brutalne niekiedy, walki o swoje, ludzkie, spółdzielcze w minionym czasie. Jak mawiają bracia-Hiszpanie, ale nie tylko „ad multos annos” Dostojna Jubilatko.

Ostrołęka, 3 marca 2019 roku

Grzegorz Oracz,

Przewodniczący Rady Nadzorczej od czerwca 2015 roku

„DIAMENTOWE” SPOJRZENIA NA SPÓŁDZIELNIĘ - Z LOTU DRONA, I Z BIURA PRZY UL. GENERAŁA J. HALLERA



Trochę czasu i wody w Narwi musiało upłynąć, by 4 czerwca 1959 roku mogło się odbyć zebranie informacyjne dla zainteresowanych mieszkaniem spółdzielczym w Ostrołęce.

Powstała Spółdzielnia, uchwalono Statut, wybrano władze, trzeba było ukazać ten byt jako gotów do realizacji celów.

Spółdzielnia z przytupem, można rzec, zaczęła swoją działalność, bowiem jeszcze przed końcem 1959 roku wykupiono od Miejskiej Rady Narodowej blok budowany przy ul. Szkolnej 19 (obecnie A. Chętnika 9) o 21 mieszkaniach, do których klucze wręczono członkom założycielom Spółdzielni.

Pieniądze na wykup pochodziły oczywiście z kredytu. To był początek.

Przełomowymi były jednak lata 1964 – 1965, w którym to czasie Spółdzielnia Mieszkaniowa oddała do eksploatacji pierwsze własne - 4 samodzielnie zaprojektowane i zbudowane budynki przy ul. H. Sienkiewicza 49, 47, 49A i 51 – budynki te stoją do dziś, a mają po około 55 lat.

Przy zaangażowaniu wielu obecnych i byłych pracowników Spółdzielni oraz ogromnej liczby społeczników, swoistego pocztu prezesów i członków Zarządu, członków Rad Nadzorczych i Rad Osiedli, dorobiono się znacznego i widocznego w całym mieście – majątku trwałego, którego niemalą częścią zarządza dziś Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum”, bądź też w wyniku przeprowadzonych, stosownych przekształceń własnościowych, jest on w posiadaniu prywatnych właścicieli domków jednorodzin-

nych (przy ulicach: Baśniowej, Kubusia Puchatka, Guliwera i Wodnika).

W gestii Spółdzielni - w jej zarządzie, pozostają obecnie 4.382 mieszkania w 108 budynkach wielorodzinnych, zamieszkałe przez co najmniej 10 tysięcy osób, a będące we władaniu blisko 5,5 tys. członków. Dorobek i majątek naszej Spółdzielni oprócz budynków wielorodzinnych, stanowi także 429 garaży wolnostojących i wbudowanych, 12 pawilonów handlowych oraz liczne naziemne parkingi wielostanowiskowe, miejsca postojowe i zatoczki, boiska sportowe i place zabaw, miejsca rekreacyjne i drogi, chodniki i hydroformie oraz 2,6 ha, a na nich Zakład Remontowo - Budowlany czyli baza, zaplecze techniczne - obsługujący zasoby Spółdzielni.

Wszystko o czym piszę wyżej, posadowione jest na około 40 hektarowym areale, pozyskanym na przestrzeni minionych lat przede wszystkim od Miasta Ostrołęki. Mówiąc inaczej to obszar 400.000m² powierzchni, co stale należy sobie uzmysławiać, bowiem za tym gruntem, i za tym w jaki sposób został on zagospodarowany, stoją corocznie niemałe w skali Spółdzielni koszty ich utrzymania jak i obowiązki administracyjno - zarządcze.

Trzeba to także zaakcentować, że przez wiele lat, staraniem wielu osób prowadzono prace na rzecz uregulowania praw własności gruntów w ścisłym porozumieniu i współdziałaniu z samorządem lokalnym. Proces ten został pozytywnie sfinalizowany. Spółdzielnia posiada tytuły prawne do gruntów pod wszystkimi budynkami.

Stałe parcie do przodu, sięganie po rozwiązania z przyszłością stały się wyróżnikiem Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zainwestowano znaczące środki finansowe w poprawę i modernizację stanu technicznego budynków, instalacji oraz infrastruktury towarzyszącej co przyniosło efekty w postaci odczuwalnej przez mieszkańców, w tym niższe koszty eksploatacji, ograniczenia zużycia energii elektrycznej i ciepłej. Znaczące miejsce zajęły działania energooszczędne, zwłaszcza w zakresie termomodernizacji zasobów i konsekwentnych działań na rzecz poszanowania środowiska, co skutkowało uzyskaniem świadectw efektywności energetycznej tzw. białych certyfikatów. W ramach działań inwestycyjnych związanych z obniżeniem zużycia energii zmodernizowano systemy grzewcze, zarówno węzły jak i instalacje wewnętrzne w budynkach, ocieplono ściany zewnętrzne i cokoły oraz poddasza wszystkich budynków, w znacznej części zasobów wymieniono i opomiarowano grzejniki, wymieniono również oświetlenie wewnętrzne na klatkach schodowych w całości zasobów na energooszczędne. W trosce o bezpieczeństwo i wygodę mieszkańców zrealizowano w całości kosztowny proces wymiany dźwigów osobowych w budynkach 12 – kondygnacyjnych, a także dokonano wymiany zaworów odcinających dopływ gazu do mieszkań. Wykonano wiele kosztownych prac związanych z usuwaniem z mieszkań substancji lub rozwiązań szkodliwych dla zdrowia i środowiska (fenoli, wykładzin typu lentex), stosowanych w budownictwie w latach 60 – 80. XX wieku.

W sposób ucelowniony i rozważny pozyskiwano nakłady i ponoszono koszty związane z modernizacją i remontami zasobów mieszkaniowych. Źródłami nakładów

były wpływy w ramach funduszu remontowego, środki z przekształceń praw do lokali, dotacje pozyskiwane w oparciu o stosowne akty prawne, odsetki od lokat bankowych oraz kredyty w całości lub części umarzalne. To ważne, gdyż skutki finansowe wielu przedsięwzięć nie uderzały w portfele spółdzielców!

Zauważmy to, że jako członkowie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zbudowaliśmy znaczącą część miasta, jej wielokankową materię, bo i mieszkaniową i infrastrukturalną; a więc także szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, placówki handlowo – usługowe, wspomniane już parkingi, zatoczki, ciągi pieszo – jezdne, chodniki osiedlowe, place zabaw, najróżniejsze, wraz z towarzyszącą zabudowie zielenią, obiekty małej architektury osiedlowej. To pokazuje i uzmysławia, czym jest spółdzielczość mieszkaniowa, jak współtworzy z innymi inwestorami i rozwija miasto. Dostosowujemy przy tym działalność do zmieniających się na przestrzeni lat warunków gospodarowania, wynikających m. in. z transformacji politycznych i ekonomicznych oraz zmian legislacyjnych, bez wsadzania przysłowiowego kija w szprychy.

Naturalną powinnością Spółdzielni jest stała troska o utrzymanie w jak najlepszej kondycji zasobów, które posiada. Oznacza to regularne podnoszenie ich standardu i efektywności ekonomicznej. Osiągnięcia nie usypiają. W planach Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest wiele zamierzeń inwestycyjnych, będących aktualnie na różnym etapie przygotowania, do których w pierwszej kolejności należy zaliczyć stworzenie uzupełniających parkingów osiedlowych, modernizację wewnętrznych dróg i chodników, modernizację i przebudowę istniejącego zewnętrznego oświetlenia osiedlowego na nowoczesne i energooszczędne.

W swojej kolejce na termomodernizację oczekuje również Pawilon Handlowo – Usługowy przy ul. gen. J. Hallera 13, w którym już od 35 lat mieści się siedziba Spółdzielni. Jest to ostatni budynek nie docieplony w zasobach Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej – najpierw ogrzano spółdzielców, teraz kolej na siedzibę.

Okres 60 lat funkcjonowania – czas nieustannego rozwoju pokazał siłę polskiej spółdzielczości mieszkaniowej i ewidentną skuteczność tej formy mieszkalnictwa. Podkreślamy, że w mieszkaniach należących do niej oraz zarządzanych przez Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową zamieszkuje 1/5 obywateli miasta, jej zasoby zlokalizowane są w znacznej części w centrum miasta, tworzą oblicze miasta, jego kolorową twarz.

Inicjatywa spółdzielcza i społeczna aktywność założycieli, znalazły przez 60 – lecie godnych kontynuatorów w rzeszach nowych członków, sztafecie samorządowych społeczników. Ich wkład pracy od jednego dnia do kilkudziesięciu lat - wspólny dorobek został dobrze wykorzystany, bo i cele zawiązania naszej spółdzielczej wspólnoty – mimo mijających lat, zmian prawnych i ustawowych pozostały w swym dosłownym brzmieniu i treści aktualne.

Przełomowym wydarzeniem w działalności spółdzielni mieszkaniowych było uchwalenie przez Sejm Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z dnia 15 grudnia 2000 roku, ustawy poświęconej wyłącznie spółdzielniom mieszkaniowym. Ustawa ta uniemożliwiła ustanawianie nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali,

umożliwiając natomiast ustanawianie i przeniesienie własności lokalu na rzecz członków, którym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Podobne prawo dano członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, ale po zapłaceniu trzech procent aktualnej wartości rynkowej lokalu.

14 czerwca 2007 roku Sejm uchwalił Ustawę o zmianie ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw. Ustawą tą między innymi umożliwiano przenoszenie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali we własność wyodrębnioną za tak zwaną „złotówkę”.

W całym okresie działania Spółdzielnia ogromną wagę przywiązywała do działalności środowiska społecznego, w tym osób źle sytuowanych, dzieci rodzin będących w trudnej sytuacji materialnej, a także na rzecz sportu, rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania.

Stałe miejsce w działalności społeczno – wychowawczej od lat mają imprezy i przedsięwzięcia promujące zdrowy styl życia, w tym imprezy rekreacyjno – sportowe dla dzieci i młodzieży organizowane na przestrzeni roku, ze szczególnym uwzględnieniem okresów ferii i wakacji. Godne szczególnego podkreślenia są działania na rzecz integracji dzieci pozostających w domach w okresach wolnych od nauki. Półzimowiska i półkolonie dla dzieci w wieku 7 – 12 lat dają możliwości zdobycia lub pogłębienia umiejętności artystycznych, plastycznych i sportowych. Sprawdzoną od lat formą integracji rodzin są cykliczne, promujące kulturę i zwyczaje regionu kurpiowskiego warsztaty i „niedziele z rodziną”. Na tym polu widoczna jest efektywna współpraca ze stowarzyszeniami twórców ludowych i regionalnych, nauczanie wykonywania świątecznych ozdób choinkowych i wielkanocnych, organizowanie obchodów Dnia Dziecka, Dnia Babci i Dziadka, Dnia Matki i innych.

Jako przejawy i świadectwa pozytywnego adresowania pracy ludzi i służb Spółdzielni do właściwych odbiorców można i trzeba uznać akcje takie jak „List do św. Mikołaja” – imprezę dla dzieci rodzin w trudnych warunkach materialnych, spotkania przy wigilijnym stole dla osób najbardziej potrzebujących wsparcia i samotnych, a także integracyjną działalność klubu seniora „Wrzos” nieprzerwanie od 39 lat związaną ze Spółdzielnią, absorbującą umiejętności i czas blisko 100 aktywnych emerytów i rencistów - spółdzielców. Swoje miejsce, utrwalone latami praktyki, mają działania promujące kulturę życia, bycia, aktywna współpraca z lokalnymi stowarzyszeniami i organizacjami działającymi w tym obszarze.

Przez 60 lat swego istnienia Spółdzielnia wrosła w krajobraz i życie miasta. W wyniku ocen zewnętrznych, za swą działalność na przestrzeni tylko ostatnich 4-ech lat, Spółdzielnia nasza została uhonorowana prestiżowymi wyróżnieniami, a wśród nich: „Gazetą Biznesu” w 2014 r. II miejscem w kategorii zarządzania w konkursie „Firma Inżynierska Mazowska Roku 2016”, za wybitne osiągnięcia w działalności na rzecz budownictwa w Polsce. Statuetką „Lider zarządzania” w 2016 r. przez Krajową Izbę Gospodarowania Nieruchomościami, Medalem pamiątkowym PRO MASOVIA nadanym przez Marszałka Województwa Mazowieckiego za wybitne zasługi oraz całokształt

działalności na rzecz województwa mazowieckiego w 2017 r.

Ambicją większości świadomych i zaangażowanych spółdzielców jest dalszy rozwój spółdzielni, utrzymanie jej dobrego wizerunku w mieście, a nade wszystko zachowanie prywatnego majątku spółdzielców w jak najlepszym stanie. Zmieniały się rządy i samorządy, zmieniały się zarządy, ustawy, ale my robimy swoje.

Jesteśmy jedną, wielką, wielopokoleniową rodziną. Razem tworząc dziś społeczność członkowską zrzeszoną w firmie pod nazwą Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa mamy powód do wspólnego świętowania, zadowolenia i dumy.

Zatem mamy powody do radowania się wszyscy i razem – w gronie członkowskim, mieszkańców i pracowników, że nasze 60-lecie jest diamentowe. 108 naszych wielorodzinnych domów z 4 382 mieszkaniami – to tylko część materialnego dorobku Spółdzielni. I choć to ona jest dobrze w mieście postrzegana, to jednak dominantą i istotą bytu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej są jej członkowie - po prostu – wszyscy MY, którzy tę Spółdzielnię tworzymy poprzez przynależność członkowską, zamieszkiwanie w jej zasobach, niekiedy także zawodowo pracując w administracji czy służbach utrzymania lub działając w organach przedstawicielskich Spółdzielni, w Radach Osiedli podlegających władzom miasta.

Wzajemny szacunek, Państwa – członków naszej Spółdzielni i nas – jej Pracowników, jest podstawą prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni. Jako pracownicy mamy poczucie swojego miejsca i służebnej roli wobec Państwa. To dla Was jesteśmy i dla Was czynimy wszystko, abyście Państwo każdego dnia, mieli poczucie bezpieczeństwa, ale też abyście odczuwali zwykłą przyjemność z zamieszkiwania w zasobach naszej Spółdzielni. Przez cały 60 – letni okres swą żmudną pracą, działaniem przez ludzi i dla ludzi wnosiliśmy maleńkie cegiełki w dzieło budowy i umacniania pozycji naszej Spółdzielni w mieście.

Jest się czym chwalić, wypada się nawet pochwalić – to nie wstyd, taki dzień, taka rocznica bywają tylko raz!

Janina Zambrón
Prezes Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

SŁOWO OD AUTORA I ... B. PREZESA SPÓŁDZIELNI W JEDNEJ OSOBIE



Najpierw zacznę od wyjaśnienia tytułu wstępu. Tak się złożyło, że profesjonalnie przez całe swoje dorosłe życie zajmowałem się historią i to zarówno jako nauczyciel tego i pokrewnych przedmiotów, jak też badacz i autor publikacji z tej dziedziny. Ale również w swej ponad 50.-letniej pracy zawodowej „zdażyło” mi się być pracownikiem spółdzielczości mieszkaniowej, w tym prezesem Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Trwało to wprawdzie dość krótko, bo zaledwie 3 lata, ale nadal w mej świadomości i pamięci pozostały owe dni spędzone w gabinecie prezesowskim przy ul. Sygietyńskiego 7 i ul. Mariana Jaworskiego 13. W czasie swej kadencji nie tylko, że „zaliczyłem” zmianę siedziby Spółdzielni ale również i zmianę nazwy z Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej na Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową. A przy tym byłem niejako prezesem w dwóch postaciach, najpierw komisarczym, potem zaś „normalnym” z wyboru Rady. Ta komisarzyczność prezesa była ewenementem w dziejach Spółdzielni, nie wiem przy tym czy akurat pozytywnym? Zresztą nie ukrywam, że owe prezesowanie plus pozostawanie przez kilkanaście lat członkiem OSM, było ważnym argumentem za przyjęciem propozycji opracowania monografii Spółdzielni.

Praca ma ujęcie chronologiczno-problemowe, w niektórych partiach wręcz kronikarskie, co uwarunkowane było jej popularnym charakterem. Opracowana i wydana publikacja – zgodnie z założeniami – nie ma charakteru naukowego, dlatego też nie zawiera, ani przypisów naukowych, ani bibliografii. Jest to opracowanie przeznaczone głównie, ale nie tylko, dla członków OSM, zarówno obecnych, jak też byłych i przyszłych. Mam także nadzieję i liczę na to, że sięgną po nią również inni, „poza spółdzielcy”, mieszkańcy miasta i regionu. Znajdą w nim nie tylko kręte i trudne drogi ostrołęckiej Spółdzielni, ale także wiele faktów, dat, wydarzeń i nade wszystko osób wpisanych w dzieje naszego miasta.

Materiały wykorzystane przy pisaniu tej pracy to przede wszystkim dokumenty spółdzielcze. Były one bardzo obszerne i różnorodne. Najwięcej informacji, szczególnie dotyczących dziejów Spółdzielni do końca XX wieku, dostarczyła Księga Pamiątkowa OSM prowadzona przez Ryszarda Draguna. Z kolei lata 2006-2016 to kolejna Księga Pamiątkowa OSM, „za którą stoją” – przewodniczący Rady Nadzorczej Grzegorz Oracz, prezes Janina Zambroń, wiceprezes Tadeusz Zawistowski, członek Zarządu Anna Popławska oraz pracownicy Spółdzielni – Joanna Stefańska i Magdalena Baczewska. Zresztą muszę, z wielką satysfakcją i zadowoleniem, stwierdzić, że w swej pracy nad napisaniem prezentowanej monografii miałem do swej „dyspozycji” wszystkich pracowników OSM, którzy pomagali mi dostarczając potrzebne materiały oraz służąc radą i informacjami. Nazwisk wszystkich nie sposób wymienić wspomnę tylko o trzech z nich. Nie tylko z urzędu ale „gwoli” zasług pozwolę sobie jako pierwszą wymienić Janinę Zambroń inspiratorkę i inicjatorkę napisania tej książki, prawdziwą spółdzielczą, jak by to rzekli sta-

rożytni Grecy, „mater familias” (matkę rodziny), z racji i stanowiska i stażu pracy. Wszak mnie też było dane współpracować z Nią w naszej Spółdzielni „parę” lat temu, dokładnie rzecz biorąc, w początkach lat osiemdziesiątych. Druga osoba to Przewodniczący Rady Nadzorczej Grzegorz Oracz, którego poznałem, jako reprezentanta władz sąsiadów czyli Ostrowi Mazowieckiej, jeszcze w okresie powiatowej Ostrołęki, czyli pierwszej połowie lat siedemdziesiątych, przy okazji Jego uczestnictwa (w roli działacza nie zawodnika !) w Wojewódzkiej Spartakiadzie odbywającej się w naszym mieście. Później nasze drogi niejednokrotnie schodziły się głównie na niwie działalności społecznej. Wkład Grzegorza w monografię to nie tylko przekaz informacji ale również wnikliwa i fachowa korekta – nie tylko zresztą merytoryczna - mojego tekstu. I wreszcie Danuta Klimek, mój łącznik z władzami Spółdzielni, nieoceniona pomocnica w szukaniu i ocenianiu dokumentów spółdzielczych oraz poprawianiu nieścisłości w publikacji.

O popularności ostrołęckiej Spółdzielni może między innymi świadczyć fakt, że była ona przedmiotem kilkudziesięciu prac naukowych, w różnych zresztą aspektach i to zarówno licencjackich, jak i magisterskich, przy czym autorami kilku z nich byli pracownicy Spółdzielni. Prace te były napisane i obronione zarówno na uczelniach ostrołęckich, jak i w innych miastach, a wiele z nich było wyróżnionych na konkursie na najlepsze prace naukowe poświęcone zagadnieniom spółdzielczym. Informacje o wynikach konkursu publikował miesięcznik spółdzielczy „Tęcza Polska”. Z niektórymi z nich, miałem możliwość, dzięki uprzejmości autorów, zapoznać się i skorzystać przy pisaniu tej publikacji.

Poza słowami wstępnymi (patrona publikacji, Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Prezesa Spółdzielni i autora) praca składa się z pięciu rozdziałów i zakończenia. Rozdział I pt. „Zarys dziejów spółdzielczości, w tym mieszkaniowej, w Europie i Polsce” odnosi się do ogólnych spraw dotyczących historii i funkcjonowania różnych form spółdzielczości od czasów najdawniejszych do współczesnych. Dzieli się on na trzy podrozdziały: 1. Zarys historii spółdzielczości, 2. Spółdzielczość w Polsce 3. Spółdzielczość mieszkaniowa. Rozdział II traktuje o problemach mieszkaniowych Ostrołęki, natomiast rozdziały od III do V odnoszą się do dziejów Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy czym rozdział III opisuje historię Spółdzielni od jej powstania w 1959 r. do utworzenia województwa ostrołęckiego (1 czerwca 1975 r.), kolejny IV rozdział to OSM w czasach „wojewódzkich (1975-1998) i wreszcie rozdział V z nich ukazuje ostatnie dwudziestolecie jej działalności. Uzupełnienie całości stanowią aneksy (ogółem 11), takie jak: forma prawna OSM i jej zakres działania, wykazy Prezesów i Przewodniczących Rad Nadzorczych, radcy prawni w Spółdzielni, kierownicy Administracji, aktualni pracownicy, wykaz budynków mieszkalnych Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej i budynków z lokalami użytkowymi, garaże spółdzielcze, Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa (Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych) w Ostrołęce i aktualny wykaz Spółdzielni Mieszkaniowych w Ostrołęce.

Mam nadzieję, że prezentowana publikacja wywoła zainteresowanie, stworzy okazję do dyskusji, być może uwag i refleksji, na co liczą zarówno wydawcy, jak też autor. Przyjemnej i pożytecznej lektury!

ROZDZIAŁ I

ZARYS DZIEJÓW SPÓŁDZIELCZOŚCI, W TYM MIESZKANIOWEJ, W EUROPIE I POLSCE

1. Zarys historii spółdzielczości

Spółdzielczość jest to ruch gospodarczo-społeczno-gospodarczy obejmujący instytucje i organizacje spółdzielcze oraz ich oddziaływanie na społeczeństwo. Jego istotą jest tworzenie organizacji, w których ziemia, budynki, środki produkcji stanowią wspólną własność zorganizowanej grupy właścicieli czyli spółdzielców. Ideowe podstawy tego ruchu wywodzą się z XIX-wiecznego socjalizmu utopijnego i solidaryzmu chrześcijańskiego oraz doktryn liberalnych i neoliberalnych. Celem spółdzielczości było zapewnienie jej uczestnikom godziwych warunków pracy i handlu, co zwłaszcza w XIX wieku, stanowiło przeciwwagę w stosunku do przedsiębiorstw kapitalistycznych dążących do maksymalizacji zysków najczęściej kosztem robotników. Była to również swoista samoobrona rzemieślników, robotników i chłopów przed zubożeniem spowodowanym ekspansją wielkich przedsiębiorstw.

Spółdzielczość ma wieloletnie tradycje. Kolebką spółdzielczości na świecie była Wielka Brytania. Tam w pierwszej połowie XIX wieku powstały pierwsze spółdzielnie. Rozwijały one swą działalność w oparciu o organizacyjną i finansową pomoc spółdzielczości spóżywców, związków zawodowych i kas oszczędnościowo-pożyczkowych. Początkowo szybko upadały z powodu braku doświadczenia organizatorów oraz niewłaściwej polityki handlowej. Angielskie spółdzielnie były zakładane i prowadzone odgórnie przez państwo. Drugim krajem, w którym rozwijał się ruch spółdzielczy była Dania, z tym, że spółdzielnie były tam zakładane oddolnie przez światłych i przedsiębiorczych obywateli, natomiast państwo tworzyło ramy prawne, usuwało przeszkody i przygotowywało przesłanki do zakładania i prowadzenia spółdzielni. Sukcesywnie ruch spółdzielczy obejmował kolejne państwa głównie Europy Zachodniej i Środkowej oraz Stany Zjednoczone, stając się na początku XX wieku równoprawnym partnerem w gospodarce tych krajów. Pojawiły się różne formy spółdzielczości m. in. spółdzielczość mieszkaniowa, pracy, rolnicza, mleczarska i spóżywców.

Za właściwy początek spółdzielczości uważa się zorganizowanie przez tkaczy w Rochdale (Wielka Brytania) spółdzielni spóżywców Stowarzyszenie Sprawiedliwych Pionierów z Rochdale im. Roberta Owena . Przyjęte zostały wówczas zasady jej organizacji i funkcjonowanie, zwane zasadami rochdalskimi (po polsku roczdelskimi), doskonalone w przyszłych latach obowiązują nadal w skali międzynarodowej. Należą do nich przede wszystkim:

1. Dobrowolne członkostwo dla wszystkich bez ograniczeń
2. Demokratyczny system zarządzania (władze z wyboru lub mianowane zgodnie z wolą członków oraz równe prawo głosu)

3. Ograniczone oprocentowanie udziałów (wkładów) członkowskich
4. Podział ewentualnych nadwyżek na rozwój spółdzielni
5. Gromadzenie środków na szkolenie członków, działaczy i pracowników
6. Współpraca spółdzielni w skali lokalnej, krajowej i międzynarodowej.

Szczególne sukcesy odnotowała spółdzielczość spożywcza, konsumencka oraz rolnicza zapewniając pokaźny udział w handlu i produkcji oraz przyczyniając się do rozwoju wsi. W 1864 r. w Wielkiej Brytanii powstała pierwsza federacja towarzystw spółdzielczych pod nazwą Towarzystwo Spółdzielni Hurtowników prowadzące intensywną działalność w rolnictwie i przemyśle. Z inicjatywy kierownictwa angielskiej i francuskiej spółdzielczości utworzono w 1895 r. Międzynarodowy Związek Spółdzielczy (MZS), którego głównym zadaniem jest koordynacja działań spółdzielczych pod względem organizacyjnym, propagandowym, kulturalnym i oświatowym. Początkowo należały do niego organizacje spółdzielcze z 18 krajów, dzisiaj to prawie 200 organizacji narodowych z 84 państw, zrzeszających ponad 660 mln członków oraz 9 spółdzielni międzynarodowych organizacji branżowych. Międzynarodowy Związek Spółdzielczy jest wspierany przez Organizację Narodów Zjednoczonych i jej wyspecjalizowane agendy.

2. Spółdzielczość w Polsce

Polska spółdzielczość powstała i rozwinęła się na gruncie nurtów ideowych wywodzących się z zasad rocdelskich przy czym jej rozwój nastąpił w okresie zaborów.

Swoistą formą i pierwowzorem spółdzielni oszczędnościowo-pożyczkowej był powstały w 1577 r. bank o nazwie Fundacja Ostrołęcka Taniego Kredytu w Ostrołęce. Jego założycielem, protektorem i fundatorem był ks. Wawrzyniec Białobrzegi z Białobrzegów koło Ostrołęki. Fundacja przeznaczona była przede wszystkim dla drobnych rzemieślników oraz biedoty miejskiej i miała duże znaczenie gospodarcze oraz charytatywne dla mieszkańców miasta.

Na ziemiach polskich za prekursora spółdzielczości uważane jest Hrubieszowskie Towarzystwo Rolnicze powstałe w 1816 r. Jego założyciel, Stanisław Staszic, traktowany jest jako ojciec spółdzielczości polskiej a nawet światowej. Na hrubieszowskie korzenie powołują się wszystkie rodzaje polskiej spółdzielczości, m. in. spółdzielczość mieszkaniowa. Towarzystwo staszicowskie przetrwało aż do 1951 r. Kolejne spółdzielnie powstawały w drugiej połowie XIX wieku przed wszystkim w zaborze pruskim. Były to głównie spółdzielnie rolnicze, z których najbardziej znaną była spółdzielnia „Rolnik” w Mogilnie.

Tworzenie i funkcjonowanie spółdzielni w Polsce w okresie niewoli służyło nie tylko poprawie form gospodarowania ale także obronie polskości przed germanizacją i rusyfikacją. Dotyczyło to zwłaszcza zaboru pruskiego, gdzie toczyła się walka o utrzymanie w polskich rękach ziemi, podczas prowadzonej przez ówczesne władze akcji rugowania Polaków. Najbardziej znanymi polskimi działaczami spółdzielczymi byli:

w zaborze pruskim – ks. P. Wawrzyniak i ks. S. Adamski, w zaborze austriackim – E. Milewski i F. Stefczyk oraz E. Abramowski, Z. Chmielewski i późniejszy prezydent Polski Stanisław Wojciechowski w zaborze rosyjskim. Pierwsze spółdzielnie pojawiły się już w latach pięćdziesiątych XIX wieku. Podejmowane głównie przez duchowieństwo i inteligencję próby odgórnego zorganizowania spółdzielni kończyły się zazwyczaj niepowodzeniem ze względu na brak zainteresowania ze strony społeczeństwa. Bardziej trwałe podstawy rozwojowe miały spółdzielnie, które pojawiły się w latach sześćdziesiątych XIX wieku. Na ziemiach zaboru pruskiego organizowano banki ludowe zrzeszające mieszczan i chłopów, a następnie spółki parcelacyjne i rolniczo-handlowe konkurujące z powodzeniem ze spółdzielniami niemieckimi. W zaborze austriackim w 1860 r. założone zostało Stowarzyszenie Wzajemnej Pomocy Rękodzielników, Przemysłowców i Mieszczan Lwowskich, powstawały także spółdzielnie kredytowe rzemieślników, kupców i właścicieli ziemskich, połączone w Związek Stowarzyszeń Zarobkowych i Gospodarczych. Pod koniec XIX wieku rozpoczął się intensywny rozwój chłopskich kas oszczędnościowo-pożyczkowych zwanych kasami Stefczyka, zaś na początku XX wieku spółdzielni mleczarskich i spożywców. W Królestwie Polskim najwcześniej rozwinęła się spółdzielczość spożywców (pierwsze spółdzielnie w Płocku i w Warszawie w 1869 r., potem spółdzielczość mleczarska i kredytowa).

W Ostrołęce najprawdopodobniej najstarszą spółdzielnią była Spółdzielnia Spożywców (potem „Społem”), która powstała na początku XX wieku. Píše o niej w swej monografii „Ostrołęka. Dzieje miasta” Zofia Niedziałkowska: *Spośród sklepów polskich doskonale prosperowała Spółdzielnia Spożywców (zał. w 1906 r.), w której prowadzeniu duży, bezinteresowny udział miało kilku światłych obywateli.*

W II Rzeczypospolitej działało prawie 14 tysięcy spółdzielni, z ilością ponad 3 mln członków. Pełniły one ważną funkcję w propagowaniu działalności spółdzielczej, szczególnie na wsi, chociaż ich znaczenie w gospodarce państwa było niewielkie. W okresie okupacji spółdzielnie zostały zlikwidowane (na terenach wcielonych do Rzeszy) lub włączone do okupacyjnego aparatu dystrybucji i kontyngentów (Generalna Gubernia). Pomimo kontroli i represji spółdzielnie wspomagały materialnie konspirację i dawały schronienie oraz zatrudnienie wielu jej uczestnikom.

Po zakończeniu wojny, na części ziem polskich, już w listopadzie i grudniu 1944 r. na zjazdach w Lublinie powołano Związek Rewizyjny Spółdzielni RP i Związek Gospodarczy „Społem” oraz podjęto decyzję o organizacji spółdzielni gminnych (od 1948 r. Gminnych Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”), jak też Banku Gospodarstwa Spółdzielczego. Kontynuowane były przedwojenne kierunki i formy działania oraz podejmowane nowe, np. w przemyśle spożywczym, mechanizacji rolnictwa oraz akcji osiedleńczej na Ziemiach Odzyskanych.

Po krótkim okresie rozkwitu w latach 1947-1950 rozpoczęło się ograniczanie uprawnień i zakresu działania spółdzielczości obejmując ją planem gospodarczym i podporządkowując centralnym oraz terenowym organom władzy. Zlikwidowano Związek Rewizyjny Spółdzielni, utworzono związki branżowe łączące funkcje gospo-

darcze i kontrolne. W latach 1950-1955 państwo przejęło majątek spółdzielni mleczarskich, ogrodniczych, spółdzielczych ośrodków maszynowych, spożywców. Zlikwidowany został Spółdzielczy Instytut Badawczy, rozwiązano spółdzielnie uczniowskie i wycofano wykłady o spółdzielczości z programów wyższych uczelni.

Znaczne zmiany nastąpiły po tzw. „odwilży popaździernikowej” w 1956 r. Reaktywowane zostały spółdzielnie mleczarskie, ogrodnicze, mieszkaniowe i uczniowskie, rozszerzono uprawnienia i zakres działania spółdzielni oszczędnościowo-pożyczkowych, ponownie powołano Spółdzielczy Instytut Badawczy oraz przywrócono wykłady o spółdzielczości na studiach. Duże znaczenie miała uchwała Rady Ministrów nr 81 z 15 marca 1957 r. w sprawie pomocy państwa dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności.

Inny ważny akt prawny z tego okresu czasu to ustawa o spółdzielniach i ich związkach z 17 lutego 1961 r. Umożliwiła ona przywrócenie podstawowych zasad spółdzielczości. Zlikwidowano Centralny Związek Spółdzielczości, a w jego miejsce utworzono Naczelną Radę Spółdzielczą. Wyraźnie zwiększony został udział spółdzielczości w produkcji przemysłowej kraju dochodząc do 16% w latach sześćdziesiątych, zaś w zatrudnieniu do 17%. Niektóre dziedziny gospodarki jak np. handel detaliczny, szczególnie na wsi, skup produktów rolnych, zostały zdominowane przez spółdzielczość (Gminne Spółdzielnie „Samopomoc Chłopska”). Pogorszenie sytuacji spółdzielczości nastąpiło w drugiej połowie lat siedemdziesiątych, na co wpływ miało przede wszystkim załamanie gospodarcze kraju. Ponownie nasiliły się tendencje do nadmiernej koncentracji i biurokratycznego zarządzania, co naruszało spółdzielczą demokrację i samorządność.

W latach osiemdziesiątych podjęto działania mające na celu wznowienie autentycznego ruchu spółdzielczego i powiązania realizacji planów gospodarczych z przywróceniem możliwie pełnej demokracji i samorządności. Sprzyjało temu uchwalenie przez Sejm w 1982 r. dość korzystnego prawa spółdzielczego. W 1988 r. działało w Polsce ponad 15 tysięcy spółdzielni zrzeszających około 15 mln członków i zapewniającym prawie 10% dochodu narodowego.

Transformacja polityczna i społeczno-gospodarcza przełomu lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych oraz zapoczątkowana wówczas zmiana systemu ekonomicznego spowodowała ponowny kryzys spółdzielczości. Wiele spółdzielni nie potrafiło się dostosować do reguł gospodarki rynkowej, znaczna ich liczba upadła, część przeżywała, a niektóre nadal przeżywają poważne trudności organizacyjne, finansowe i kadrowe. Szczególnemu zmniejszeniu uległ udział spółdzielczości w handlu detalicznym, osłabieniu uległa także działalność społeczno-wychowawcza i kulturalno-oświatowa. Spółdzielczość mieszkaniowa wyszła obronną ręką z transformacji, jedynie ograniczyła swą działalność inwestycyjną.

3. Spółdzielczość mieszkaniowa

Spółdzielczość mieszkaniowa należy do jednej z najstarszych i najpowszechniejszych form spółdzielczości. Pierwsze spółdzielnie mieszkaniowe powstały w XIX wieku

w Europie Zachodniej (Anglia, Szwajcaria i państwa niemieckie) oraz Stanach Zjednoczonych. Rozwijały one swoją działalność z pomocą organizacyjną i finansową spółdzielczości spożywców, związków zawodowych i kas oszczędnościowo-pożyczkowych. Na ziemiach polskich pierwsze spółdzielnie mieszkaniowe utworzone były pod koniec XIX wieku. Najstarsze spośród nich to Towarzystwo Mieszkaniowe w Bydgoszczy, które uważane jest za poprzedniczkę Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Towarzystwo Pomoc – Spółka Budowlana w Poznaniu powstałe w 1890 r., jak też Spółdzielnia Mieszkaniowa w Toruniu „Kopernik” (1902 r.). W Poznaniu w proces tworzenia spółdzielni włączyli się m. in.: Helena Modrzejewska i Franciszek Cegielski. Kolejne spółdzielnie tworzyły się w Grudziądzu, Lesznie, Inowrocławiu Gnieźnie, Krakowie i Chorzowie. W tym też czasie powstawały różne organizacje wpierające budownictwo mieszkaniowe w tym Spółdzielnia Budowlana Polskich Urzędników Państwowych w Poznaniu (1900 r.), Towarzystwo Budowlane Urzędniczek Pocztowych w Krakowie, i Powszechne Towarzystwo Budowy Tanich Domów Mieszkalnych i Domów Robotniczych (obydwa w Krakowie i obydwa w 1907 r.) oraz Towarzystwo Własnych Mieszkań Nasz Dach w Łodzi (1913).

Po odzyskaniu niepodległości już w latach dwudziestych powstały spółdzielnie mieszkaniowe w Warszawie, a potem w innych miastach. Najbardziej z nich znana była lokatorska Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa utworzona w 1920 r. i powstała rok później również w Warszawie Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Własna Siedziba. Działalność spółdzielni mieszkaniowych ułatwiały przyjęte wówczas rozwiązania prawne. Już w sierpniu 1919 r. Sejm RP wydał ustawę o Państwowym Funduszu Budowlanym, w październiku 1920 r. ukazała się ustawa o Spółdzielniach określające ich założenia, ramy organizacyjne, obowiązki i powinności, a w 1931 r. powstał Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. W okresie międzywojennym istniały w Polsce dwa typy spółdzielni mieszkaniowych: lokatorskie i własnościowe (budowlano-mieszkaniowe).

Pod koniec 1937 r. na terenie kraju funkcjonowały 192. spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe, z czego zdecydowana większość, bo aż 132 w Warszawie. Zrzeszały one ogółem około 10 tysięcy członków posiadały 1,4 tys. domów, około 8 tysięcy mieszkań z około 30 tysiącami izb. Istniało także (1935 r.) 46 spółdzielni lokatorskich (497 budynków, 5,7 tys. mieszkań i 17 tys. izb). Wprawdzie ilość oddawanych mieszkań nie była zbyt wielka, ale ważny był ich dorobek społeczny. Wykształciły się wówczas różne typy spółdzielni, powstały społeczne tradycje spółdzielczości mieszkaniowej oraz wzory organizacyjne. Wojna i okupacja przyniosły wielkie straty w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, sięgające 75%. Z niemal 200 przed wojną pozostało ich zaledwie 73.

Również Ostrołęka uległa znacznemu zniszczeniu głównie w wyniku nalotów lotnictwa niemieckiego i ostrzału artyleryjskiego trwającego nieprzerwanie od 6 września 1944 r. do 14 stycznia 1945 r. Należała ona do jednych z najbardziej zniszczonych miast woj. warszawskiego i we wszystkich statystykach ukazujących wojenne straty materialne znajdowała się w czołówce tabel. Tak np. z zestawienia procentowego zniszczeń dla miast woj. warszawskiego wynika, że najbardziej zniszczone miasta w woj. warszaw-

skim to: Różan (90%), Maków Mazowiecki (80,4%), Kałuszyn (87,1%), Warka (80%), Brok (66,5%) i Zakroczym (60%). Były to stosunkowo małe miasteczka, z których największe tj. Różan liczyło 613 budynków, leżące na linii frontu lub w rejonie przyczółków (Warka, Różan). Kolejne miejsce zajmowała Ostrołęka. Z 1 345 budynków mieszkalnych przed wojną zniszczonych zostało 739, tj. 55%.

Dane o zniszczeniach miasta różnią się nieco między sobą. Ich jednoznaczne i w pełni wiarygodne ustalenie jest trudne. Jedne z nich mówią o zniszczeniu 2600 izb o kubaturze 768 tysięcy m³ i wartości ponad 9 mln zł przedwojennych oraz większości zakładów rzemieślniczych i sklepów. Oparte są one przede wszystkim na „Sprawozdaniu przewodniczącego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej na sesji PRN w dniu 19.VII.1959 r.”. Najbardziej jednak, moim zdaniem, wiarygodne dane - nigdzie dotychczas nie wykorzystane - zawiera zestawienie szkód wojennych w miastach województwa warszawskiego według instrukcji Ministerstwa Odbudowy Nr 3526 z czerwca 1945r.. Pochodzą one z okresu niemal bezpośrednio po wojnie, są dość dokładne i uwzględniają różne elementy zniszczeń, tj. straty w budynkach mieszkalnych, gospodarczych, przemysłowych oraz użyteczności publicznej. Według tego źródła w Ostrołęce zniszczonych zostało 265 budynków mieszkalnych o kubaturze 600 000 m³. Ich ogólna wartość w cenach z 1939 r. wynosiła 15 000 000 zł, a ogólna wartość zniszczeń 8 250 000 zł, tj. 55%. W budynkach gospodarczych straty wyniosły 273 z kubaturą 142 500 m³, o ogólnej wartości 2 137 500 zł i zniszczeniach 855 000 zł czyli 40%. Budynków przemysłowych zostało zniszczonych cztery o kubaturze 17 000³. Ich wartość przedwojenna wynosiła 255 000 zł a zniszczenia 165 750 zł (65%). Wreszcie w budynkach użyteczności publicznej zniszczony został jeden budynek (kubatura - 5680 m³, wartość - 174 000 zł, zniszczenia - 121 800 zł, 70% zniszczenia.

O zniszczeniach Ostrołęki możemy dowiedzieć się także z - nielicznych co prawda - opracowań. Mówią one o tym, że „...miasto prawie całkowicie legło w gruzach”, „... zostało zniszczone w 75%”, bądź też, że „W wyniku długotrwałych walk miasto zostało dotkliwie zniszczone. Bez uszkodzeń nie ocalał w nim ani jeden dom; centrum było poprzecinane rowami i okopami (...) mocno ucierpiały budynki państwowe i gospodarki komunalnej oraz szpital a także znaczna część bruków i chodników. Zniszczona była większość warsztatów rzemieślniczych i sklepów”. Zniszczone zostały także obydwie elektrownie w Ostrołęce (komunalna i prywatna Mariana Kłyckińskiego) oraz dwie cegielnie (właściciel Niemiec Eugeniusz Rhamm i Józef Ciszewski).

Duży wpływ na gospodarkę, ale także w pewnym stopniu i na życie społeczne mieszkańców wywierała spółdzielczość. W latach 1944-1998 na terenie powiatu ostrołęckiego występowały różne jej formy. Do najważniejszych należały: spółdzielczość zaopatrzenia i zbytu głównie Gminne Spółdzielnie „Samopomoc Chłopska” spółdzielnie spożywców, mieszkaniowe, mleczarskie, rolnicze, pracy i inwalidów. Mieliśmy lub mamy także spółdzielczość lekarską, bankową, socjalną i uczniowską, a także Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Kurpianka” w Kadzidle.

Spółdzielczość była dość dobrze rozwinięta wkrótce po wojnie. Na początku 1947

r. działało 17 spółdzielni powszechnych lub spożywców, w tym cztery w Ostrołęce i 13 w terenie. Spółdzielnie ostrołęckie to: Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa, „Zjednoczenie”, „Kolejowiec” i księgarnia spółdzielcza, natomiast w gminach były to spółdzielnie spożywców: „Zgoda” w Goworowie, „Zgoda” w Czerwinie, „Przyszłość” w Jarnutach, „Zgoda” w Suchcicach i „Zorza” w Malinowie oraz spółdzielnie powszechne: „Jutrzenka” w Łysych, „Kurpianka” w Lipnikach, „Jedność” w Zbójnej. „Przyszłość” w Turośli. „Myszynianka” w Myszyncu, „Przyszłość” w Piskach i „Rozwój” w Lelisie, jak też Spółdzielnia Spożywców „Samopomocy Chłopskiej” w Kadzidle i filia ostrołęckiej Spółdzielni Rolniczo-Handlowej w Myszyncu. Skupiały one ogółem ponad 1 500 osób i wraz z handlem prywatnym w zasadzie zaspokajały skromne potrzeby mieszkańców. Pod koniec lat czterdziestych zaczęły powstawać Gminne Spółdzielnie „Samopomoc Chłopska”, które wkrótce w zasadzie zmonopolizowały spółdzielczość na wsi.

Po zmianach politycznych 1956 r. reaktywowane zostały spółdzielnie mieszkaniowe, a na podstawie ustawy z 17 lutego 1961 r. utworzony Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego. Trzy lata później w 1964 r. Związek ten został ponownie przyjęty do Międzynarodowego Związku Spółdzielczego, w którym pozostaje do dziś.

ROZDZIAŁ II

PROBLEMY MIESZKANIOWE OSTROŁĘKI

Do jednych z najważniejszych bolączek ludności po wojnie w Ostrołęce należały problemy mieszkaniowe. Miasto uległo znacznemu zniszczeniu głównie w wyniku nalotów lotnictwa niemieckiego i ostrzału artyleryjskiego trwającego nieprzerwanie od 6 września 1944 r. do 14 stycznia 1945 r. W wyniku działań wojennych większość budynków została spalona lub zniszczona. „Ostrołęka posiada domów 668 – podał w swym sprawozdaniu z maja 1945 r. starosta - z tego zniszczonych 65%. Brak potrzebnego materiału utrudnia remont domów. Z konieczności ludność ogranicza się do prowizorycznej reperacji częściowo uszkodzonych budynków (...). Znaczna część ostrołęczan zamieszkiwała szczególnie tuż po wojnie, w suterenach, na strychach, a nawet ziemiankach i piwnicach. Poza tym było bardzo duże zagęszczenie na 1 m powierzchni. Remont budynków starych bądź budowa nowych była bardzo utrudniona ze względu na brak środków finansowych i materiałów budowlanych. Szczególnie dawał się we znaki brak szkła okiennego stąd też większość otworów okiennych była zakrywana tekturą bądź deskami „Na poprawę budynków zniszczonych tylko nieliczni otrzymali od 3 do 5 m budulca po cenach ulgowych” czytamy w sprawozdaniu starosty za maj 1945 r.

Problemy mieszkaniowe miasta znalazły swe odbicie na sesji Powiatowej Rady Narodowej we wrześniu 1945 r. Omówił je członek Rady Walenty Brociański stwierdzając m. in.: „Na terenie miasta jest dużo domów, które są administrowane przez Zarząd Mienia Opuszczonego, domy te są zniszczone, bez dachów, wyglądają jak szkielety, nikt

nie remontuje i domy te w lwiej części zimą nie będą nadawały się na mieszkania. Głód mieszkaniowy jaki obecnie panuje powiększy się. Wnosi więc by czynsz pobierany z tych domów był obracany na remont tych domów, a nie przekazywany do kasy centralnej”. Rada zaakceptowała tę propozycję i uchwałą Nr 29 postanowiła „...zwrócić się do odnośnych władz z wnioskiem by Zarząd Mienia Opuszczonego przystąpił do remontu budynków administrowanych przez siebie w granicach funduszy otrzymywanych z czynszu dzierżawnego.”

Remonty domów wymagały zaopatrzenia się w materiały budowlane, a z tym były znaczne kłopoty. Cegły dostarczała cegielnia w Wojciechowicach będąca największym samorządowym zakładem produkcyjnym w Ostrołęce. Zarząd Miejski użytkował ją już od 1946 r. traktując jako mienie opuszczone, natomiast formalną decyzję o jej przekazaniu podjął Okręgowy Urząd Likwidacyjny w Płocku w dniu 22 października 1947 r. Cegielnia pracowała jedynie w sezonie tj. od wiosny do jesieni. Już w 1946 r. zatrudnionych w niej było 10 robotników. Po przejęciu jej przez władze miejskie rozpoczęto prace przygotowawcze do nowego sezonu, o czym Zarząd Miejski poinformował Wydział Powiatowy. *„Donoszę, iż prace przygotowane do uruchomienia cegielni są w pełnym biegu, obecnie przygotowujemy glinę i budujemy szopę oraz wykonujemy inne drobne roboty, i z nastaniem wiosny piec będzie rozpalony do wypalania cegły”.* Podjęto także produkcję dachówek.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych było w pierwszych latach powojennych jednym z najpoważniejszych ówczesnych problemów całego kraju, w tym i Ostrołęki. Kłopoty w tej dziedzinie spowodowane były dużymi zniszczeniami wojennymi, stosunkowo niewielkimi rozmiarami budownictwa – w zasadzie było to tylko budownictwo indywidualne – oraz ciągłym zwiększaniem się liczby ludności. Dokładnych danych na ten temat dostarcza informacja władz miejskich z 1950 r. *„Przed rokiem 1939 miasto Ostrołęka liczyło do 15 tysięcy mieszkańców. Obecnie wraz z przedmieściami 10 tysięcy, same zaś miasto Ostrołęka 7,5 tysiąca. Duży przyrwył ludności do miasta związany jest z budową fabryki papieru i celulozy, budową mostów, rozwojem szkolnictwa oraz rozwojem warsztatów spółdzielczych drobnej wytwórczości”.* Dalsze dane mówiły o ilości izb i mieszkań oraz zagęszczeniu. *„Obecnie w m. Ostrołęka znajduje się 670 budynków mieszkalnych w tym izb 2340. W budynkach wzniesionych po wojnie przybyło izb 400, przeciętna przestrzeń izby w metrach kw. wynosi 16 m. Na jedną izbę przypada ponad 3 osoby”*

Urzędowe normy zagęszczenia w tym czasie w kraju wynosiły dwie osoby na jedną izbę, tak więc w Ostrołęce były one przekroczone, i to aż o 50%, ale nie odbiegały zbyt od przeciętnych w sąsiednich miastach. Powyższe wskaźniki nieco różnią się od danych zawartych w materiałach Urzędu Statystycznego i mówiących o 1,85 osoby na 1 izbę w Ostrołęce w roku 1950 przy 1,55 w tym czasie w kraju. Prawdopodobnie ten drugi korzystniejszy wskaźnik odnosił się do wszystkich pomieszczeń zamieszkałych przez ludność, a więc i niemieszkalnych takich, jak: sutereny, poddasza, budynki gospodarcze itp. Dodać przy tym należy, iż standard mieszkań był bardzo niski, niższy od przeciętnych w województwie; podobnie było i z ich wielkością. Wprawdzie

w większości posiadały one światło elektryczne, ale prawie żadne nie miało bieżącej wody i kanalizacji. Źle przedstawiało się wyposażenie w instalacje i urządzenia sanitarne. Według danych z 1950 r. ustęp spółkiwany był zaledwie w 73 mieszkaniach (2,7 %) i korzystały niego 403 osoby. Wodociągi doprowadzone były do 111 mieszkań (4,2%), a korzystały z nich 403 osoby. Centralne ogrzewanie miało tylko 9 mieszkań (0,4%). Brakująca liczba izb mieszkalnych w Ostrołęce w tym czasie wynosiła około 1400. Zdaniem władz miasta pewną poprawę można by uzyskać poprzez wprowadzenie dekretu o publicznej gospodarce lokalami (około 50 izb) oraz przeprowadzeniu remontów w starych domach i w domach wybudowanych, a nie wykończonych (około 150 izb) „*Uzyskane tą drogą mieszkania – czytamy w cytowanej już wcześniej informacji Zarządu Miasta – przeznaczone by były częściowo dla robotników nowo budującej się fabryki papieru i celulozy oraz robotników i pracowników umysłowych zatrudnionych w urzędach, przedsiębiorstwach i instytucjach m. Ostrołęki*” Optymistycznie stwierdzono także, że w planie 6-letnim przewidziana jest budowa bloków osiedla robotniczego o łącznej ilości 1 200 izb. Plany te niestety nie zostały zrealizowane, na co wpływ miało przede wszystkim przerwanie w kwietniu 1953 r. budowy fabryki papieru i celulozy.

Kłopoty w budownictwie zarówno mieszkaniowym, jak też gospodarczym i towarzyszącym wynikały z kilku powodów. Do najważniejszych z nich należał brak środków finansowych u mieszkańców miasta i problemy z otrzymaniem kredytu bankowego. trudności w uzyskaniu działek budowlanych na terenie tzw. mienia opuszczonego - dotyczyło to głównie działek pożydowskich - oraz kłopoty w nabyciu potrzebnych do budowy materiałów. Problemy powyższe były sukcesywnie, chociaż najczęściej ze znacznymi trudnościami, rozwiązywane przy znacznym udziale władz miejskich. Uruchomienie w Ostrołęce Oddziału Narodowego Banku Polskiego (początek 1950 r.) ułatwiło zaciąganie kredytów, rozwiązano także problem działek budowlanych. Nastąpiło to w wyniku uchwały Miejskiej Rady Narodowej w listopadzie 1949 r. „...*zezwalającej mieszkańcom na wznoszenie budynków mieszkalnych i gospodarczych stałych na placach mienia opuszczonego na wyszczególnionych ulicach miasta Ostrołęki i na stacji kolejowej Ostrołęka*”. Działki te nabywane były w drodze przetargów publicznych a spłata należności rozkładana na raty. I wreszcie sprawa materiałów budowlanych, ważna nie tylko dla budownictwa indywidualnego, ale również dla inwestycji i remontów dokonywanych przez Zarząd Miejski, na co zresztą wielokrotnie władze Ostrołęki zwracały uwagę. Tak np. w sprawozdaniu z działalności Miejskiej Rady Narodowej w Ostrołęce zarówno za III jak i IV kwartał 1949 r. przewodniczący Rady informował o kłopotach z tym związanych: „*Z uwagi na brak niektórych materiałów budowlanych gmina miejska nie mogła wykonać w całości zaprojektowanych w budżecie inwestycji i remontów kapitalnych (wykonano je w 80% - pm. J.K.) i wykorzystać dodatkowych kredytów otrzymanych na odbudowę cegielni w Wojciechowicach oraz kredytów z F.G.M*”.

Problemom ekonomicznym miasta poświęcona była sesja MRN w dniu 20 kwietnia 1950 r., na której Rada wysłuchiwała między innymi sprawozdania burmistrza z działalności gospodarczej Zarządu Miejskiego za I kwartał 1950 r. Podkreślono w nim

szczególnie, podobnie, jak i w toczącej się następnie dyskusji problemy dotyczące spraw budownictwa i remontów, w tym przede wszystkim kłopoty związane z nabywaniem materiałów budowlanych. *„Mając na uwadze konieczność wszczęcia przerwanych z braku materiałów budowlanych remontów – czytamy w uchwale Nr 50 podjętej na tej sesji – prowadzonych przez Zarząd Miejski oraz, że na terenie miasta Ostrołęki jedyną placówką branżową zobowiązaną do zaopatrywania miasta w materiały budowlane jest PZGS – Miejska Rada Narodowa, jako organ odpowiedzialny za gospodarkę publiczną, zobowiązuje miejscowy PZGS do jak najszybszego sprowadzenia następujących materiałów: cement, gips, wapno, drut, gwoździe, kafle, szkło, okucia okienne, drzwiowe, płyty izolacyjne <suprema>, trzcina, armatury piecowe. Sprawa jest niezmiernie ważna i pilna. Zarząd Miejski otrzymał bowiem 7 milionów złotych na remonty kapitalne budynków w roku 1950, która to suma do chwili obecnej z uwagi na brak w/w materiałów budowlanych zaledwie w małym procencie została wykorzystana”*. Wyciąg z protokołu tej sesji przesłany został do Powiatowego Związku Gminnych Spółdzielni „SCh” w Ostrołęce wraz z pismem przewodnim, w którym czytamy: *„W załączeniu Prezydium MRN przesyła wyciąg z protokołu Miejskiej Rady Narodowej z dnia 24-IV-1950 r. i uchwałę Nr 50 w sprawie, jak najszybszego sprowadzenia materiałów budowlanych niezbędnych do remontów prowadzonych przez Zarząd Miejski w Ostrołęce”*. Podobny dokument otrzymało także Prezydium Powiatowej Rady Narodowej.

W celu sprawniejszej realizacji inwestycji i remontów komunalnych Prezydium Miejskiej Rady Narodowej powołało 21 grudnia 1950 r. przedsiębiorstwo miejskie pod nazwą „Komunalne Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane w Ostrołęce” przemianowane następnie na Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane. Z dniem 6 marca 1953 r. dyrektorem MPRB został mianowany Waldemar Kutz, a jego zastępcą Jerzy Kamiński.

Problem mieszkań rozpatrywany był m. in. na miejskiej konferencji PZPR w Ostrołęce w dniu 29 lipca 1951 r. Jak wynika z przytoczonych tam danych w roku 1950 zaplanowano wyremontować 10 budynków o ogólnej kubaturze 21 116 m³, a wyremontowano 11 budynków o ogólnej kubaturze 21 742 m³ co w rezultacie dało 207 wyremontowanych izb mieszkalnych. W 1951 r. zaplanowano wyremontować 29 budynków o kubaturze 30 195 m³ a do końca lipca wyremontowano 11 budynków o kubaturze 15 620 m³ co dało 129 odremontowanych izb mieszkalnych i 11 izb użytkowych. Ogółem w 1951 r. wyremontowano 25 budynków, przy czym do tak znacznego wzrostu ilości wyremontowanych izb w roku 1951 w stosunku do roku 1950, słusznie zdaniem delegatów na konferencję miejską PZPR, *„...przyczyniło się zorganizowanie Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego przy Prezydium Miejskiej Rady Narodowej”*. W 1953 r. wzrosły nakłady na kapitalne remonty w gospodarce mieszkaniowej dzięki czemu objęto nimi 36 budynków o łącznej ilości 400 izb tj. o 100 więcej niż w roku 1952. Nadal jednak było to znacznie za mało. *„Pomimo poważnych osiągnięć w dziedzinie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej stopień zaspakajania potrzeb ludności miasta w tej dziedzinie nie był dostateczny – stwierdziły miejskie władze partyjne. W roku*

1954 planem kapitalnych i zabezpieczających remontów objęto 414 izb. Do rozwoju budownictwa w mieście i powiecie znacznie się przyczyniło Budowlane Przedsiębiorstwo Powiatowe w Ostrołęce powstałe z dniem 1 marca 1953 r. Jego dyrektorem został Józef Drewnik pełniąc tę funkcję do 30 czerwca 1953 r.

Obok problemów inwestycyjnych i związanych z nim zatrudnieniem, bardzo ważnym dla mieszkańców miasta były sprawy mieszkaniowe. Realizowane one były w dwójki sposób tj. poprzez budownictwo wielorodzinne w ramach tzw. planu centralnego i budownictwo indywidualne. Z kolei budownictwo wielorodzinne dzieliło się na budownictwo zakładowe i komunalne. W związku z uruchomieniem elektrociepłowni oraz wznowieniem budowy fabryki celulozy i papieru, budownictwo zakładowe w Ostrołęce zaczęło się rozwijać w szybkim tempie. Na osiedlu w Wojciechowicach wybudowane zostały w 1957 r. 4 bloki mieszkalne posiadające 300 izb, w których zamieszkało 95 rodzin. W ramach tzw. puli mieszkań dla rad narodowych Prezydium Miejskiej Rady Narodowej zakwaterowało w tych blokach 30 rodzin, czyli około 30% całości. Stanie się odtąd regułą na najbliższe ponad 40 lat w Ostrołęce, podobnie zresztą, jak i w innych miastach, że część mieszkań zakładowych, a później spółdzielczych pozostawała w dyspozycji władz administracyjnych różnych szczebli. W 1957 r. zapoczątkowano rozbudowę osiedla robotniczego w samym mieście, tzw. „Osiedla za Parkiem”. Najpierw były to trzy bloki mieszkalne – jeden o ilości 150 izb i dwa po 50 izb, które zostały zasiedlone w 1958 r. Następnie rozpoczęto budowę dalszych 14 bloków o łącznej ilości 1 100 izb. W 1961 r. Elektrociepłownia oddała do zasiedlenia przez pracowników budynek mieszkalny przy ul. Partyzantów z 27 mieszkaniami. *„Trzeba przyznać – optymistycznie stwierdził przewodniczący Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Ostrołęce Tadeusz Kruszewski, - że realizacja tego budownictwa w dużej mierze, a może i całkowicie, rozwiąże tak bolący problem mieszkaniowy”*. Niestety prognozy te nie spełniły się, wprawdzie bowiem tempo budownictwa mieszkaniowego w Ostrołęce wzrastało dość szybko, ale jeszcze szybciej wzrastały potrzeby mieszkaniowe. Wiązało się to zarówno z dość szybkim przyrostem naturalnym, jak też i to przede wszystkim z napływem do miasta dużej ilości osób w związku z realizowanymi tu inwestycjami. W latach 1959-1960 powstało osiedle domków awaryjnych w Wojciechowicach przeznaczone głównie dla kadry inżyniersko-technicznej Ostrołęckiej Fabryki Celulozy i Papieru.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego bardzo pozytywnie został odnotowany w prasie, i to w różnych czasopismach. *„Fabryka Celulozy stała się stymulatorem budownictwa – relacjonowała <Stolica> - Tuż za parkiem miejskim wyrasta 10 bloków mieszkaniowych, przedszkole, budynek administracyjno-socjalny, pomieszczenia społeczno-kulturalne i sportowe. Bloki budowane nowoczesnym systemem. Zastosowanie nośnych ścian poprzecznych i siporexu pozwoliło na oszczędność 40% materiału. Bloki pod Wojciechowicami, nowe bloki mieszkaniowe przy ulicy Szkolnej i Orzeszkowej stwarzają nowy charakter miasta i siłą faktów nowy styl życia jego mieszkańców. Równie pozytywnie gazeta odniosła się do postępów w rozwoju infrastruktury technicznej miasta i najbliższych zamierzeń inwestycyjnych. „Miasto do niedawna zaniedbane, brudnawe*

i zabudowane w dużej mierze walącymi się ruderami i chałupami – typowa miejscina bez przyszłości – teraz ma i bruki (nie wszędzie jeszcze) i sporo uporządkowanej zieleni. Bloki budują się i przy rynku, tam także powstanie Dom Kultury, przystąpiono do budowy kanalizacji, projektuje się i wodociągi. W ciągu 5-latki zostanie rozbudowana i unowocześniona cegielnia w Wojciechowicach oraz produkcja cegły wapienno-piaskowej w Grabowie”. Wprawdzie cegielnia w Wojciechowicach nie tylko nie została rozbudowana i unowocześniona lecz wkrótce całkowicie zlikwidowana, zaś Zakłady Wapienno-Piaskowe w Grabowie uruchomione zostały dopiero w następnej 5-latce, ale ogółem w latach 1956-1964 wybudowanych zostało w Ostrołęce około 2 000 izb mieszkalnych w uspołecznionym budownictwie mieszkaniowym. Natomiast w latach 1964-1966 oddano do użytku 708 mieszkań, z tego 388 w budownictwie zakładowym i 320 rad narodowych. Niewiele dobrego można powiedzieć o architekturze budowanych bloków mieszkaniowych. Były to klasyczne „pudełka”, o płaskich dachach, czterech kondygnacjach, wszystkie w zasadzie takie same, różniące się jedynie ilością klatek schodowych. Znalazły się także wśród nich budowane metodą oszczędnościową mieszkania o ciemnych kuchniach. Metraż ich mieścił się granicach 30-50 m², przy czym najczęściej były to M-3 (około 30 m²) i M-4 (około 40 m²).

Mimo znacznych postępów w budownictwie i zagospodarowywaniu miasta nadal wiele do życzenia pozostawały niektóre dzielnice, jak np. Stacja Kolejowa. *„Ogólny wygląd tej dzielnicy jest uboższy od pozostałych - napisał w swej pracy z 1966 r. Stefan Kukliński – Jest jedna tylko ulica, która posiada chodniki cementowe przy jezdniach. Nie wszystkie też ulice wieczorem są oświetlone, a i tych jest bardzo mało. W tej dzielnicy poza tym nie buduje się domów piętrowych, co nie nadaje jej miejskiego wyglądu”. Nieco bardziej optymistycznie brzmi dalszy ciąg tej informacji: „Sam dworzec kolejowy wygląda bardzo przyjemnie. Jest to duży piętrowy budynek, ściany są wyłożone marmurowymi płytami i otoczenie jego jest wykonane estetycznie. Obserwuje się jednak, że wygląd dzielnicy zmienia się na korzyść, i to dość widocznie dla mieszkających tu ludzi”.*

Dość dobrze rozwijało się w tym czasie również budownictwo indywidualne. W 1957 r. rozpoczęto budowę 60 domków jednorodzinnych na tzw. osiedlu „Za więzieniem”. Przyczyniły się do tego ułatwienia zastosowane przez władze miejskie w nabywaniu działek budowlanych oraz przydział kredytów finansowych. Były jednak i kłopoty, na co uwagę zwracały władze miejskie: *„Aczkolwiek prowadzący budowę otrzymali od państwa pomoc finansową, to jednak wobec dużych trudności w zaopatrzeniu w materiały budowlane, budownictwo indywidualne w mieście nie może się w pełni rozwinąć. Szczególnie daje się odczuć brak takich materiałów jak cegła, wapno, cement. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej posiada wprawdzie przydziały materiałów budowlanych, niemniej są one tak znikome, że nawet w części nie zaspokajają potrzeb. Okoliczność ta powoduje, że dużo domów budowanych jest z materiałów zastępczych a szczególnie z żużlu. Jak z tego wynika, obok problemu mieszkaniowego wysuwa się na czoło sprawa zaopatrzenia w materiały budowlane, która może być w poważnym stopniu uregulowana przez organizowanie na bazie istniejących na terenie miasta nowych placówek produkcji*

materiałów budowlanych (żużlowo-cementowych)”. W celu dalszego upowszechnienia indywidualnego budownictwa mieszkaniowego Prezydium MRN przygotowało nowe tereny przeznaczone na ten cel. W 5 rejonach miasta („za więzieniem”, w rejonie ulicy 22 Lipca, przy ul. Poznańskiej, na osiedlu Sienkiewicza i na stacji kolejowej) wyznaczono ponad 560 działek budowlanych. W 1966 r. przygotowano pomiary geodezyjne a następnie opracowana dokumentacja na uzbrojenie terenu. Podzielone działki sprzedawano następnie chętnym do budowy. W latach 1956-1965 oddanych zostało do użytku 1 004 izby mieszkalne w budownictwie indywidualnym. Systematycznie wzrastała powierzchnia użytkowa tych mieszkań z 67,9 m² do około 90 m² w 1968 r.

Istotną rolę w rozwoju budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego spełniała Warszawska Centrala Materiałów Budowlanych Hurtownia Nr 5 w Ostrołęce. Utworzona ona została w sierpniu 1959 r. i zlokalizowana w Wojciechowicach, na terenach wywłaszczonych pod budowę Elektrociepłowni gdzie wcześniej mieściły się magazyny MHD. Kierownikiem Hurtowni został Hieronim Mirecki, piastując to stanowisko przez 31 lat, czyli aż do odejścia na emeryturę w końcu 1990 roku.

Szybki rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego w Ostrołęce spowodował konieczność powołania instytucji zajmującej się nadzorem inwestorskim. Z dniem 1 stycznia 1961 r. powstał Powiatowy Inspektorat Inwestycji (w 1963 r. PII zmienił nazwę na Okręgową Dyрекcję Inwestycji Miejskich - ODIM). Siedziba znajdowała się w budynku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (dzisiejszy plac gen. Józefa Bema), a kierownikiem Inspektoratu został Józef Jemielita

ROZDZIAŁ III

POCZĄTEK SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE – UTWORZENIE I DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Pod koniec lat pięćdziesiątych rozpoczęło się w Ostrołęce spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe, co związane było ściśle z rozwojem miasta spowodowanym realizowanymi inwestycjami, w tym przede wszystkim Ostrołęcką Fabryką Celulozy i Papieru oraz elektrociepłownią. Pracownicy tych i innych zakładów zamieszkali poza miastem, mieli kłopoty z dotarciem do pracy, stąd konieczność ich osiedlenia w mieście, z czym wiązało się otrzymanie mieszkań. Z inicjatywy miejscowych władz odbyło się pierwsze zebranie informacyjne 4 czerwca 1959 r., na którym dokonano wyboru Komitetu Organizacyjnego w składzie: Jan Przybyła, Krystyna Sieplińska, Józef Wojciechowicz i Zdzisław Mrozek. Wiadomość o tworzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce przyjęta została przez społeczeństwo miasta z zainteresowaniem i zadowoleniem. Dnia 2 lipca 1959 r. Komitet Organizacyjny zwołał Walne Zgromadzenie członków założycieli spółdzielni, na którym powołano pierwszą Radę Spółdzielni w składzie:

1. Wacław Biedrzycki – przewodniczący

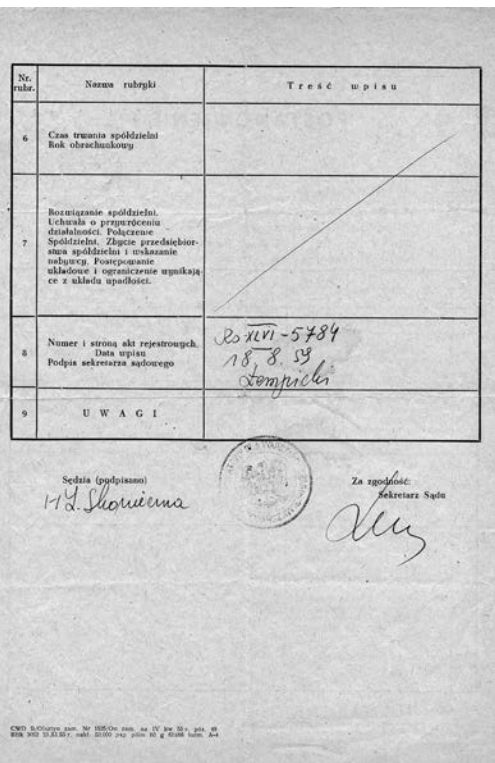
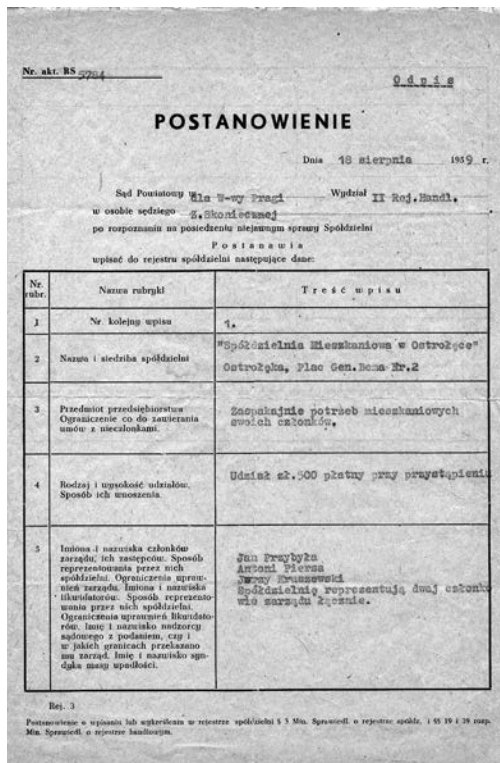
2. Tadeusz Grzyb – zastępca
3. Antoni Białobrzski – sekretarz
4. Aleksander Ciak - Członek
5. Stanisław Gadomski - Członek
6. Lucjan Andrzejczyk – członek

Również na tym posiedzeniu wybrano pierwszy Zarząd Spółdzielni, w którego skład weszli:

1. Jan Przybyła – prezes
2. Antoni Piersa – wiceprezes
3. Jerzy Kruszewski - członek.

Zarówno przewodniczący rady, jak prezes oraz pozostali członkowie rady i zarządu spółdzielni pracowali społecznie.

W odpowiedzi na wniosek Rady i Zarządu ostrołęckiej spółdzielni w dniu 12 sierpnia 1959 r. Związek Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlanych w Warszawie stwierdził celowość założenia spółdzielni pod nazwą „Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ostrołęce”. Kilka dni później (18 sierpnia 1959 r.) Sąd Powiatowy dla Warszawy-Praży zarejestrował statut i wpisał do rejestru sądowego członków Zarządu.



Od tego momentu spółdzielnia rozpoczęła działalność statutową, której głównym celem było zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków. W roku 1959 r. spółdzielnia liczyła 37 członków. W tym samym roku wykupiła od Prezydium Miejskiej Rady Narodowej jeden blok przy ulicy Szkolnej 19 (dziś Adama Chętnika 9) zawierający 21 mieszkań. Mieszkańcami tego bloku byli założyciele spółdzielni m. in. lekarz Kazimierz Gąska, Jerzy Kruszewski, Henryk Boguniecki i Stanisław Kowalski.



W wyniku czynionych energicznych starań, przy znacznym wsparciu miejscowych władz, w 1962 r. Spółdzielnia otrzymała lokalizację na budownictwo mieszkaniowe przy ulicy Sienkiewicza.

Na początku stycznia 1964 r. odbyło się nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, na którym Rada i Zarząd złożyły sprawozdanie ze swej działalności za okres od maja do grudnia 1963 r., dokonały wyboru delegata Spółdzielni na Oddziałowy Zjazd Delegatów Spółdzielni województwa warszawskiego oraz proponowały delegatom niektóre rozwiązania, które miały być zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu w kwietniu 1964 r. Zebrani poinformowani zostali o zasadach finansowania budownictwa spółdzielczego. Program inwestycyjny Spółdzielni będzie mógł być realizowany przy pomocy państwa, czyli z kredytu bankowego, tylko wtedy gdy członkowie wniosą przed rozpoczęciem budowy 15% kosztów budowy. Faktycznie było to najczęściej tylko 5%, bowiem pozostałe 10% pokrywały zakłady pracy z tzw. Zakładowego Funduszu Mieszkaniowego. Dla przykładu koszt brutto 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania wynosił w Spółdzielni 3 000 zł, zatem koszt budowy mieszkania typu M-4, składającego się z 2 pokoi i kuchni oraz łazienki przysługującego cztero-

osobowej rodzinie wynosił 144 000 zł. Członek Spółdzielni wносił wkład w wysokości 15% budowy mieszkania czyli 21 600 zł z czego 10% tj. 14 400 zł wpłacał zakład pracy, a członek 5% czyli 7 200 zł.

Realizacji inwestycji podjęto się w 1964 r. Ostrowskie Przedsiębiorstwo Budowlane. Budowę 4 pierwszych budynków, o łącznej liczbie 80 mieszkań z 240 izbami, zakończono w grudniu 1965 r. (dwa bloki oddane zostały w II kwartale, a dwa w IV kwartale 1965 r.).



Odtąd łącznie Spółdzielnia liczyła 5 bloków i 101 mieszkań. Te pierwsze bloki nie miały nic wspólnego z późniejszą „wielką płytą”. Budowane były solidnie, najczęściej z cegły, z płytkami PCV oraz lenteksem na podłodze. Od przedwojennych budynków mieszkalnych różniła je między innymi wysokość pomieszczeń, najczęściej 2,5 m, przy około 3 m i powyżej przed wojną. Nie było też oczywiście kuchni gazowych, czy elektrycznych, a tradycyjne węglowe, z których wężownicami doprowadzano ciepło do bojlerów w łazienkach. Nieco później wybudowano kotłownię osiedlową (jedną z pierwszych była przy ulicy Celulozowej 9). Ponieważ dalsza realizacja budownictwa przy ul. Sienkiewicza wymagała budowy dużej kotłowni Lamonta, co bardzo podrożałoby koszty inwestycji wstrzymano dalszą budowę na tym osiedlu i przyznano nową lokalizację przy ul. Szkolnej. Przygotowanie nowej lokalizacji spowodowało pewne zahamowanie budownictwa spółdzielczego. *W roku 1965 przewiduje się rozpoczęcie budowy 2 dużych bloków mieszkalnych – czytamy w informacji Rady i Zarządu, – które zostaną oddane do użytku w trzecim lub czwartym kwartale 66 r. i będą one zawierały 125 mieszkań o 414 izbach.* W 1966 r. Spółdzielnia rozpocznie budowę dalszych 2 bloków mieszkalnych. Miały być one oddane w 1967 r. i zawierać 110 mieszkań o 272. izbami. W latach 1967-1969 przewidywano budowę kolejnych 270 mieszkań z 720. izbami.

Sukcesywny i dość szybki wzrost ilości członków spółdzielni wpłynął na konieczność dokonania znacznych zmian statutowych. W grudniu 1966 r. Walne Zgromadze-

nie Członków podjęło decyzję o zwiększeniu składu Rady z siedmiu do piętnastu osób i Zarządu z trzech do pięciu osób. Równocześnie zastąpiono Walne Zgromadzenie członków Zebraniem Przedstawicieli wybieranych na zabraniach środowiskowych.

W 1964 r. przyjęto 38 nowych członków, których liczba zwiększyła się do 171, rok później (1965 r.) Spółdzielnia liczyła 240 członków i 179 kandydatów. W następnych latach ilość osób oczekujących na mieszkania szybko wzrastała, dochodząc do 676 członków i 383 kandydatów w roku 1969. Początkowo nie było żadnego, samodzielnego lokalu biurowego, a całe kierownictwo pracowało społecznie. Jak wspominają założyciele pierwsze biuro spółdzielni mieściło się w teczce prezesa – Jana Przybyły, potem zaś w małym pokoiku przy ul. Waryńskiego. *W tym miejscu pragniemy podziękować także Przewodniczącemu Prezydium Miejskiej Rady Narodowej Henrykowi Wysokińskiemu – dowiadujemy się ze sprawozdania Spółdzielni, – który nie zważając na wyjątkową ciężkie w naszym mieście warunki lokalowe, po przełamaniu naprawdę wielu trudności postarał się jednak spowodować przydzielenie dla Spółdzielni lokalu biurowego, celem dopomożenia jej w sprawniejszym prowadzeniu działalności organizacyjnej i inwestycyjnej.* W 1962 r. został zatrudniony pierwszy pracownik na warunkach umowy o pracę – Jerzy Roman, który pełnił funkcję kierownika Spółdzielni Mieszkaniowej, a następnie Benedykt Machczyński zajmujący się księgowością, zaś w 1963 r. pracownik administracyjny Helena Merks. W kierownictwie Spółdzielni zachodziły dość częste zmiany. 14 kwietnia 1962 r. przewodniczącym Rady został ponownie Waław Biedrzycki, a członkami: Stanisław Gardocki, Henryk Białobrzewski, Piotr Mierzejewski, Leon Brodowski, Antoni Trzciniński, Regina Urban, Zofia Karwowska, Tadeusz Grzyb, Lucjan Andrzejczyk i Romanik. Zarząd Stanowili Henryk Boguniecki i Jerzy Kruszewski. Jednak już w niecały miesiąc później, bo 5 maja 1962 r. przewodniczącym wybrano Piotra Mierzejewskiego, zastępcą Leona Brodowskiego a sekretarzem Antoniego Trzcinińskiego. Zmiany nastąpiły także w Zarządzie Spółdzielni. *„Ponieważ Zarząd Spółdzielni wybrany w dniu 14 kwietnia 1962 r. – dowiadujemy się z protokołów spółdzielni – nie rozpoczął pracy a przewodniczący ob. Boguniecki złożył rezygnację wobec tego powołano nowy Zarząd w składzie:*

1. *Przewodniczący – Ob. Lewowski Bogdan*
2. *Zastępca przewodniczącego – Ob. Giżycki Jan*
3. *Sekretarz – Ob. Gardocki Paweł”.*

Kolejne zmiany zachodziły w latach 1963-1965. M. in. na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się 29 kwietnia 1963 r. w sali remizy OSP z udziałem Krystyny Sokolewicz kierownika Wydziału Organizacyjnego Oddziału Warszawskiego CZSBM, Zdzisława Kułakowskiego głównego projektanta Osiedla z „Inwestprojektu” i Ryszarda Kietlińskiego przewodniczącego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ostrołęce ustąpiły z Rady trzy osoby (Regina Urban, Henryk Białobrzewski i Stanisław Gadomski), a wybrani zostali: Zygmunt Łakus z Prezydium PRN, Antoni Mrozek z Ostrołęckiej Fabryki Celulozy i Papieru oraz Stanisław Mierzejewski z Państwowej Komunikacji Samocho-

dowej. Kolejne Walne Zgromadzenie z 26 kwietnia 1964 r. utrzymało na stanowisku przewodniczącego Rady Piotra Mierzejewskiego, natomiast nastąpiła zmiana prezesa, którym został Jan Giżycki, a jego zastępcami Piotr Gardocki i Henryk Boguniecki. Dokonano także wyboru Komisji Rewizyjnej (przewodniczący Antoni Mrozek), Komisji Inwestycyjnej (przewodniczący Henryk Boguniecki) i Komisji Przydziału Mieszkań (przewodniczący Włodzimierz Seferyniak).

W 1965 r. po zakończeniu budowy przy ulicy Sienkiewicza zostało tam przeniesione biuro Spółdzielni. Powiększył się także personel administracyjny; zatrudnionych było dwóch pracowników na pełnych etatach i dwóch w niepełnym wymiarze czasu. W grudniu 1966 r. Walne Zgromadzenie Członków dokonało zmiany statutu rozszerzając skład Zarządu z 3 do 5 osób oraz Rady do 15 osób. Równocześnie w związku ze wzrostem liczby członków postanowiono zastąpić Walne Zgromadzenie Członków Zebraniem Przedstawicieli Członków w liczbie 100 osób wybieranych na zebraniach śródowiskowych. Po likwidacji placu budowy na osiedlu Sienkiewicza Spółdzielnia Mieszkaniowa odkupiła w 1968 r. od Ostrowskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego barak z przeznaczeniem na świetlicę. Zorganizowano w nim punkt biblioteczny; odbywały się tam także zajęcia z dziećmi i młodzieżą. Oprócz zarządzania lokalami mieszkalnymi, pracownicy Spółdzielni w ramach pracy społeczno-wychowawczej organizowali różnorodne, ciekawe formy spędzania wolnego czasu: kolonie i półkolonie, obozy, biwaki, festyny sportowo-rekreacyjne, spływy kajakowe, rozgrywki i turnieje sportowe oraz zabawy i bale. Utworzone zostały także punkty opiekuńcze na osiedlach gdzie dzieci mogły przebywać pod opieką instruktorów, odbywały się spotkania z prawnikami, lekarzami, pisarzami itp. oraz pokazy żywnościowe. Powołane zostało kółko fotograficzne i szachowe. Szczególne zaangażowanie w utworzenie tego punktu i jego prowadzenie wykazała pracowniczka spółdzielni Hanna Jaworowska.



Budownictwo mieszkaniowe realizowane było przez Ostrowskie Przedsiębiorstwo Budowlane, które coraz szerzej wchodziło z wykonawstwem do Ostrołęki oraz

Warszawskie Przedsiębiorstwo Budowy Elektrowni i Przemysłu „Beton Stal”. Niewielką rolę natomiast odgrywało Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych, którego moc przerobowa w 1966 r. wyniosła zaledwie około 9 mln zł.

Inną formą poprawy warunków mieszkaniowych ostrołęczan były remonty budynków już istniejących. Środki na ten cel sukcesywnie wzrastały osiągając w 1957 r. kwotę 1 200 tysięcy zł (przy 855 tysiącach w 1955 r. i 914 tysiącach w 1956 r.). W przeliczeniu na 1 m² nakłady na remonty wynosiły w 1964 r. 2 złote wzrastając do 12 złotych w roku 1966, a więc aż 6-krotnie. Zwiększała się także ilość wyremontowanych izb, których w roku 1957 było 667 (przy 484 w 1955 r. i 570 w 1956 r.). W zasadzie na początku omawianego okresu nie było w mieście budynku pozostającego w gestii Zarządu Budynków Mieszkalnych, który nie byłby objęty remontem. Uzyskano przy tym wiele nowych izb, w których zamieszkało szereg rodzin. Mimo to nadal jeszcze potrzeby w tym zakresie nie były w pełni zaspokojone. Kolejne budynki wymagały remontów, co nie było łatwe do przeprowadzenia m. in. ze względu na brak mieszkań zastępczych. Warunki mieszkaniowe w Ostrołęce pod względem zagęszczenia (1,9 osoby na izbę pod koniec lat pięćdziesiątych, 1,73 w 1964 r. i 1,69 w 1966 r.) odpowiadały mniej więcej średniemu zagęszczeniu na terenie województwa warszawskiego, lecz stan techniczny i wielkość izb były niższe od przeciętnych. Mimo znacznych postępów w budownictwie mieszkaniowym i towarzyszącym oraz infrastrukturze technicznej nadal w wielu dziedzinach miasto odczuwało poważne braki. *„Niedostateczna jest sieć handlowa, nie ma hotelu – czytamy w „Ziemi Mazowieckiej” z 1960 r. – istniejące boisko jest na terenie zalewowym, nie nadającym się na ten cel. Na wielu ulicach brak nawierzchni i chodników. W urządzeniach wodociągowo-kanalizacyjnych zaopatrzona jest tylko kolonia poniemiecka (Budynki wybudowane przez Niemców przy ul. Kościuszki i Parkowej – pm. JK.), Liceum Ogólnokształcące i Pedagogiczne, Szpital i pewna, niewielka ilość domów położonych w pobliżu. Brak ogólnomiejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej nie tylko powoduje złe warunki sanitarno-epidemiologiczne w mieście, ale także decydująco hamuje możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego (w ubiegłych latach kredyty przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe nie mogły być w całości wykorzystane”.*

W niedalekiej odległości od miasta (około 3 km), w miejscowości Kruki (gmina Olszewo-Borki) powstały Zakłady Wapienno-Piaskowe. Budowę rozpoczęto w 1969 r. a zakończono jesienią 1971. Wykonawcą inwestycji było Warszawskie Przedsiębiorstwo Budowy Przemysłu „Kablobeton”. Koszt budowy wyniósł ponad 60 mln złotych. Wykorzystując surowiec miejscowego pochodzenia, głównie piasek i żwir, zakłady rozpoczęły produkcję cegły silikatowej wykorzystywanej do budownictwa mieszkaniowego i gospodarskiego. Pierwszym dyrektorem Zakładów, najpierw w budowie, a potem w eksploatacji, został Stefan Billewicz. W roku uruchomienia zatrudniały one 204 osoby. Mimo, że położone były poza granicami administracyjnymi Ostrołęki bardzo ściśle współpracowały z miastem i korzystały z miejskich urzędzeń komunalnych i socjalnych, stąd też wywodziła się większość pracowników, tu zbudowany został, dla potrzeb pracowników, blok mieszkalny (przy ul. Romualda Traugutta).

Pod koniec 1972 r. zakończono budowę przy ul. Kołobrzeskiej Wytwórni Elementów Wielkopłytowych OWT (OWT - Otwarta Warszawska Technologia). Wiosną 1973 r. nastąpił rozruch technologiczny. Wartość inwestycji wyniosła 32 mln zł. a zdolność produkcyjna 2000 izb rocznie. Uległy zmianie tradycyjne metody budowania mieszkań poprzez wprowadzenie tzw. budownictwa wielkopłyowego. Przyspieszyło to znacznie tempo wznoszenia bloków mieszkalnych i szybki wzrost liczby oddawanych izb mieszkalnych. Nie rozwiązywało to jednak w pełni trudnych problemów mieszkaniowych, o czym dyskutowano na Powiatowej Konferencji Sprawozdawczo-Wyborczej PZPR: „Wytwórnia OWT, która oddana została do użytku w 1973 r. osiągnęła w roku 1974 r. zdolność produkcyjną 2000 izb rocznie. Jest to jednak wielkość, która nie może nas zadowalać; dążyć musimy do uzyskania produkcji około 2 300 izb rocznie. Osiągnięcie maksymalnej wydajności tego zakładu i dalsza jego rozbudowa staje się w naszych warunkach koniecznością – na mieszkanie w Spółdzielni Mieszkaniowej oczekuje 1 139 członków i 3 230 kandydatów, a okres oczekiwania wynosi około 10 lat”.

W dość szybkim tempie rozwijało się w Ostrołęce budownictwo mieszkaniowe, zarówno wielorodzinne, jak i jednorodzinne, chociaż do pełnego zaspokojenia wszystkich potrzeb mieszkaniowych ludności miasta brakowało dużo. Stosunkowo największe rozmiary przybrało budownictwo spółdzielcze, a w dalszej kolejności zakładowe. W latach 1971-1975 w ramach uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego oddanych zostało do użytku 1491 mieszkań, w tym 46,7 % to budownictwo spółdzielcze, 45,2 % zakładowe i 8,1 % rad narodowych. Głównym wykonawcą było Ostrowskie Przedsiębiorstwo Budowlane. Początek działalności tego przedsiębiorstwa to rok 1950 kiedy to powstało Budowlane Przedsiębiorstwo w Ostrowi, przekształcone w 1957 r. na Przedsiębiorstwo Budownictwa Terenowego, a w 1962 r. po przejściu od MRN w Ostrołęce Miejskiego Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego na Ostrowskie Przedsiębiorstwo Budowlane. Z dniem 1 maja 1972 r. zostało przeniesione do Ostrołeki przyjmując nazwę Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego. W ciągu 7 lat od 1968 do 1975 zbudowało w Ostrołęce około 50 budynków mieszkalnych i około 120 innych obiektów, z tego od 1971 do 1975 roku 37 budynków i 15 innych obiektów (tabela nr 1).

Wykaz obiektów przekazanych do użytku w Ostrołęce w latach 1971-1975 przez Ostrowskie Przedsiębiorstwo Budowlane i Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego.

Lp.	Rok	Obiekty (ilość)	Kubatura (w m3)	Pow. użytk. (w m2)	Ilość izb	Ilość mieszkań
1	1971	Bud. mieszk. (6) Hotel OHP (1) Garaże (9 boksów)	31 650 5 372	7 120 1 409	594 4	185 1
2	1972	Bud. mieszk. (6) Paw. handl. (1) Wytwórnia OWT	31 704 1 630 9945	7 136 414 1 786	584 - -	180 - -

3	1973	Bud. mieszk. (3) paw. handl. (1)	15 824 1 130	3 558 414	297 -	90 -
4	1974	Bud. mieszk. (12) Paw. handl. (1) Paw. przeciwgr. (1)	125 565 1 343 -	29 857 346 -	2 425 - -	665 - -
5	1975	Bud. mieszk. (10)	94 644	23 287	1 661	505
6	1971- 75	Bud. mieszk. (37) Inne obiekty (15)	299 387	72 367	5 561	162

Jego pierwszym dyrektorem był Mieczysław Pikuła, a następnie Jan Grudziński. Siedziba przedsiębiorstwa mieściła się przy ul. Adama Mickiewicza. Nadzór inwestorski nad budowami, będącymi w gestii samorządów w powiecie ostrołęckim i ostrowskim, sprawowała Okręgowa Dyrekcja Inwestycji Miejskich (ODIM). Jego kierownikiem do 31 stycznia 1973 r. był nadal Józef Jemielita, a od 1 lutego 1973 r. Janusz Zieliński. Siedziba mieściła się w budynku „Beton-Stalu” przy ul. dr. Józefa Psarskiego 22. Pracowało w niej około 30 pracowników. Budownictwo wielorodzinne w Ostrołęce realizowane było przede wszystkim na 4 osiedlach: „Za Parkiem” (budownictwo zakładowe i spółdzielcze), „30-lecia” (komunalne), „Jaworskiego”, dziś Hallera (głównie spółdzielcze) i „Waryńskiego”, dziś 11 Listopada (głównie spółdzielcze).

Jednak najważniejszą rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Ostrołęki i regionu odgrywała spółdzielczość mieszkaniowa. Głównym terenem budownictwa spółdzielczego stały się w tym czasie tereny za parkiem miejskim (dzisiejsze ulice Tadeusza Sygietyńskiego i Celulozowa). Pod koniec 1969 r. został tam wybudowany, a w lutym 1970 r. zasiedlony pierwszy budynek (ul. Sygietyńskiego 7). Był to blok



6-klatkowy o 120 mieszkaniach, największy z dotychczas wybudowanych w Ostrołęce. Do tego budynku przeniosło się też biuro spółdzielni pozostając tam do 1983 r.

Czołowymi działaczami spółdzielni w tym czasie byli: Jerzy Kruszewski, Henryk Boguniecki, Waclaw Biedrzycki, Aleksander Puławski, Piotr Mierzejewski, Zygmunt Łakus, Zofia Karwowska, Jan Dunst, Roman Gałązka, Józef Groda, Jan Bocian, Piotr Chilarski, Stefan Serejko i Stanisław Kowalski. Biorąc pod uwagę trudną sytuację w wychowaniu przedszkolnym i potrzeby środowiska w porozumieniu z Prezydium Miejskiej Rady Narodowej i Wydziałem Oświaty Prezydium Powiatowej Rady Narodowej przekazano w 1970 r. barak, w którym mieściła się świetlica spółdzielni przy ul. H. Sienkiewicza, na przedszkole osiedlowe. Nastąpił dalszy wzrost ilości członków i kandydatów.



W następnych latach zasoby mieszkaniowe spółdzielni powiększyły się o kolejne bloki mieszkalne. W roku 1970 zostały oddane do użytku dwa budynki (Celulozowa 2 i 4 ze 180 mieszkaniami), w roku 1971 cztery budynki (Celulozowa 6, 6A i 8 oraz gen. Karola Świerczewskiego 23 - ogółem 180 mieszkań), a w 1972 r. dwa bloki przy ul. K. Świerczewskiego 21 i 25 – 60 mieszkań). Ilość członków i kandydatów spółdzielni oraz efekty mieszkaniowe w latach 1959-1975 obrazuje poniższa tabela.

Ilość członków i kandydatów spółdzielni oraz efekty mieszkaniowe w latach 1959-1975 obrazuje poniższa tabela.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ostrołęce w latach 1959-1975 (ilość członków i kandydatów oraz efekty mieszkaniowe)

Rok	Ilość członków	Ilość kandydatów	Ilość oddanych budynków	Zasoby mieszkaniowe
1959	37	-	1	21
1965	240	179	4	80
1969	676	383	1	120
1970	841	530	2	180
1971	1 080	699	4	180
1972	1 227	958	2	60
1973	1 667	1 191	-	-
1974	1 462	513	3	130
1975	1 689	1 165	5	205
Razem	-	-	22	976

Źródło: Kronika Spółdzielni Mieszkaniowej; dane uzyskane od Marii Lewalskiej z Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W roku 1972 na Zebraniu Przedstawicieli podjęto uchwałę o przekształceniu Lokatorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Lokatorsko-Własnościową, co umożliwiło członkom spółdzielni nabywanie mieszkań na własność. Z kolei rok później, w wyniku wystąpienia naczelnika powiatu ostrołęckiego Henryka Rosołowskiego oraz pozytywnej opinii Oddziału Wojewódzkiego, Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego wyraził zgodę na dokonanie zmiany statutu w części dotyczącej terenu działania spółdzielni. Zgodnie z uchwałą (podjętą jednogłośnie) Zebrania Przedstawicieli w dniu 29 maja 1974 r. terenem działania Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Ostrołęce miało być nie tylko miasto, ale cały powiat. Oddane zostały do użytku dwa pawilony handlowe (jeden w 1972, a drugi w 1973 roku) o powierzchni 816 m². Po „chudym” roku 1973 kiedy nie było żadnych efektów mieszkaniowych, w 1974 r. oddano trzy bloki, a w 1975 pięć, w tym dwa bloki mieszkalne o 205

mieszkaniach na osiedlu Mariana Jaworskiego (dzisiaj Gen. Józefa Hallera).

Poza Zebraniem Przedstawicieli najwyższą władzą w Spółdzielni była Rada Nadzorcza. Zbierała się ona przeciętnie 10 razy w roku. Skład jej ulegał ciągłym zmianom. Przewodniczącymi Rady byli m. in. Waław Biedrzycki, Piotr Mierzejewski i Jerzy Kruszewski. Na czele zarządu stał przewodniczący będący równocześnie prezesem spółdzielni. Od września 1968 r. prezesem był Stanisław Mierzejewski, a następnie Mirosław Chełchowski (od 1974 do września 1975 r.) Działy także komisje Rady (Mieszkaniowa, Techniczna, Społeczno-Wychowawcza). Dobrze rozwijała się działalność społeczno-wychowawcza. Przy współudziale Towarzystwa Wiedzy Powszechnej zorganizowany został cykl odczytów o tematyce; historycznej, ekonomicznej i pedagogicznej. Utworzono kółko fotograficzne, które pracowało w pomieszczeniu zaadaptowanym z kuchni. Prowadził je instruktor, a udział w nim poza członkami kółka brali mieszkańcy spółdzielni. Z inicjatywy działającego przy spółdzielni koła szachowego odbywały się rozgrywki turniejowe o puchar Przewodniczącego Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej. W ciągu 15 lat działalności spółdzielni Rada Spółdzielni odbyła 119 posiedzeń, a komisje rady 316. Z szeregów działaczy spółdzielczych odeszło niestety nieodwracalnie kilku jej założycieli i czołowych działaczy m. in. Paweł Gardocki, Zygmunt Zienkiewicz, Antoni Trzcński i Jerzy Giżycki.

W 1974 r. podpisanych zostało szereg porozumień z instytucjami i organizacjami społecznymi o wspólnym prowadzeniu działalności społeczno-wychowawczej, co zaowocowało wieloma imprezami, w tym roku jak i następnych. Tak np. dzięki współpracy ze Związkiem Harcerstwa Polskiego organizowane były zabawy karnawałowe, a na koloniach harcerskich wypoczywały dzieci z rodzin spółdzielczych. Dzięki udostępnieniu pomieszczeń przez Związek Nauczycielstwa Polskiego umożliwiło wyświetlanie bajek dla dzieci. 9 czerwca 1974 r. przy współudziale Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce odbył się festyn sportowo-rekreacyjny osiedli mieszkaniowych województwa warszawskiego, w dniach 19-22 lipca spływ kajakowy rzeką Omulwią, od 28 lipca do 10 sierpnia obóz wędrowny na trasie Łomnica Zdrój – Nowy Sącz (brało w nim udział 14. dzieci ostrołęckich spółdzielców). Z kolei 16 lutego 1975 roku odbył się rajd pieszy do Przystani nad Omulwią. Program rajdu obejmował przejazd pociągiem z Ostrołęki do Nowej Wsi Zachodniej, następnie 4 km marszu do historycznego dworku Burbonów w Przystani. Tam zorganizowano ognisko z pieczeniem kiełbasek, zawody sportowe i quiz dotyczący historii Ostrołęki. W rajdzie wzięło udział 68 osób. Z kolei w ramach wycieczki odbytej 2 marca 1975 r. z udziałem 24 osób uczestnicy odwiedzili dom znanej kurpiowskiej wycinankarki Czesławy Konopkówny w Kadzidle, kościół w Myszyncu, rezerwat przyrody w Czarni oraz Skansen Kurpiowski w Nowogrodzie. Corocznie z okazji Międzynarodowego Dnia Kobiet organizowane były spotkania z działaczkami spółdzielczymi. Niejednokrotnie ostrołęccy spółdzielcy odnosili znaczące sukcesy w różnorodnych zawodach sportowych lub rekreacyjnych jak np. II miejsce w wieloboju sportowym „Sprawni do pracy i obrony”, który odbył się w Nowym Dworze Mazowieckim. Bardzo ciekawe były spotkania z tzw. „ciekawymi ludźmi”

tj. lekarzami, prawnikami, czy też pisarzami, jak np. z Krzysztofem Kąkolewskim czy też Wojciechem Żukrowskim. Znaczącym mankamentem w realizacji tych wszystkich przedsięwzięć był brak świetlicy.

Ostatnia wielka impreza sportowa jaką zorganizowali i w jakiej wzięli udział spółdzielcy z Ostrołęki, a która miała miejsce na styku „powiatowej” i „wojewódzkiej” Ostrołęki, (bowiem 1 czerwca 1975 r., zaczęło już funkcjonować województwo ostrołęckie) odbyła się w naszym mieście 31 maja i 1 czerwca. Obok spółdzielni organizatorem było miejscowe Ognisko Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej. Rozegranych zostało 8 konkurencji indywidualnych i zespołowych takich jak: brydż sportowy, szachy, piłka siatkowa, przeciąganie liny, rzuty piłkami tenisowymi, podnoszenie ciężarka, kręgle kobiet i rzut lotkami kobiet. W ogólnej punktacji ekipa sportowa z Ostrołęki zajęła II miejsce ustępując jedynie Płońskowi. Natomiast bezkonkurencyjni byli ostrołęccy spółdzielcy pod względem organizacji imprezy i liczebności uczestników.



Duży był wkład mieszkańców spółdzielni w prace porządkowe. *“Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Ostrołęce – dowiadujemy się kroniki - znani są z tego, że systematycznie włączają się do prac nad upiększaniem swoich osiedli. Wiele uwagi poświęca tej sprawie również Zarząd Spółdzielni. Dzięki takim działaniom spółdzielcze osiedla mieszkaniowe są najbardziej zagospodarowanymi częściami nadnarwiańskiego grodu. Chciałoby się powiedzieć: szkoda, że tak właśnie nie wyglądają wszystkie bez wyjątku dzielnice stolicy Kurpi. Zarząd SMLW organizuje <Dni czynu spółdzielczego>. W ostatnim, kwietniowym dniu czynu, (chodzi o 30 kwietnia 1975 r. – pm. J.K.) do pracy stanęło kilkudziesięciu mieszkańców spółdzielczych bloków. Przez kilkana-*

ście niedzielnych godzin pracowali oni przy upiększaniu swoich osiedli”. Prace powyższe odbywały się na wszystkich osiedlach a najbardziej wyróżniającymi się w nich byli: Kazimierz Żerański, Jan Dunst, Stanisław Błach, Andrzej Szpakowski, Stanisław Mikołajczyk, Eugeniusz Karczmarczyk, Stanisław Czarnecki i Stanisław Ordak. W czynie wzięli również udział wszyscy pracownicy spółdzielni w tym członkowie Zarządu i na czele z jego prezesem Mirosławem Chełchowskim. Nie zabrakło także spółdzielców w akcji sadzenia lasu. 27 kwietnia 1975 r. uczestniczyło w niej 42 osoby, zaś 5 maja 48 osób.

20 maja 1975 r. odbyło się Wiosenne Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Ostrołęce z udziałem przedstawiciela Centralnego Związku Spółdzielczości Budownictwa Mieszkaniowego Mariana Wójcika. W wyniku wyborów uzupełniających do Rady Spółdzielni weszli: Ryszard Sołtysiak, 2. Władysław Sitek, 3. Eugenia Olszewska, 4. Stanisław Błach, 5. Elżbieta Jaworowska, 6. Andrzej Kuciej, 7. Jerzy Kruszewski, 8. Jan Milewski, 9. Irena Sulima

ROZDZIAŁ IV

OSTROŁĘCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W CZASACH WOJEWÓDZKICH (1975-1998)

Znaczne zmiany w dziejach Ostrołęki, w tym również w działalności spółdzielni mieszkaniowej nastąpiły po 1975 r. Z dniem 1 czerwca 1975 r. nastąpiła zmiana podziału administracyjnego kraju. Zlikwidowane zostały powiaty, a w miejsce 16 województw utworzono 49, w tym województwo ostrołęckie ze stolicą w Ostrołęce. Spowodowało to z jednej strony napływ wielu nowych osób do Ostrołęki, szczególnie z b. miast powiatowych (Maków Mazowiecki, Ostrów Mazowiecka, Przasnysz i Wyszaków), z drugiej wyraźny wzrost ilości oddawanych do użytku mieszkań. Na zwiększenie budownictwa mieszkaniowego duży wpływ miało funkcjonowanie od 1973 r. tzw. „wielkiej płyty” czyli zakładów produkujących elementy do budowy domów oraz wzrost potencjału budowlanego najpierw w wyniku przejścia do Ostrołęki z Ostrowi Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego (1 maja 1972 r.), a następnie na jego bazie utworzenie Kombinat Budowlanego. Kombinat Budowlany powołany został z dniem 1 stycznia 1978 r. na bazie Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego w Ostrołęce i Przasnyskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego. W jego skład weszły: Wytwórnia Elementów Wielkopłytowych w Ostrołęce, należąca do Olsztyńskiego Przedsiębiorstwa Produkcji Pomocniczej Budownictwa, część Olsztyńskiego Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych Olsztyńskiego Przedsiębiorstwa Robót Inżynierskich oraz sprzęt i transport wraz z załogą Olsztyńskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Maszynami Budownictwa. Kombinat Budowlany przejął całokształt działalności wykonawstwa inwestycyjnego w zakresie budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego na terenie województwa ostrołęckiego. W 1982 r. zarządzeniem Wojewody Ostrołęckiego ze struktury Kom-

binatu wyłączony został Zakład Budowlano-Montażowy w Przasnyszu (powstało ponownie Przasnyskie Przedsiębiorstwo Budowlane), Grupa Robót w Wyszkowie i Wytwórnia Elementów Wielkopłytowych w Ostrołęce. Po 12 latach z dniem 7 maja 1990 r. (faktycznie 27 maja 1991 r.) Kombinat Budowlany powrócił do swej dawnej nazwy – Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego w Ostrołęce S.A.

W 1978 r. spółdzielnia rozpoczęła budowę szeregowych domków jednorodzinnych na osiedlu Jaworskiego (dziś Hallera). Ogółem w latach 1978 -1985 wybudowanych zostało 52 domków przekazanych w tzw. „stanie surowym” przyszłym mieszkańcom do własnego wykończenia. Są to budynki na osiedlu Baśniowe przy ulicach - Baśniowej, Guliwera, Wodnika i Kubusia Puchatka.

Użytkownicy tych domków w 1989 r. wyłączyli się ze struktury OSM tworząc własną Spółdzielnię Mieszkaniową „Baśniowa”, a następnie wykupili budynki na własność. Wykonawcą był Zakład Remontowo-Budowlany Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wprawdzie spółdzielnia rozpoczęła ich budowę i przyjęła regulamin przydziału to jednak ich rozdział dokonywał się poza spółdzielnią. Decyzje w tej sprawie podejmował Zarząd Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w porozumieniu z władzami partyjno-administracyjnymi miasta i województwa. Pierwsze 20 domków (do własnego wykończenia) na ul. Baśniowej, oddano jeszcze w 1979 r.

W 1978 r. rozpoczęta została budowa ostrołęckich „drapaczy chmur”, wieżowców czyli tzw. budynków średnio-wysokich (11 kondygnacji z windami). Ogółem wybudowano ich 11.



26 września 1975 r. prezesem Zarządu ostrołęckiej spółdzielni (do kwietnia 1976 r.) został Stefan Serejko. Po nim prezesami byli Jan Bocian i Henryk Boguniecki jako peł-

niący obowiązki prezesa. W latach 1978-1982 na czele ostrołęckiej spółdzielni stał Stanisław Grzyb, a następnie kolejno: Jerzy Kijowski, Michał Hajduk, Jan Artemowicz, Marian Grygianiec, Janina Zambrón, Piotr Zieliński i ponownie Janina Zambrón. Siedziba spółdzielni mieściła się na parterze budynku mieszkalnego spółdzielni na ul. Tadeusza Sygietyńskiego 7, zaś od stycznia 1984 r. została przeniesiona do nowo wybudowanego pawilonu przy ul. Mariana Jaworskiego 13 (dziś Gen. Józefa Hallera). Decyzją Walnego Zgromadzenia z dnia 12 sierpnia 1983 r. nastąpiła zmiana nazwy ze Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce na Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową.

Po zmianach podziału administracyjnego kraju w 1975 r. w Ostrołęce awansowanej na siedzibę nowego województwa powstała Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Pierwszym prezesem WSM został Mirosław Chełchowski łącząc przez pewien czas to stanowisko z funkcją prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce. Kolejni prezesi Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej (przemianowanej w 1982 r. na Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych) to: Wiesław Podbielski, Zdzisław Sulmirski, Kazimierz Parszewski i Ryszard Dragun.

16 lutego 1984 r. pierwszą bibliotekę osiedlową w „województkiej” Ostrołęce w bloku Nr 8 przy ul. Dzieci Polskich otworzyła Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa i Wojewódzka Biblioteka Publiczna.

Bardzo dobrze i to w zasadzie od samego początku, przez cały czas, działała Spółdzielnia w dziedzinie pracy wychowawczo-społecznej. „Liczą się nie tylko mieszkania” pod tym tytułem ukazał się artykuł w „Trybunie Mazowieckiej” z 1975 r. traktujący o działalności społeczno-wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce. *„Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Ostrołęce, – czytamy dalej w tekście – oprócz realizacji podstawowych statutowych zadań, wiele uwagi poświęca działalności społeczno-wychowawczej. Członkowie zarządu SMLW, i słusznie, stoją bowiem na stanowisku, że przydzielić zainteresowanym długo oczekiwane mieszkanie - to bynajmniej jeszcze nie wszystko. Potwierdza to przewodniczący zarządu Mirosław Chełchowski: Trzeba tworzyć warunki, aby w miejscu zamieszkania rozwijać jak najszerszą działalność, obejmując nią ogół członków spółdzielni oraz dzieci i młodzież. Czynimy więc wszystko, aby nasze spółdzielcze osiedla wyróżniały się pod każdym względem. I tak jest faktycznie – konkluduje dziennikarz podpisujący się jako (Saw.), a którym był dobrze znany w Ostrołęce redaktor Witold Michał Sawicki – Trzeba z uznaniem stwierdzić, że systematycznie prowadzona działalność społeczno-wychowawcza przynosi w ostrołęckiej spółdzielni mieszkaniowej określone efekty. To nie przypadek, że właśnie osiedla spółdzielcze są najlepiej zagospodarowane w stolicy Kurpi. Nie przy pomocy nakładów z państwowej kasy, ale pracą samych mieszkańców. Ewidentnym tego przykładem jest laur zwycięstwa, który przypadł SMLW w ogólnomiejskim konkursie „Nasze osiedle, moja posesja-najpiękniejsze”. Dużej pomocy w utrzymaniu porządku na osiedlach udzielała młodzież Szkoły Podstawowej Nr 2 (dyrektor – Stanisław Jagiełło) i Zasadniczej Szkoły Zawodowej Nr 2 (Dyrektor - Alfred Rozenek). Współpracowano także z Przedszkolem Nr 7. W Szkole Podstawowej nr 2 udostępnione zostało pomiesz-*

czenie przeznaczone na osiedlową świetlicę. Z myślą o najmłodszych urządzono place zabaw – 6 na osiedlu 600-lecia, 5 na osiedlu Jaworskiego (w trakcie organizowania) i 2 na osiedlu Sienkiewicza.

Spółdzielnia zawarła liczne porozumienia m. in. ze Związkiem Harcerstwa Polskiego, Związkiem Nauczycielstwa Polskiego, Powszechną Spółdzielnią Spożywców i Powiatową Biblioteką Publiczną, a przy spółdzielni utworzono koło Towarzystwa Przyjaciół Dzieci i Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego. Z tym ostatnim towarzystwem organizowano liczne imprezy takie jak: biwaki, rajdy piesze i rowerowe, wycieczki, obozy wędrowne i spływy kajakowe. Jeden z takich biwaków odbył się w dniach 27-29 czerwca 1975 r. na malowniczo położonym brzegu Narwi w pobliżu wsi Czartoria z udziałem 25 uczestników. Ułatwieniem dla uczestników był stosunkowo bogaty sprzęt turystyczny będący w dyspozycji spółdzielni – a więc namioty, materace, czy też łodzie gumowe. Bogaty był program dla kobiet realizowany pod hasłem „Wszystko co nowe – w naszej kuchni”. Jak wynikało z wypowiedzi Elżbiety Skolimowskiej prowadzącej w SMLW sprawy społeczno-wychowawcze, największym powodzeniem u pań cieszyły się organizowane cyklicznie, 2 razy w miesiącu pokazy żywieniowe w restauracji WPSS „Pod Niedźwiedziem” oraz pogadanki na tematy prawnicze, pedagogiczne i medyczne, jak też pokazy fryzjerskie i kosmetyczne.

O pracy spółdzielni z najmłodszymi pisał można się było dowiedzieć z innego artykułu pt. „Wakacyjne zajęcia dla milusińskich”, w którym czytamy m. in.: *Wraz z rozpoczęciem wakacji zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Ostrołęce wspólnie z miejscowym Oddziałem Towarzystwa Przyjaciół Dzieci przystąpił do organizowania czasu wolnego milusińskich. Każdego dnia, przez pięć godzin, dziewczęta i chłopcy zamieszkali na spółdzielczych osiedlach spędzają atrakcyjnie czas. Codziennie o godz. 9 rano zorganizowana grupa dzieci, pod opieką Lucyny Cuper i Jadwigi Olszewskiej wyrusza z osiedla na wycieczkę do pobliskiego lasu. Wychowawczynie szczególną uwagę zwracają na zabawy ruchowe na wolnym powietrzu, organizują zawody sprawnościowe. Jest też czas na naukę piosenek i wierszy. W razie niepogody zajęcia odbywają się w świetlicy udostępnionej przez dyrekcję Szkoły Podstawowej Nr 2 im. Stanisława Staszica przy ul. Papierniczej 1. Z tej pożytecznej formy tzw. małych wczasów korzysta około 40 osób, ale ich ilość zwiększa się z dnia na dzień, przy czym ta forma opieki jest całkowicie bezpłatna.*

Duże brawa należą się ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej – czytamy w kolejnej notatce prasowej autorstwa Marii Kaczyńskiej – a zwłaszcza instruktorce kulturalno-oświatowej spółdzielni – pani Irenie Machnowskiej, która często występuje z pożytecznymi inicjatywami. M. in. w okresie letnim i jesiennym organizowała ona pod egidą spółdzielni imprezy sportowo-rozrywkowe dla dzieci mieszkających na osiedlach spółdzielczych. Do tradycji ostrołęckiego życia kulturalnego weszły comiesięczne spotkania pn. kominków literackich. Odbywały się one w świetlicy ośrodka „Praktyczna Pani” przy ul. Waryńskiego (dziś 11 Listopada). Gospodyni wieczorków – poetka Irena Machnowska zapraszała na spotkania ostrołęckich literatów, działaczy kulturalnych,

a także znane postacie z Warszawy. Na ostatnim spotkaniu swą twórczość prezentowali: Irena Machnowska i Dionizy Maliszewski. Ich wiersze i opowiadania recytował członek ostrołęckiej grupy teatralnej „Arka” Wiesław Sacharski.

Spółdzielnia objęła też pieczę sekcją kulturystyczną Ogniska TKKF w Ostrołęce, która mimo trudnych warunków lokalowych i kłopotów ze sprzętem osiągała doskonałe wyniki na szczeblu wojewódzkim i krajowym, o czym mogą świadczyć m. in. rezultaty osiągnięte przez Waldemara Nola na mistrzostwach Polski w Mrągowie w listopadzie 1977 r. Spółdzielnia zapewniła bazę lokalową (piwnica w budynku przy ul. Sygietyńskiego 4) oraz potrzebny sprzęt.

Ważne wydarzenie dla działalności społeczno-wychowawczej spółdzielni miało miejsce w 1978 r. o czym triumfalnie donosiła lokalna prasa: *Stolica województwa ostrołęckiego wzbogaciła się ostatnio o jeszcze jedną placówkę kulturalną. Jest nią osiedlowy klub miejscowej spółdzielni mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej. Kierowniczka klubu, znana w środowisku ostrołęckim działaczka kultury – Irena Machnowska, za naszym pośrednictwem informuje, iż do lokalu klubowego przy ul. Świerczewskiego 23 (dziś marszałka Józefa Piłsudskiego) mogą się już zgłaszać chętni do udziału w pracach następujących kół zainteresowań: plastycznego, teatralnego, filmowego, przyrodniczego i fotograficznego. Działac tam będą również sekcja szachowa, oddziały Ligi Ochrony Przyrody, Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego, Towarzystwa Przyjaźni Polsko-Radzieckiej i Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej. Inauguracyjna, satyryczna impreza, z udziałem licznej publiczności, „Spotkanie brodaczy przy herbatce”, odbyła się 30 kwietnia 1978 r. W wyniku ogłoszonego konkursu na nazwę klubu zwyciężyła propozycja „Słonecznik”.*

Literackie zainteresowania Ireny Machnowskiej spowodowały, że w programie działalności klubu dużo miejsca zajęły kontakty z twórcami zarówno profesjonalnymi, jak i amatorami, a istniejący od listopada 1977 r., Dziecięcy Klub Małych Pisarzy to ewenement nie tylko w skali województwa ale i kraju. Z kolei dorośli pisarze – amatorzy zrzeszeni zostali w Klubie Młodych Twórców. *Cieszy fakt – stwierdza dziennikarka – iż w Ostrołęce, w której ostatnio namnożyło się nowych osiedli, ruszyła wreszcie działalność kulturalna z prawdziwego zdarzenia. „Złote ręce” pod tym hasłem Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa ogłosiła konkurs dla miłośników hafciarstwa koronkarstwa, wycinankarstwa, metalu i korzenioplastyki rzeźby, malarstwa i wiskliniarstwa. Rozstrzygnięcie nastąpiło w kwietniu 1979 r., a zwycięzcy otrzymali cenne nagrody.*

Kolejny klub spółdzielczy powstał w 1978 r. na nowo budowanym osiedlu Jaworskiego i od samego początku rozwinął aktywną działalność, o czym możemy dowiedzieć się m. in. z artykułu w „Trybunie Mazowieckiej”: *Wśród 10 komitetów osiedlowych samorządów mieszkańców na osiedlach w Ostrołęce, inicjatywą i pracowitością wyróżnia się Komitet nr 9 ze spółdzielczego osiedla przy ul. Jaworskiego. Duża w tym zasługa przewodniczącej – pani Wandy Michalak, która pracy społecznej poświęca mnóstwo czasu i energii. Niedawno dzięki jej osobistemu, zaangażowaniu, w piwnicy bloku przy ul.*

Jaworskiego 9 otwarty został klub dla dzieci „Bartek”.

W 1979 r. upłynęło 20 lat działalności Spółdzielni. W składzie Rady Nadzorczej Spółdzielni znajdowali się wówczas: Jerzy Kruszewski – przewodniczący, Eugeniusz Kaczmarczyk – zastępca przewodniczącego, Barbara Reczko – sekretarz oraz 12 członków - Aleksander Puławski, Henryk Broclowski, Edward Mierzejewski, Jerzy Laskowski, Bolesław Świtaj, Wanda Ciepierska, Teresa Żebrowska, Stanisław Błach, Franciszek Czerniawski, Andrzej Kuciej, Piotr Chilarski i Stanisław Janusz

Rada Nadzorcza wybrała ze swego składu 6.-osobową Komisję Rewizyjną i Społeczno-Samorządową (przewodniczący Bolesław Świtaj) oraz również 6.-osobową Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (przewodniczący Jerzy Laskowski). Według kryterium Centralnego Związku Spółdzielczości Budownictwa Mieszkaniowego w Warszawie ostrołęcka Spółdzielnia (jako jedyna w województwie ostrołęckim) była zakwalifikowana do II kategorii spółdzielni, przy czym głównym kryterium stanowiła powierzchnia zasobów mieszkaniowych.

W skład zarządu Spółdzielni wchodził:

1. Stanisław Grzyb – przewodniczący Zarządu
2. Stefan Serejko – zastępca przewodniczącego
3. Henryk Boguniecki – członek Zarządu (dochodzący – społeczny)

25 października 1979 r. Rada Nadzorcza wybrała Ryszarda Wujkowskiego na urzędującego członka Zarządu; Henryk Boguniecki pozostała nadal członkiem dochodzącym.

W ramach obchodów 20.-lecia Spółdzielni powołany został Komitet Organizacyjny Obchodów, odbyła się uroczysta akademia, liczne czyny społeczne polegające przede wszystkim na zagospodarowaniu i upiększeniu osiedli oraz rozgrywki i turnieje międzyosiedlowe. O jubileuszu „nie zapomnieli” także Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Spółdzielczego dokonując w miesiącu sierpniu wnikliwej lustracji, która jednak nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości.

Bardzo trudne były warunki pracy - siedziba Spółdzielni mieściła się na parterze budynku mieszkalnego przy ul. Sygietyńskiego 7, w pomieszczeniach nieprzystosowanych do pracy biurowej. Interesanci, z roku na rok coraz liczniejsi, oczekiwali na załatwienie swoich spraw na korytarzu i klatce schodowej. Coraz więcej kłopotów sprawiał rozdział mieszkań. Poza autentycznymi członkami spółdzielni oczekującymi, niejednokrotnie latami na ich otrzymanie, „z urzędu” dostawały je osoby z puli władz wojewódzkich i miejskich oraz Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak też pracownicy ostrołęckich zakładów pracy. Coraz więcej mieszkań trzeba też było dawać mieszkańcom domów wyburzanych pod budownictwo spółdzielcze. Decyzją Wojewody Ostrołęckiego ustalono zostały zasady przyznawania mieszkań spółdzielczych zakładom pracy. Mieli je otrzymywać specjaliści ważni dla miasta, a równocześnie znajdujący się w trudnych warunkach mieszkaniowych. Wiele mieszkań przyznawanych

było także osobom, które otrzymywały pracę w „wojewódzkiej” Ostrołęce, a dotychczas zamieszkiwały w innych miejscowościach.

W celu sprawniejszego i sprawedliwszego przydziału mieszkań powołana została Społeczna Komisja Mieszkaniowa, którą kierował członek Rady Stanisław Janusz. W jej ramach działały cztery zespoły wizytacyjne, które sprawdzały warunki mieszkaniowe osób ubiegających się o przydział mieszkania. Tworzone były cztery rodzaje list przydziału mieszkań: podstawowa, warunkowa, przyspieszeń i rotacyjna.

Po uwzględnieniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej decyzję o przydziale mieszkań podejmował Zarząd Spółdzielni. Służyło od niej odwołanie do Rady Spółdzielni. Zarówno opiniowanie przez Komisję, jak potem podejmowanie decyzji przez Zarząd i odwołań przez Radę było bardzo trudne a ich posiedzenia trwały często do późnych godzin nocnych. Oddawanych mieszkań zawsze było za mało, a do tego wiele z nich przekazywano Spółdzielni w ramach uchwały 42. CZSBM czyli do wykończenia przez samych członków. Mimo pisemnych próśb Spółdzielni Kombinat Budowlany nie wykonywał elewacji (tynków) ani ciągów pieszych na osiedlu Waryńskiego tłumacząc to brakiem materiałów budowlanych, a szczególnie cementu. Brak tych materiałów odczuwała także spółdzielnia i osoby, które dostawały mieszkania do własnego wykończenia. Pojawił się także nowy typ mieszkania „hotelowe”. Dysponowały nimi zakłady pracy, zasiedlając je według własnego uznania. Tak np. w 1980 r. było ich w zasobach spółdzielni aż 34, w tym 17 w dyspozycji Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

28 kwietnia 1980 r. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków, które oceniło działalność władz Spółdzielni w 1979 r. i dokonało wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej. Nowa Rada ukonstytuowała się następująco: Piotr Chilarski – Przewodniczący Rady, Jerzy Kruszewski – Zastępca Przewodniczącego, Stanisław Kowalski – Sekretarz oraz 11 członków Rady - Jerzy Józef Laskowski, Barbara Reczko, Wanda Ciepierska, Stanisław Błach, Henryk Brodowski, Andrzej Kuciej, Bolesław Świtaj, Aleksander Poławski, Ryszard Romanowski, Tadeusz Chodkowski i Jan Marcinkowski.

Rada wybrała także 6.-osobową Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, na czele której stanął Jerzy Józef Laskowski oraz 5.-osobową Komisję Rewizyjną i Społeczno-Samorządową z przewodniczącym Bolesławem Świtajem. Zarząd Spółdzielni uzyskał absolutorium Zebrania Przedstawiciela Członków i działał w następującym składzie: Stanisław Grzyb – Przewodniczący Zarządu, Stefan Serejko – Zastępca Przewodniczącego, Ryszard Wujkowski – Zastępca Przewodniczącego, Henryk Boguniecki – Dochodzący Członek Zarządu i Alfreda Wyboń – Główny Księgowy.

W 1980 r. rozpoczęło się podłączanie budynków do gazu do gazu sieciowego propanu butanu z rozprężalni miejskiej. Jako pierwsze gaz otrzymało osiedle Jaworskiego, następnie Sienkiewicza. Węzły ciepłownicze były sukcesywnie przekazywane dostawcy ciepła - produkowanego w Zespole Elektrowni - czyli Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej. Rozpoczęto budowę kolejnego szeregu domków jednorodzinnych w ilości 10 na osiedlu Jaworskiego. Rozdzielnik na ich przydział wpłynął z Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z akceptacją Prezydenta Miasta. Z domka-

mi tymi spółdzielnia miała dużo kłopotów. Brakowało kosztorysów, kłopoty były z ich ogrzewaniem. Zimy roku 1978/1979 oraz 1980/81 były bardzo mroźne. Miało miejsce wiele awarii sieci grzewczej. Wiosną 1979 r. nastąpiła katastrofalna powódź, na szczęście miasto udało się uratować przed wodą. Na osiedlu Dzieci Polskich wprowadzono społeczne sprzątanie klatek schodowych.

Bardzo wcześnie bo już w lutym 1981 r. odbyły się zebrania środowiskowe, a w marcu Zebranie Przedstawicieli Członków. Ukonstytuowanie Rady nastąpiło 3 kwietnia w następującym składzie: Piotr Chilarski – Przewodniczący Rady, Jerzy Kruszewski – Zastępca Przewodniczącego, Stanisław Kowalski – Sekretarz Rady oraz 11 członków - Bolesław Świtaj, Aleksander Puławski, Ryszard Romanowski, Tadeusz Chodkowski, Jan Marcinkowski, Jerzy Zecer, Waldemar Gumowski, Jerzy Józef Laskowski, Barbara Reczko, Wanda Ciepierska i Henryk Broclawski. Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej i Społeczno-Samorządowej został Bolesław Świtaj, a Przewodniczącym Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Jerzy Zecer.

W 1980 r. doszło w Polsce do „rewolucji solidarnościowej”. Po tzw. „porozumieniach sierpniowych” zaczęły powstawać międzyzakładowe komitety założycielskie Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego „Solidarność”. Tak było również w Ostrołęce gdzie pierwsze struktury nowego związku powstały pod koniec 1980 r. , a w okresie lutego i marca 1981 r. został utworzony NSZZ „Solidarność”, Region Mazowsze, Oddział Ostrołęka. Jak wynika z danych archiwalnych (stan na 20 lutego 1981 r.) wśród 54 komisji zakładowych „Solidarności” była także Komisja w Spółdzielni Mieszkaniowej zarejestrowana pod numerem 2 344. Przewodniczącym był Mirosław Grzyb, a liczba członków wynosiła 100 na ogólną liczbę 155 pracowników. Informacja o istnieniu „Solidarności” w SM pojawia się także w Kronice Spółdzielni gdzie pod rokiem 1981 czytamy m. in.: *Komisja Zakładowa NSZZ „Solidarność”, która powstała na terenie Spółdzielni domaga się aby przydział mieszkań dla pracowników Spółdzielni dokonywała komisja. Takiego rozwiązania nie poparła Rada. Przydział mieszkań dla pracowników ma się odbywać na zasadach ogólnie przyjętych regulaminami poprzez Społeczną Komisję Mieszkaniową i Zarząd oraz Radę.* Warto przy tym tym nadmienić, że pracownicy spółdzielni korzystali z preferencyjnego trybu przydziału mieszkań, co zresztą niejednokrotnie było jednym z ważnych argumentów do ubiegania się o pracę w SMLW. Zdarzało się także, że niektórzy po otrzymaniu mieszkania rezygnowali z pracy w Spółdzielni przenosząc się do innych zakładów czy instytucji.

Do Spółdzielni wpłynęły w tym czasie dwie propozycje dotyczące powiększenia jej zasobów. Prezydent miasta zaproponował przejęcie budynku mieszkalnego w Ostrołęce przy ul. dr. Józefa Psarskiego stanowiącego własność Przedsiębiorstwa Budowy Elektrowni i Przemysłu „Beton-Stal”, przy czym ten budynek był zamieszkały przez pracowników tego przedsiębiorstwa na zasadach hotelowych. Z kolei Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa zaproponowała Zarządowi Spółdzielni przejęcie budynku mieszkalnego spółdzielczego wybudowanego dla kolejarzy we wsi Rzekuń. Na obydwie te propozycje Rada Spółdzielni nie wyraziła zgody. Coraz częściej natomiast pojawiały

się propozycje wysuwane przez niektórych członków Rady o podziale Spółdzielni. Na posiedzeniu 21 sierpnia 1981 r. Rada rozpatrzyła wniosek Zarządu o powołaniu nowej spółdzielni na osiedlu „Centrum”, nie podjęła jednak w tej sprawie żadnej decyzji.

W związku z coraz większą ilością budowanych mieszkań ale przy jeszcze szybszym wzroście potrzeb w tym zakresie władze Spółdzielni, zarówno Zarząd jak i Rada, coraz więcej czasu poświęcały temu problemowi. Przykładowo na posiedzeniu Rady 12 czerwca 1981 r. rozpatrzonych zostało 267 odwołań, w tym m. in. :

- od listy podstawowej 42 odwołania
- od listy zamian 27 odwołań
- od odmowy przyjęcia na członków spółdzielni – 7 odwołań
- do ponownego rozpatrzenia - 39 odwołań

W związku ze stałym wzrostem zaległości czynszowych Zarząd zatrudnił radcę prawnego na ½ etatu, którego jednym z głównych zadań było egzekwowanie należności czynszowych na drodze sądowej. Była nią Barbara Badowska.

Mieszkania spółdzielcze były dla wszystkich bardzo „łakomym kąskiem” i wszyscy próbowali „wyrwać” ich jak najczęściej ze spółdzielni. 5 listopada 1981 r. odbyło się posiedzenie Prezydium Rady z udziałem Waldemara Załuski – przewodniczącego Miejskiej Rady Narodowej i Jędrzeja Nowaka – Prezydenta Ostrołęki. Goście zwrócili się do władz Spółdzielni o rozważenie możliwości przydziału mieszkań w pierwszej kolejności stałym mieszkańcom Ostrołęki, bądź osobom ściśle związanym z miastem pracą zawodową, w tym wstrzymanie przydziału mieszkań na trzy lata osobom spoza Ostrołęki. Prosili także o odsprzedaż lub wypożyczenie 25 mieszkań władzom miasta. Propozycje powyższe nie zostały przyjęte wobec niezgodności z zasadami spółdzielczymi, zobowiązano jedynie przewodniczącego Społecznej Komisji Mieszkaniowej by przy opiniowaniu podziału efektów mieszkaniowych 1982 r. zwróciła ona szczególną uwagę na mieszkańców Ostrołęki, osoby ściśle związane pracą zawodową z miastem oraz zamieszkałe w budynkach Miejskiej Rady Narodowej.

Na początku 1981 r. nastąpiła zmiana na stanowisku zastępcy przewodniczącego Zarządu Spółdzielni. W miejsce Stefana Serejki został nim Czesław Zdzisław Wysocki. Pojawiły się poważne kłopoty z wodą, której zaczynało brakować szczególnie w godzinach szczytu rozbioru. Ponieważ zaległości czynszowe rosły Rada Spółdzielni na wniosek Zarządu podjęła pierwsze trzy decyzje o wykluczeniu z grona członków „za uporczywe nie płacenie czynszu”.

12 listopada 1981 r. miały miejsce ponowne zmiany w składzie Zarządu. Czesław Zdzisław Wysocki i Ryszard Wujkowski odwołani zostają ze stanowisk zastępców prezesa, które objęli: Stefan Serejko i Barbara Siwiera.

W kraju wprowadzony został dekretem Rady Państwa z dniem 13 grudnia 1981 r. stan wojenny. We wszystkich województwach i miastach zaistniały Komitety Obrony. W Ostrołęce komisarzem został płk Edward Woźny. Organy spółdzielcze nie zostały zawieszane i nadal działały normalnie. Z funkcji Głównego Księgowego odeszła na

emeryturę Alfreda Wyboń, a jej stanowisko objęła Danuta Jakubiak.

Na zebraniu Przedstawicieli Członków, które odbyło się 21 maja 1982 r. dokonano swego „przewrotu” w składzie Rady. Został zgłoszony, a następnie przegłosowany wniosek o odwołanie wszystkich członków Rady, przy czym ze starego została tylko trójka (Jerzy Laskowski, Waldemar Gumowski i Stanisław Kowalski), którzy otrzymali mniej niż 3/4 ogólnej liczby skreśleń. Na miejsce 12 odwołanych członków Rady zgłoszono 18 kandydatów, z których wybranych zostało 12, przy czym wszyscy objęli te funkcje po raz pierwszy. Rada była swoistym wulkanicznym konglomeratem – starych członków z długoletnim stażem, młodzieży ze Związku Socjalistycznej Młodzieży Polskiej i członków „Solidarności”. Wśród nich było kilka osób bardzo młodych, w tym nowy przewodniczący – Andrzej Kozłowski, liczący zaledwie 28 lat. Mimo tych różnic i niejednokrotnie ostrej wymiany poglądów podczas obrad, współpraca w ramach Rady układała się dobrze.

W skład Rady Spółdzielni ukonstytuowanej 21 maja 1982 r. weszli: Andrzej Kozłowski – Przewodniczący, Anna Wójcik – Zastępca Przewodniczącego, Urszula Wojsz – sekretarz Rady, Alicja Kurpiewska – Przewodnicząca Komisji GZM, Stanisława Szybiak – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Waldemar Gumowski – Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz 9 członków: Marian Górniak, Piotr Liberski, Marek Mielnicki, Jerzy Laskowski, Bogdan Wojciechowski, Zdzisław Polak, Sławomir Kot, Andrzej Kuciej i Stanisław Kowalski.

Po lustracji przeprowadzonej przez Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego i Najwyższą Izbę Kontroli nastąpiły odwołania – Stanisława Grzyba ze stanowiska prezesa Spółdzielni i Stefana Serejki ze stanowiska wiceprezesa. Decyzją prezesa Centralnego Związku Spółdzielczości Budownictwa Mieszkaniowego Stanisława Kukuryki, komisarycznym przewodniczącym Zarządu ostrołęckiej Spółdzielni Lokatorsko-Własnościowej został mianowany Jerzy Kijowski, dotychczasowy zastępca prezesa Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce. 7 czerwca 1982 r. Rada Nadzorcza powołała Jerzego Kijowskiego na przewodniczącego Zarządu Spółdzielni. Na zastępcę powołano Zbigniewa Łukasiewicza dotychczasowego kierownika Administracji Osiedla Nr 2.

Z dniem 1 stycznia 1982 r. Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ostrołęce postawiona została w stan likwidacji, a w jej miejsce utworzono Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych. Ostrołęcka Spółdzielnia nie przystąpiła do Związku. Nadal odczuwana była ingerencja „organów zewnętrznych” w przydział mieszkań. Szczególnie dotyczy to osób, które przybyły do Ostrołęki spoza miasta i objęły różne stanowiska w województwie. Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkaniowym miasta Rada Spółdzielni przyznała 10 mieszkań dla Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego i 5 dla Prezydenta. Obrady Społecznej Komisji Mieszkaniowej, a potem Zarządu i Rady dotyczące opiniowania, przydziału, czy też odwołań od przydziału mieszkań są niezwykle trudne i czasochłonne. Przykładowo, tylko na trzech posiedzeniach Rady 9, 13 i 19 lipca 1982 r. trwających od godz. 17 do 24 rozpatrzone 270 odwołań.

Ostrołęcka Spółdzielnia nie jest faworyzowana w rozdziale budowanych mieszkań w województwie ostrołęckim w stosunku do innych miast – dowiadujemy się z Księgi Pamiątkowej Spółdzielni – W roku 1982 planuje się oddanie następującej ilości nowych mieszkań spółdzielczych

1. *Ostrołęka - 210 mieszkań*
2. *Ostrów Mazowiecka - 140 mieszkań*
3. *Wyszków - 210 mieszkań*
4. *Przasnysz - 140 mieszkań*
5. *Tłuszcz - 20 mieszkań*
6. *Maków - 0 (miasto nie posiada źródła ciepła - kotłowni)*

Należy przy tym podkreślić, że Ostrołęka liczyła w tym czasie ponad 40 tysięcy mieszkańców, a dwa największe oprócz niej miasta w województwie tj. Ostrów Mazowiecka i Wyszków były ponad dwa razy mniejsze, liczyły bowiem po około 18 tysięcy. W celu modernizacji zasobów mieszkaniowych Zarząd Spółdzielni zaciągnął kredyt w wysokości 16.440.000 zł w Narodowym Banku Polskim, Oddział Ostrołęka. Środki zostały wykorzystane na doprowadzenie gazu przewodowego do osiedlu 600.-lecia i osiedla Jaworskiego I. Na koniec 1982 r. Spółdzielnia posiadała zasoby mieszkaniowe o powierzchni ponad 220 000 m². Z dniem 1 kwietnia ustalono strukturę opłat czynszowych w zależności od kondygnacji:

- I piętro - 125%
- II piętro - 115%
- III piętro - 100%
- IV piętro - 75 %
- Parter - 85 %

Spółdzielnia przekazała nieodpłatnie Wojewódzkiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji korty tenisowe na osiedlu Jaworskiego z prawem bezpłatnego korzystania z nich przez członków Spółdzielni. Natomiast Wojewódzkiemu Ostrołęckiemu Spółdzielnia przekazała w 1983 r. pięć mieszkań, a Prezydentowi miasta cztery w zamian za nakłady i środki finansowe. Dziesięć mieszkań otrzymała służba zdrowia z przeznaczeniem dla specjalistów z zewnątrz, zaś dziewiętnaście mieszkań przeznaczono dla pracowników Spółdzielni i Kombinatoru Budowlanego.

„Kiedy dostanę mieszkanie prezese” – pod takim tytułem ukazał się artykuł w „Tygodniku Ostrołęckim” autorstwa ...prezesa Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Jerzego Kijowskiego parającego się w wolnych, niestety bardzo rzadkich, chwilach również pisywaniem do lokalnej prasy – Jest to najczęściej padające pytanie w lokalu nr 63 na ul. Sygietyńskiego 7 gdzie mieści się siedziba Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Ile takich pytań pada ? Dużo, bardzo dużo. Na pewno nie mniej niż 200-300 miesięcznie. Padają one codziennie, bowiem nie ma dnia, by ktoś nie zapukał do Biura Spółdzielni ze swoją, niemal zawsze „wyjątkową” i „niezwykle trudną” sprawą dotyczącą „M-ile?”.

Oczywiście ustalone są formalne dni i godziny przyjęć. Tradycyjnie jest to wtorek w godz. od 14-tej do 17-tej, z tym, że najstarsi ludzie nie pamiętają by te przyjęcia skończyły się punktualnie z wybiciem na zegarze godziny 17; najczęściej przeciągają się one dość długo. (...). Oczywiście, najlepszym wyjściem z tej sytuacji byłoby znaczne zwiększenie ilości budowanych dla spółdzielni mieszkań. Niestety jest odwrotnie. Od ilości około 700 mieszkań oddanych w roku 1978, zeszliśmy do 210 w roku 1982, 190 w bieżącym i ... niewiadomej jeszcze niestety, do dnia dzisiejszego ilości w roku 1984. A na mieszkania czeka ni mniej ni więcej tylko ok. 800 członków spółdzielni i ok. 7 000 kandydatów ze zgromadzonym pełnym wkładem.

Prezes w swym artykule podniósł jeszcze jedną sprawę, mocno rzutującą na kłopoty spółdzielców: *Dodatkowym negatywnym czynnikiem, utrudniającym nam i tak niełatwą sytuację jest fakt, że Spółdzielnia Mieszkaniowa jest jedynym w zasadzie w tej chwili dysponentem nowych mieszkań, bowiem zarówno budownictwo komunalne jak i zakładowe swe pierwsze efekty uzyska w Ostrołęce dopiero w końcu tego lub na początku następnego roku. Toteż nic dziwnego, że walą do nas jak w dym oprócz osób indywidualnych, również i „hurtownicy”, a więc i administracja zarówno szczebla podstawowego, jak i wojewódzkiego, i służba zdrowia, i zakłady pracy, i wiele innych instytucji.*

Odblokowany został przez władze administracyjne zakaz budowy garaży, który był wprowadzony ze względu na deficyt materiałów budowlanych. O przydział garaży lub działek pod ich budowę wpłynęło 2 000 podań. W celu ich rozpatrzenia powołany został 6-osobowy zespół złożony z przedstawicieli Rady Spółdzielni i pracowników Spółdzielni.

Do problemu budowy garaży odniósł się redaktor Józef Badecki w artykule „Cztery kółka bez ... czaru” opublikowanym w „Tygodniku Ostrołęckim” opartym na wywiadzie z zastępcą prezesa Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zbigniewem Łukasiewiczem: *Wraz ze wzrostem motoryzacji wylania się problem garażowy. Widok mnóstwa aut stojących na ulicach, blokujących przejazdy, skłania do refleksji. O garażu marzy każdy właściciel skarbu na kółkach. Zastępca prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej Zbigniew Łukasiewicz informuje, że poczyniono pierwsze kroki. W 1981 r. planowano wybudować w Ostrołęce 150 garaży. Budowę ich wówczas wstrzymano. W tym roku (tj. 1983) sprawa budowy garaży zaczęła być aktualna. W pierwszej kolejności garaże będą mogli sobie wybudować mieszkańcy osiedla Sienkiewicza (78 garaży) osiedla przy ul. Goworowskiej (33) oraz osiedla przy ul. Jaracza (28). Spółdzielnia wyznaczyła już działki i niebawem dostarczy dokumentację zainteresowanym. Każdy będzie budował we własnym zakresie i z sobie dostępnych materiałów. Właścicielem garażu będzie spółdzielnia mieszkaniowa, a zwrot kosztów budowy odliczymy z czynszu. Koszt jednego garażu przewidujemy na około 112 tysięcy złotych. Ten indywidualny system budowy ma być zdaniem prezesa, najtańszy i najsprawniejszy. W Spółdzielni Mieszkaniowej myślą już o następnych garażach: na osiedlu Sienkiewicza (100), przy ul. Goworowskiej (11), przy ul. Prądyńskiego (7) i Dzieci Polskich (33). Okazuje się, że na tym koniec budowy garaży w Ostrołęce, ponieważ nie ma podobno terenów, gdzie można by je wybudować. Poza tym Prezydent za-*

broniał stawiać w mieście tzw. „blaszaków”, motywując, że mają one nieestetyczny wygląd.

Jak zwykle, po wywieszeniu list przydziału mieszkań wpłynęło bardzo dużo, bo aż 510 odwołań, w tym:

- lista podstawowa – 160 odwołań
- lista zamian – 86 odwołań
- lista rotacyjna i przyspieszeń – 230 odwołań
- lista warunkowa – 34 odwołania

Wprowadzona została nowa kategoria - „mieszkania rotacyjne”, czyli takie, w którym członek spółdzielni miał mieszkać do czasu otrzymania mieszkania docelowego, o przysługującym mu metrażu. Mieszkania te były najczęściej kategorii M-2 lub M-3. W 1983 r. zasiedlani byli w nich przede wszystkim członkowie ze stażem od 1976 i 1978 r., i nieraz 1978, czyli oczekujący na mieszkanie od 5 do 7 lat.

W ciągu pierwszych miesięcy tego roku oddano do użytku w ramach tzw. uspołecznionego budownictwa wielorodzinnego 275 mieszkań , co stanowi 28,6% planu rocznego – pisał w „Tygodniku Ostrołęckim” w artykule pt. „Mieszkań mniej, procent większy”, redaktor a równocześnie członek Spółdzielni Mieczysław Bubrzycki – Najwięcej bo 106 mieszkań przekazano lokatorom w Ostrołęce, chociaż najwięcej mieszkań buduje się w Wyszkowie. W ogólnej liczbie nowo zbudowanych mieszkań 3/4 stanowią mieszkania spółdzielcze. Ocenia się, że głównym powodem zwolnionego i nadal powolniejszego tempa budownictwa jest niedostatek materiałów wykończeniowych takich jak: wykładzina podłogowa, klej do podłóg, tapeta, kuchnie gazowe. Ciekawe jest porównanie sytuacji tegorocznej z tą sprzed roku. Oto od stycznia do maja łącznie w roku ubiegłym oddano do użytku o 21 mieszkań więcej niż w tym roku. Za rok procent wykonania tegorocznego planu jest o kilka punktów korzystniejszy. Plan po prostu schodzi w dół. Nie ma sensu kruszyć kopii o wymowę tych liczb. Bowiem i w roku ubiegłym i w tym mieszkań jest o wiele za mało.

Pojawiło się nowe zjawisko-pojęcie „wady technologicznej”. Wykładziny podłogowe „lentex” ulegały tzw. korozji biologicznej czyli pleśnieniu i gniciu. Dla usuwania tej wady Spółdzielnia zaciągnęła kredyt w wysokości ponad 11 milionów złotych. Wkrótce pojawiły się pierwsze podania członków o zamianę mieszkań w związku z wydzielaniem się z podłogi mieszkań substancji szkodliwych dla zdrowia. Z bilansu sporządzonego za rok 1982 wynikało, że działalność Spółdzielni zamknęła się wynikiem dodatnim.

Po rezygnacji zastępcy przewodniczącego Zarządu ds. członkowsko-mieszkaniaowych Barbary Siwiery (została kierownikiem Działu Członkowsko-Mieszkaniaowego) nowym zastępcą przewodniczącego Zarządu (ds. inwestycyjnych) od 1 września 1983 r. został Andrzej Ostaszewski.

W mieście zaczęły powstawać tzw. małe spółdzielnie mieszkaniowe. Pierwszą w Ostrołęce (i w całym województwie ostrołęckim) była Spółdzielnia Mieszkaniowa „Promyk”, która rozpoczęła wybudować blok mieszkalny przy ul. Gen. Aleksandra Gorbatowa (dziś ul. Gen. Emila Fieldorfa „Nila”). Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkania-

wa zawarła z tą spółdzielnią umowę na wymianę 5 mieszkań kategorii M-6 z „Promyka” na 5 mieszkań mniejszych, którymi dysponowała SM.

30 czerwca 1983 r. w sali Cechu Rzemiosł Różnych – trwała w tym czasie budowa pawilonu handlowo-usługowego, do którego Spółdzielnia przeprowadziła się za kilka miesięcy - odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków. Zmieniono na nim niektóre postanowienia statutu m. in. wprowadzono zapis, że: „terenem działania Spółdzielni jest miasto Ostrołęka oraz gminy – Olszewo Borki, Lelis, Kadzidło, Czarnia, Myszyńiec, Rzekuń, Troszyn, Czerwin i Goworowo” (czyli gminy, które do 31 maja 1975 r. wchodziły w skład powiatu ostrołęckiego). Postanowiono także przystąpić do Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych. Nowa Rada Nadzorcza ukonstytuowała się 4 lipca w następującym składzie: Andrzej Kozłowski – Przewodniczący Rady, Ryszard Żuber – Zastępca d/s. Inwestycji, Waldemar Gumowski – Zastępca d/s. Mieszkaniowych, Alicja Kurpiewska – Zastępca d/s. GZM, Urszula Wojsz – Sekretarz Rady, Stanisław Grząba – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Bogdan Wojciechowski – Przewodniczący Komisji GZM oraz 7 członków - Sławomir Kot, Zdzisław Polak, Marian Górniak, Andrzej Kuciej, Anna Wójcik, Tadeusz Śniadała i Zygmunt Filochowski.

Spółdzielnia otrzymała od władz miasta tereny pod budowę mieszkań nazywane umownie „Centrum II”. Jak wynikało z przeprowadzonych badań geologicznych były to tereny bardzo trudne dla budownictwa mieszkaniowego, ze względu na występującą tam wodę podskórną, i silne promieniowanie gruntu. Były to tereny „dziewicze” bez żadnego uzbrojenia i do tego wymagające uprzedniego odwodnienia. Budynki musiały być więc wynoszone ponad powierzchnię gruntu, a niektóre budowane na tzw. „palach”. Powodowało to zmniejszenie tempa budowy i podrożenia kosztów. Średni koszt budowy 1 m² mieszkania w województwie ostrołęckim wynosił 25.000 zł i był porównywalny z kosztami budowy w innych województwach.

Odwołany został z funkcji członka Zarządu Henryk Boguniecki, któremu wszyscy serdecznie podziękowali za długoletnią, bezinteresowną działalność w Spółdzielni. Na członków zarządu 8 sierpnia 1983 r. zostali wybrani:

Danuta Jakubiak – Główna Księgowa

Stanisław Mierzejewski – Dyrektor Zakładu Budowlano-Remontowego

24 października 1983 r., w miejsce obowiązujących dotychczas ryczałtowych wkładów jednakowych dla całego kraju, władze administracyjne uchwaliły kwoty wkładów mieszkaniowych w poszczególnych kategoriach:

Mieszkania lokatorskie				Mieszkania własnościowe
Lp.	Kategoria	Metraż	Cena	Cena
1	M-2	34,79 m ²	87 000 zł	174 000 zł
2	M-3	47,65 m ²	119 000 zł	238 200 zł
3	M-4	59,68 m ²	149 000 zł	298 000 zł
4	M-5	72,03 m ²	180 100 zł	360 200 zł

Kandydaci, którzy zgromadzili wymagane wkłady do dnia 24 października 1983 r. według dotychczas obowiązujących przepisów nie musieli uzupełniać wkładów i mieli prawo ubiegać się o przyjęcie na członka spółdzielni. Rok 1983 był – jak stwierdza kronika spółdzielni - *rokiem burzliwym, rokiem lustracji oraz kontroli Spółdzielni i jej organów.*

Początek roku 1984 to długo oczekiwana i utęskniona przeprowadzka siedziby Spółdzielni do pawilonu administracyjno-handlowego przy ul. Jaworskiego 13.



Dokonano wyboru trzech Rad Osiedli:

1. Rada Osiedla Nr 1 – przewodniczący Stanisław Kowalski
2. Rada Osiedla Nr 2 – przewodniczący Leszek Piotrowski
3. Rada Osiedla Nr 3 – przewodniczący Wiesław Kędzierski

Powołano także 15.-osobową Społeczną Komisję Mieszkańową, w skład której weszło: 10. przedstawicieli zakładów pracy, 3 przewodniczących Rad Osiedli i 2 członków Rady (Waldemar Gumowski i Andrzej Kuciej). We wszystkich klatkach schodowych wywieszono Regulamin Porządku Domowego zatwierdzony przez Radę Spółdzielni.

W 1984 r. Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkańowa obchodziła swoje „srebrne gody” – 25.-lecie powstania. Odbyła się miła uroczystość, byli goście (w tym prezesi spółdzielni z Ciechanowa i Łomży), były dyplomy, gratulacje i życzenia, były kwiaty i upominki... a potem normalna, codzienna praca.

Władze miasta w 1984 r. przekazały Spółdzielni kolejne tereny budowlane na osiedlu „Centrum II”, które powinny wystarczyć do 2000 r. W pogoni za dużą ilością mieszkań prawie wcale nie buduje się budownictwa towarzyszącego: sklepów, przedszkoli, szkół i lokali dla działalności społeczno-wychowawczej. W oparciu o zmieniony statut

Spółdzielni odbyły się zebrania grup członkowskich, na których wybierano członków Rady Nadzorczej i delegatów na Zebranie Przedstawicieli. W maju 1984 r. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco: Wiesław Kędzierski – Przewodniczący Rady, Ryszard Żuber – Zastępca Przewodniczącego, Maria Lewalska – Sekretarz Rady, Stanisław Błach - Przewodniczący Komisji GZM, Bolesław Świtaj – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Waldemar Gumowski – Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz 9 członków - Anna Wójcik, Janusz Klukiewicz, Stanisław Jagiełło, Tadeusz Śniadała, Roman Dąbek, Sławomir Kot, Waldemar Niedźwiedzki, Krystyna Żebrowska i Genowefa Karwowska.



Zarząd Spółdzielni i Rada – dowiadujemy się z Kroniki Spółdzielni – są pod „ści-
 ślą” kontrolą członków oczekujących na mieszkania i kandydatów chcących zostać
 członkami. Rośnie liczba skarg i pomówień związanych z przydziałem mieszkań. Trwa
 „nagonka” na Spółdzielnię. Oprócz tego trwają lustracje przeprowadzane przez lustrator-
 ów Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego oraz Najwyż-
 szą Izbę Kontroli. Dotyczą one głównie rozdziału i zamiany mieszkań oraz procesu
 inwestycyjnego. Jak obliczył członek Rady Spółdzielni Bolesław Świtaj - kontrole i lu-
 stracje w Spółdzielni w roku 1984 wyniosły 273 dni. Był to „rok kontroli”. Liczba tych
 kontroli nie zmalała także w roku 1985. Do kontrolujących instytucji (CZSBM i NIK)
 dołączyła się Izba Skarbowa i Inspekcja Robotniczo-Chłopska. W pierwszym półroczu
 1984 r. nie sporządzono jeszcze list przydziału mieszkań na rok 1984. Jest ich tylko
 80 plus 10 mieszkań zwalnianych przez „domkowiczów”, czyli osoby które otrzymały
 przydział domku jednorodzinnego. 9 września 1984 r. w posiedzeniu Rady wziął udział

dyrektor Zespołu Członkowsko-Mieszkaniowego Centralnego Związku Spółdzielczego Budownictwa Mieszkaniowego Jan Gołaś, który poprowadził szkolenie w sprawie przydziału i zamiany mieszkań w oparciu o uchwałę Nr 3 CZSBM z dnia 3 marca 1983 r.

Po latach zastoju ruszyło budownictwo towarzyszące na osiedlach Spółdzielni. Rozpoczęto budowę przedszkola przy ul. Goworowskiej (wykonawcą jest Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunalnego), oraz adaptację budynku na osiedlu Goworowska również na przedszkole (wykonawca Społeczne Przedsiębiorstwo Budownictwa Spółdzielczego), przygotowana została dokumentacja na budowę żłobka przy ul. Powstańców. Równocześnie trwa dynamiczny rozwój tzw. „małych spółdzielni”, które otrzymują uzbrojone tereny w środku miasta na tzw. „plomby” gdzie wznoszą budynki wielorodzinne. W posiedzeniu Rady 24 października wziął udział Wicewojewoda Ostrołęcki Eugeniusz Nałęcz oraz dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Maria Kraszewska. Głównym celem gości było pozyskanie od Spółdzielni mieszkań dla służby zdrowia, jednak ze względu na niewielkie efekty mieszkaniowe (tylko 100 mieszkań w roku 1984) konkretne ustalenia nie zapadły. Przyznano jedynie 4 mieszkania (z efektów roku 1985 w zamian za zwrot kosztów budowy tych mieszkań).

Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych w Ostrołęce zorganizował współzawodnictwo pomiędzy spółdzielniami w województwie ostrołęckim w zakresie: stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, utrzymania terenów osiedlowych, gospodarki oszczędnościowej oraz działalności społeczno-wychowawczej. W wyniku podsumowania współzawodnictwa I miejsce zajęła Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Na specjalnej uroczystości w Wyszkowie prezes WZSM Kazimierz Parszewski wręczył okolicznościowy puchar i nagrodę finansową prezesowi OSM Jerzemu Kijowskiemu.



Pogorszeniu ulegała sytuacja finansowa Spółdzielni, na co wpływ miały wysokie i wciąż wzrastające ceny usług komunalnych – ciepła, wody, kanalizacji i wywozu śmieci oraz pozostające na nie zmienionym poziomie – i ciągle powiększające się –

zaległości w opłatach czynszowych. Prowadzone były rozmowy z CZSBM na temat ewentualnego przejścia przez Spółdzielnię organizacji wywozu nieczystości stałych, do czego konieczne będą nakłady inwestycyjne na zakup kontenerów na śmieci oraz specjalistycznych samochodów. Wprowadzono natomiast ewidencję wywozu śmieci przez administrację osiedli. Zmniejszona została, i to dość znacznie, dotacja budżetowa do eksploatacji zasobów mieszkaniowych (centralne ogrzewanie, ciepła woda), co spowodowało konieczność wzrostu czynszu i to dość znacznie, bo o 12 zł z m².

18 marca 1985 r. Jerzy Kijowski, pod naciskiem władz politycznych, złożył rezygnację z funkcji przewodniczącego Zarządu. Również rezygnację z członka Zarządu złożył Stanisław Mierzejewski – dyrektor ZBR. Pełnienie obowiązków Przewodniczącego – Prezesa Zarządu Rada powierzyła Zbigniewowi Łukasiewiczowi, a nadzór nad sprawami członkowsko-mieszkaniowymi Andrzejowi Ostaszewskiemu. 12 kwietnia 1985 r. Rada Nadzorcza oddelegowała czasowo do pracy w Zarządzie Waldemara Gumowskiego i Tadeusza Śniadałę, a 7 maja na Przewodniczącego Zarządu powołany został Michał Hajduk – dotychczasowy lustrator CZSBM Inspektorat w Białymstoku (funkcję objął z dniem 1 czerwca 1985). Rezygnację z członka Zarządu złożyła Danuta Jakubiak – Główna Księgowa. Nowym dyrektorem Zakładu Remontowo-Budowlanego (po rezygnacji z tego stanowiska przez Stanisława Mierzejewskiego) została Janina Zambroń. Na społecznego, dochodzącego członka Zarządu powołano Mariana Grygiańca – naczelnika Wydziału Przygotowania i Inwestycji Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

Z „przyjemnych” spraw roku 1985 należy odnotować dwa sukcesy ostrołęckiej Spółdzielni. Kolejne zwycięstwo we współzawodnictwie na najlepszą spółdzielnię mieszkaniową w województwie oraz podziękowanie od Zarządu CZSBM za przygotowanie i przeprowadzenie Krajowych Zawodów Spółdzielczości Mieszkaniowej w Radiolokacji Sportowej w dniach 12-14 września w Broku.

Rok 1986 rozpoczął się od kolejnego podniesienia opłat czynszowych, do 28 zł za m² powierzchni w budownictwie wielorodzinnym i 23,50 zł w budownictwie jednorodzinnych. Kłopoty z ogrzewaniem wystąpiły na osiedlu Sienkiewicza. Było ono chronicznie niedogrzewane. Cena ciepłej wody dostarczanej przez Zakład Energetyki Ciepłej wynosi za 1m³ 13 zł i jest zdaniem spółdzielców za wysoka i miała być poddana kontroli. Kolejnych 15 mieszkań z efektów 1986 roku przeznaczonych zostało dla zakładów pracy i władz administracyjnych w zamian za przekazane środki. Członkowski koszt budowy 1m² mieszkania ustalony został w wysokości 40 tysięcy zł, a zasobów istniejących 30 tysięcy zł. Wobec ciągłych, licznych kontrowersji związanych z przydziałem mieszkań wprowadzony został nowy regulamin, a w nim konkretny zapis o następującym brzmieniu: *Podstawowa lista przydziału mieszkań obejmuje członków w kolejności wynikającej z numerów umów określających kolejność przydziału mieszkań mających nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Nie może być umieszczony na liście podstawowej członek posiadający umowę z wyższym numerem, dopóki nie zostanie umieszczony członek z niższym numerem ubiegający się o mieszkanie tej samej kategorii.*

Nadal jednak Społeczna Komisja Mieszkaniowa miała wiele pracy. Tylko w I półroczu roku 1986 odbyła 19 posiedzeń, na których rozpatrzono 1 086 wniosków członków i kandydatów ubiegających się o przyjęcie w poczet członków i przydział mieszkania. Do końca roku liczba ta wzrosła do 1400. Mieszkań cały czas było za mało i o ich budowie decydował przede wszystkim rynek wykonawcy. Miejska Rada Narodowa w Ostrołęce przyjęła w planie budowę 198 mieszkań dla Spółdzielni lecz Kombinat Budowlany przyjął do realizacji tylko 178. Kombinat proponował wybudowanie jednego budynku ponad plan, w zamian za 50% mieszkań dla swoich pracowników. Dwa mieszkania na osiedlu Centrum Spółdzielnia przekazała Prezydentowi Miasta na uruchomienie przedszkola. Podjęte zostały pierwsze działania w celu utworzenia – wydzielenia Spółdzielni Domków Jednorodzinnych na osiedlu Baśniowa. W poczet członków zostali przyjęci kandydaci ze stażem od 1977 i 1978 r., w trybie przyspieszonym 15% ogółu kandydatów ze stażem 1979-1980 r.

30 czerwca 1986 r. z funkcji zastępcy prezesa zrezygnował Zbigniew Łukasiewicz przechodząc na stanowisko prezesa Społecznego Przedsiębiorstwa Budownictwa Spółdzielczego, zaś 29 grudnia 1986 r. Rada powołała Janinę Zambróń na stanowisko zastępcy prezesa Zarządu ds. eksploatacyjno-technicznych. Dyrektorem ZRB po J. Zambróń został Jerzy Korwek. Na ogólną liczbę planowanych do wybudowania do 1992 r. 3 992 mieszkań SPBS ma ich zrealizować 780. Przy ul. Targowej rozpoczęto budowę bazy Zakładu Remontowo-Budowlanego (wykonawcą był Kombinat Budowlany) oraz ocieplanie budynków (od 1986 r.) będące usuwaniem tzw. wady technologicznej.

Rok 1987 rozpoczął się od kolejnego w tej dekadzie ataku zimy – dokuczały zaspasy śniegu i temperatury minus 20 stopni. W Zespole Elektrowni nastąpiła awaria, całe miasto pozbawione zostało ciepła, a sytuacja ta trwała 12 godzin. Popękały grzejniki na klatkach schodowych i w niektórych mieszkaniach, pozamarzały i popękały całe piony w budynkach. Naprawa szkód trwała kilka dni, zarówno w dzień jak i w nocy. Straty były ogromne, szacowało je wiele komisji przez kilka miesięcy. *Trwa ciężka zima – informuje Kronika Spółdzielni – Służby Spółdzielni z pełnym zaangażowaniem zwalczają skutki zimy usuwając śnieg z chodników przed budynkami i z dróg osiedlowych. Za „akcję zima” Rada przyznała nagrodę dla zastępcy prezesa Zarządu Janiny Zambróń.*

Nastąpiły kolejne podwyżki opłat czynszowych za użytkowanie mieszkań, zwiększono odpis remontowy i odpis na działalność społeczno-wychowawczą. Ciągłemu poszerzeniu ulegała działalność społeczno-wychowawcza. W 1987 r. Spółdzielnia prowadziła następujące kluby:

1. Klub Spółdzielczy ul. Jaworskiego 13, kategoria I (super)
2. Klub Mieszkańców, ul. Goworowska 2, kat. II (standard)
3. Pracownie specjalistyczne:
 - pracownia modelarska, ul. Gorbatowa 18, kat. I (super)
 - pracownia karate, ul. Nowotki 10 (osiedle Centrum), kat. II (standard)
 - pracownia krótkofalarska „Junmax”, ul. Sienkiewicza 3/34, kat. I (super)
 - pracownia kulturowa, ul. Dzieci Polskich 12, kat. II (standard)
 - pracownia krótkofalarska „Titawa”, ul. Gorbatowa 18, kat „0”



Z klubów i pracowni korzystali członkowie spółdzielni, ich dzieci i wnuki, pod okiem fachowych instruktorów.. Prowadzone kluby i pracownie miały duże osiągnięcia w skali województwa i kraju. Kulturyści i karatecy swoimi występami na imprezach spółdzielczych i innych uświetniali te imprezy pokazując, że spółdzielnia to nie tylko mieszkania ale też kultura, sport i rozrywka.

W czerwcu 1987 r. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków, które dokonało oceny działalności spółdzielni za rok 1986. Wybrano Radę Spółdzielni, która ukonstytuowała się 22 czerwca w sposób następujący: Waldemar Gumowski – Przewodniczący Rady, Grażyna Rogala – Zastępca Przewodniczącego, Marek Władysławski – Sekretarz, Kazimierz Mierzejewski – Członek, Przewodniczący Komisji GZM, Bolesław Świtaj - Członek, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej oraz 10 członków Rady, Kwiryn Ziemiecki, Kazimierz Biedrzycki, Kazimierz Żerański, Mieczysław Bubrzycki, Adam Glinka, Dariusz Bralski, Sławomir Kot, Bogdan Wojciechowski, Genowefa Karwowska i Bogdan Piszewski.

W dniu 11 maja 1987 r. Prezes Zarządu Michał Hajduk złożył rezygnację z zajmowanego stanowiska, a stanowisko prezesa na okres 3 miesięcy powierzono Janinie Zambroń (odmówiła objęcia funkcji prezesa). Podobnie jak J. Zambroń na objęcie stanowiska prezesa nie zgodził się też Marian Gryganiec. Rozpoczęto poszukiwania i rozmowy z potencjalnymi kandydatami na to stanowisko. Wśród kandydatów znaleźli się m. in. Eugeniusz Peła, Andrzej Krawczyk, Ryszard Kobrzyński, Janusz Zieliński, Henryk Piotrak i Jerzy Jezusek. Trudności w znalezieniu chętnej osoby wynikały przede wszyst-

kim ze stosunkowo niskiego wynagrodzenia w porównaniu z innymi zakładami pracy. W związku z tym Rada podwyższyła premię dla prezesa do 190% wynagrodzenia zasadniczego wraz z dodatkiem funkcyjnym oraz 160% dla pozostałych członków Zarządu. Wybrany na prezesa Ryszard Żuber, po jednym dniu, zrezygnował z tego stanowiska.

Trwało ciągle lustrowanie spółdzielni dotyczące szczególnie przydziału mieszkań. Szczególnie gorliwie czynił to nowy organ kontrolny jakim była Inspekcja Robotniczo-Chłopska. Obszerna informacja o jej poczynaniach znalazła się w Kronice: *Przeprowadzona została kontrola przez Inspekcję Robotniczo-Chłopską dotycząca roku 1986. zakwestionowano przydział mieszkań dla pracowników spółdzielni. W wystąpieniu pokontrolnym do rady zalecono odwołanie społecznych członków Zarządu (był to Marian Gryganiec i Zbigniew Łukasiewicz). Prezes urzędujący w tamtym okresie Michał Hajduk już nie pracuje. Ze stanowiskiem kontrolujących nie zgodziła się Rada i nie zamierza wyciągać konsekwencji do społecznych członków Zarządu, bo to spowoduje całkowite pozbawienie Zarządu Spółdzielni. Pomimo takiego stanowiska Zbigniew Łukasiewicz złożył rezygnację z dochodzącego-społecznego członka Zarządu. Stwierdzić należy, że jest to szkodliwe działanie dla Spółdzielni. Nie można wybrać etatowego Zarządu z uwagi na brak kandydatów do tej trudnej pracy, a do pracujących społecznie wyciąga się surowe konsekwencje. Władze polityczne i administracyjne miasta tolerują szkodliwe działania tej Inspekcji, która decyduje bardziej niż te władze w sprawach kadrowych głównie. Od wystąpienia IRCh Rada złożyła odwołanie do Delegatury NIK w Olsztynie o nie odwoływanie drugiego społecznego członka zarządu Mariana Grygania – odwołanie zostało uwzględnione.*

Prezes Zarządu Janina Zambroń stwierdziła, że praca Zarządu w jednoosobowym składzie jest bardzo trudna. W ciągu jej okresu pracy na stanowisku Prezesa tylko przez dwa tygodnie nie było kontroli w Spółdzielni. Nie jest w stanie – jak mówiła - obsługiwać kontroli i normalnie pracować. Stanowisko etatowego Prezesa Spółdzielni zostało obsadzone dopiero 10 grudnia 1987. Odbyło się wówczas posiedzenie Rady z udziałem I sekretarza Komitetu Miejskiego Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej Jana Zalewskiego, Wiceprezydenta Ostrołęki Mirosława Szulca i zastępcy dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Wojewódzkiego w Ostrołęce Jana Artemowicza. Na tym posiedzeniu Rada wybrała Jana Artemowicza na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni.

Na terenie miasta nadal powstawały tzw. „małe spółdzielnie”. Moce Kombinatów były angażowane w ich inwestycje, co automatycznie zmniejsza rozmiary budownictwa dla Spółdzielni. Najwięcej kontrowersji wzbudziła budowa wielorodzinnego budynku u zbiegu ulic Konopnickiej i Goworowskiej, a więc na terenie przeznaczonym dla OSM, przez spółdzielnię „Szklany Dom” dla pracowników Kombinat Budowlanego. Ostatecznie „krakowskim targiem” za postawienie budynku na terenie Spółdzielni mała spółdzielnia „Szklany Dom” zobowiązała się do przekazania czterech mieszkań i jednego na zamianę oraz 200 m² powierzchni na działalność społeczno-wychowawczą. Do trudnych problemów budownictwa mieszkaniowego w województwie ostrołęckim odniósł się Stanisław Rybski przewodniczący Komisji Planowania Urzędu Wojewódz-

kiego w „Tygodniku Ostrołęckim” w artykule „Jak minął rok” pisząc m. in. *Niewspółmiernie wprowadzie do społecznych potrzeb, ale lepiej niż przeciętnie w kraju budowaliśmy mieszkania. Przez szereg miesięcy nasze województwo znajdowało się w pierwszej dziesiątce najlepiej realizujących wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe w kraju. Fatalny okazał się listopad, w którym oddano do użytku tylko jedno mieszkanie. Jednak zaawansowanie wielu prac w budynkach przewidzianych do oddania w grudniu 1987 r. świadczy, że plan 1 070 mieszkań powinien zostać zrealizowany.*

Kierownikiem Działu Członkowsko-Mieszkaniowego została Maria Lewalska pełniąca równocześnie funkcje sekretarza Rady. Poprzednio zatrudniona była w Wojewódzkim Związku Spółdzielni Mieszkaniowych w Ostrołęce na stanowisku głównego specjalisty ds. członkowsko-mieszkaniowych. Dość optymistycznie wyglądała przewidywana ilość oddawanych mieszkań w roku 1988, bowiem miało ich być 232 nowych i 60 po zamianach, w sumie więc 292 mieszkania. Rozdysponowano je w sposób następujący:

- dla zakładów pracy i terenowych organów administracji państwowej 17 mieszkań
- na listę zamian 60 mieszkań
- na listę przyspieszeń 50 mieszkań
- na listę podstawową 165 mieszkań
- na listę warunkową 30% listy podstawowej

Ile mieszkań w tym roku - pod tym tytułem ukazała się informacja w „Tygodniku Ostrołęckim” ze stycznia 1988 r. I dalej: Tysiące kandydatów i członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej oczekuje na mieszkanie. Jednak tempo budownictwa w Ostrołęce - i nie tylko tu - nikogo nie zadowala. Nadal buduje się o wiele za mało, rosną więc szeregi oczekujących na mieszkania. Według wstępnych propozycji planu, OSM ma przekazać w tym roku swym członkom 232 mieszkania o powierzchni 11,3 tys. km kw. Wszystkie z nich mają być wybudowane przez Kombinat Budowlany na osiedlu Centrum. Autor podpisujący się inicjałami mb, którym był Mieczysław Bubrzycki - nota bene członek i działacz spółdzielczy, odniósł się także o sytuacji mieszkańców Centrum: Już mieszkających na os. Centrum zainteresuje na pewno informacja, że w tym roku mają być przekazane tam do użytku dwa pawilony handlowo-usługowe o powierzchni prawie 2,5 tys. m kw. Oprócz stoisk spożywczych i przemysłowych w pawilonach znajdują także miejsce punkty usługowe. Jest więc szansa, że w bieżącym roku nastąpi kolejny krok w kierunku „odpustynnienia” tego największego osiedla mieszkaniowego.

Pierwszym blokiem na osiedlu Centrum był 20.-rodzinny budynek przy ulicy Mariana Buczka (dziś kpt. Józefa Laskowskiego „Lasa”) oddany na początku 1982 r. Ostatni w marcu 1988 r. w na Centrum, oddany został do użytku blok nr 19, także 20.-rodzinny przy ul. Franciszka Zubrzyckiego (dziś rotmistrza Witolda Pileckiego. Ogółem na osiedlu Centrum w maju 1988 r. w 1 096 mieszkaniach, o średniej powierzchni ponad 50 m kw. mieszkało około 4 tysięcy ludzi czyli prawie co dziesiąty mieszkaniec miasta.

O problemach osiedla Centrum, szczególnie niedostatecznej infrastrukturze spo-

łecznej, mówiła w swym wywiadzie z maja 1988 r. wiceprezes OSM Janina Zambroń: *Zgodnie z planem Kombinat Budowlany oddać ma w tym roku na „Centrum” 10 budynków czyli 212 mieszkań o powierzchni około 11 tys. m kw. W ubiegłym roku było więcej mieszkań jednak w tym roku Kombinat znaczną część swego potencjału angażuje w budowę obiektów infrastruktury. W czerwcu planowane jest oddanie do użytku piętrowej placówki handlowo-usługowej o powierzchni ok. 1,1 tys. m kw. Vis a vis powstaje drugi, podobny obiekt. Powinien zgodnie z planem być oddany do użytku w grudniu br. Chcemy doprowadzić do stanu surowego pawilon na zbiegu ulic Zubrzyckiego i Kleeberga. Rozpoczęta zostanie również budowa szkoły i przedszkola. Można więc powiedzieć, że po latach minimalnych przyrostów w zakresie tzw. infrastruktury obecnie nadchodzą lepsze lata dla „Centrum”.*



Po powołaniu Mariana Grygiańca na stanowisko wiceprezesa Zarząd OSM od 1 maja 1988 pracował w następującym składzie:

Jan Artemowicz – Prezes Zarządu

Janina Zambroń – Zastępca Prezesa ds. wykonawstwa własnego

Marian Grygianiec – Zastępca Prezesa ds. technicznych

Szczególna uwaga władz spółdzielczych zwrócona była na najmłodsze, a wkrótce i największe, osiedle „Centrum”. Na działalność społeczno-wychowawczą przeznaczono

ne tam zostały dwa mieszkania kat. M-3. Stanowiły one część składową Klubu Spółdzielczego „Sparta”. W klubie tym miały działać:

1. Grupa karateków
2. Grupa kulturystów
3. Ośrodek kuratorski
4. Szczep harcerski (3 drużyny)
5. Kawiarenka
6. Wypożyczalnia sprzętu turystycznego

Centrum to osiedle spółdzielcze, jedyny w zasadzie plac budowy – mówiła kierownik administracji Jadwiga Lenkiewicz – Sporo się tutaj zrobiło, jednakże ciągle jest jeszcze tyle spraw do załatwienia. Jako administracja przykładamy się mocno do sprawy zieleni. Każdy kto patrzy obiektywnie na „Centrum” przyzna, że pod tym względem jest z każdym rokiem coraz lepiej. Tak na dobrą sprawę niełatwo jednak tutaj mieszkać. Nie ma placówek handlowych, przedszkole jest maleńkie, szkoły nie ma żadnej. To wystarcza, żeby utrudnić życie lokatorom. Rada Osiedlowa wciąż zgłasza postulaty, my skrzętnie je spisujemy i nadajemy sprawom bieg urzędowy, jednak na wiele z nich nie mamy żadnego wpływu.

Przeprowadzono w Spółdzielni wartościowanie stanowisk pracy i zmianę systemu wynagrodzeń. Utworzono 21 kategorii zaszerogowań pracowników, wzrosły wynagrodzenia zasadnicze i dodatki funkcyjne, a zmniejszona została wysokość premii. Nowy system został wprowadzony od 1 czerwca 1988 r. W Spółdzielni powstała grupa inicjatywna, której celem miało być powołanie małej spółdzielni mieszkaniowej dla pracowników OSM. Rada i Zarząd poparli tę inicjatywę i przekazali teren wraz z dokumentacją na budowę budynku nr 10 na osiedlu Centrum. Spółdzielnia ta zamierza połączyć się ze spółdzielnią „Szklany Dom”. Z inicjatywy organizacji partyjnej i związków zawodowych zakupione zostały upominki książkowe dla działaczy organów samorządowych.

Odbyte 24 czerwca Zebranie Przedstawicieli Członków pozytywnie oceniło działalność Spółdzielni za 1987 r. i udzieliło absolutorium całemu Zarządowi. Ponieważ w grudniu miał się odbyć IV Zjazd Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych ostrołęcka Spółdzielnia dokonała wyboru delegatów na ten zjazd oraz oceniła – dość pozytywnie współpracę z Wojewódzkim Związkiem. Ogólnie można stwierdzić, że rok 1988 to pierwszy rok spokojniejszej pracy w składzie pełnego 3-osobowego, etatowego Zarządu. Był to rok z wyraźnie mniejszą liczbą skarżących się interesantów, kontroli i lustracji.

W 1989 r. minęło 30 lat od powstania Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zamieszkiwało ją prawie 30 000 mieszkańców. Nadal jednak liczba budowanych nowych mieszkań odbiegała od ilości oczekujących na nie członków i kandydatów. W celu poprawy tej sytuacji na posiedzenie Rady 27 stycznia 1989 r. zaproszono dyrektora Kombinatu Budowlanego Jerzego Karczmarskiego. Kombinat był głównym i jedynym wykonawcą mieszkań dla Spółdzielni. W trakcie posiedzenia omówiono takie problemy jak: opóźnienia w przekazywaniu wykonawcy terenów na osiedlu Centrum, uzbrajanie

tych terenów, nowe technologie cementowania ze względu na trudny geologicznie teren, zła jakość oddawanych mieszkań. Dyrektor KB zwrócił uwagę na niską jakość materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz apelował do spółdzielców o odbieranie mieszkań do własnego wykończenia. Kombinat zażądał od Spółdzielni po 50 dolarów amerykańskich wsadu dewizowego od jednego wybudowanego mieszkania.

W 1989 r. ze struktury OSM wydzielona została Spółdzielnia Domków Jednorodzinnych. Stosowna uchwała (niepełna – 4 pierwsze paragrafy na 8 ogółem) nr 7 Zebrania Przedstawicieli Członków z 22 czerwca 1989 r. w tej sprawie brzmiała następująco:

Zebranie Przedstawicieli Członków OSM w oparciu o art. 108 ustawy z dnia 1.09.1982 r. - prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 110) uwzględniając wniosek Zebrania Przedstawicieli Członków OSM postanawia co następuje:

§ 1

1. Z Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wydziela się Spółdzielnia Domków Jednorodzinnych z siedzibą w Ostrołęce.
2. Dotychczasowa Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa zachowuje swoją nazwę i siedzibę.

§ 2

Do nowo powstałej Spółdzielni Domków Jednorodzinnych w Ostrołęce przechodzą członkowie zamieszkujący w budynkach zlokalizowanych przy ulicach:

- Baśniowa - 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25,
- Guliwera - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 15a, 2, 4, 6, 8, 10, 12
- Wodnika – 1, 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4, 6, 8, 10, 12
- Kubusia Puchatka – 18, 20, 22, 24, 26

§ 3

Podział spółdzielni następuje na podstawie:

1. Planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań stanowiącego załącznik nr 2 niniejszej uchwały.
2. Bilansu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej sporządzonego na dzień 31.XII. 1988 r. zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 13 803 485 922,37 zł zatwierdzonego Uchwałą nr 3 niniejszego Zebrania Przedstawicieli.

§ 4

Podział Spółdzielni następuje z dniem 1.01.1989 r.



W strukturze organizacyjnej Spółdzielni na rok 1989 zwiększono zatrudnienie o 15 etatów. Wynikało to ze wzrostu ilości budynków mieszkalnych, przy czym największy wzrost zatrudnienia nastąpił na osiedlu Centrum. OSM w tradycyjnym konkursie współzawodnictwa między spółdzielniami organizowanym przez Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych za 1988 r. zajęła II miejsce.

Rok 1989 zapisał się w historii Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej jako rok wielu niespodziewanych zmian personalnych, głównie w składzie Rady i też niespodziewanego strajku pracowników. W dniu 20 kwietnia na posiedzeniu Rady Kwiryn Ziemiecki został przeniesiony z Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi do Komisji Rewizyjnej, Dariusz Bralski z Komisji Rewizyjnej do Komisji Społeczno-Wychowawczej, zaś Sławomir Kot odwołany został z Komisji Rewizyjnej. Powołano komisję do zbadania zasadności umieszczenia na listach przydziału niektórych osób i „innych spraw”. Z kolei Marek Niewiadomski 18 maja złożył rezygnację z członka Rady.

Szczególne wydarzenia zaczęły się 29 maja. *Pozostanie on w historii Ostrołęki – dowiadujemy się z Kroniki – prawdopodobnie jako dzień, który dał początek ciekawym wydarzeniom rozegranym w Spółdzielni bez inspiracji zewnętrznych. W dniu tym odbyło się plenarne posiedzenie Rady. Dotychczasowy z-ca Przewodniczącego Grażyna Rogala przebywa za granicą, a Marek Władysławski złożył rezygnację z członka Rady której był sekretarzem. Wybrano Kwiryna Ziemieckiego na zastępcę przewodniczącego Rady, Mieczysława Bubrzyckiego na sekretarza Rady. Rada odwołała Jana Artemowicza z funkcji Prezesa Zarząd. Obowiązki Prezesa powierzono Janinie Zambrón. Pokój Prezesa Zarządu został przez członków Rady zaplombowany. Zbliża się termin Zebrania Przedstawiciela Członków. Po odwołaniu Prezesa Zarządu Jana Artemowicza powstał Komitet Strajkowy z inspiracji organizacji związkowej działającej w Spółdzielni. Załoga broni Prezesa,*

nie godzi się z decyzją Rady i jego odwołaniem. Budynek administracyjny Spółdzielni przy ul. Jaworskiego 13 obwieszony jest hasłami i transparentami z treścią w obronie Prezesa. Załoga czeka co będzie dalej. Atmosfera bardzo zła – o sytuacji w Spółdzielni głośno w całym mieście, mieszkańcy przychodzą oglądać hasła i transparenty na budynku. W tych dniach w środkach masowego przekazu prawie codziennie widać strajkujące załogi o odejście dyrektorów, prezesów, a tu w Spółdzielni w Ostrołęce załoga grozi strajkiem o przywrócenie Prezesa do pracy na poprzednio zajmowanym stanowisku. Wydarzenie na skalę kraju.

Dalszy ciąg tej sprawy też był interesujący. Rada wystąpiła do Inspektoratu Lustracji CZSBM w Olsztynie o przeprowadzenie kontroli, a odwołany Prezes Jan Artemowicz wystosował pismo do Rady o przywrócenie go na dotychczas zajmowane stanowisko. Protest trwał do 19 czerwca kiedy to na posiedzeniu Rady z udziałem I sekretarza KM PZPR Ireneusza Majkowskiego i lustratora Andrzeja Gielerta, który stwierdził, że nie było podstaw do odwołania prezesa, Rada przywróciła Jana Artemowicza na poprzednie stanowisko.

W Polsce na przełomie lat 1989/1990 rozpoczyna się transformacja ustrojowa i społeczno-gospodarcza. Zwiększają się dochody ale jeszcze szybciej rosną ceny, w tym opłaty czynszowe, które wynosiły (eksploatacja podstawowa w budownictwie wielorodzinnym):

- Do września 1989 r. – 109 zł za m kw.
- Od 1 września do 1 listopada - 1989 r. 230 zł za m kw.
- Od 1 listopada do 31 grudnia 1989 r. 302 zł za m kw.
- Od 1 stycznia 1990 r. 1 173 zł za m kw.

Jak z tego powyższego zestawienia wynika w ciągu kilku miesięcy opłaty wzrosły ponad dziesięciokrotnie – oczywiście głównie wskutek szalejącej inflacji. Równie szybko rosły opłaty w budownictwie jednorodzinym oraz opłaty za dostawę gazu, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę gdzie obowiązywały ceny urzędowe. Równoległe wzrastały zaległości czynszowe, które w połowie 1989 r. wyniosły ponad 35 mln zł. Tylko w ciągu dwóch miesięcy (lipiec i sierpień) wysłanych zostało ponad 500 upomnień i pozwów do sądu na sumę około 600 tys. zł., a w ponad 50 spraw trafiło do komornika.

Rok 1989 zapisał się również faktem zakupu do księgowości pierwszego komputera oraz całkowitym zapomnieniu o jubileuszu 30.-lecia Spółdzielni. Nie było głowy i czasu, tyle się działo.

Na początku 1990 r., w celu faktycznego pomiaru zużycia ciepłej i zimnej wody postanowiono zakupić wodomierze i instalować je w mieszkaniach w kolejności złożonych podań przy czym 50% wartości pokrywała Spółdzielnia z dotacji budżetowych. Na pierwszym posiedzeniu Rady w dniu 20 marca, odbytej po Zebraniu Przedstawicieli Członków - „burzliwym ale mało twórczym” - dokonano jej ukonstytuowania: Henryk Dykty – Przewodniczący Rady, Janusz Bystrzyński – Zastępca Przewodniczącego, Zbigniew Łukasiewicz – Sekretarz Rady, Stefan Serejko – Przewodniczący Komisji GZM, Aleksander Pasterski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Janusz Domański

– Przewodniczący Komisji Społeczno-Wychowawczej oraz 9 członków Rady - Krzysztof Bubrzycki, Dariusz Bralski, Edward Jastrzębski, Barbara Filipowicz, Halina Jenda, Sławomir Kot, Zbigniew Krawczyk, Stanisław Turek i Ryszard Żuber.

Wybrany został także Zarząd Spółdzielni:

1. Jan Artemowicz – Prezes
2. Janina Zambroń – Członek Zarządu
3. Marian Gryganiec – Członek Zarządu

Bardzo szybko nastąpiły dwie zmiany i to na najważniejszych stanowiskach we władzach Spółdzielni. 23 kwietnia Henryk Dykty złożył rezygnację z Przewodniczącego Rady w związku z wyborem do władz NSZZ „Solidarność” (nowym przewodniczącym został Stefan Serejko), zaś po rezygnacji z dniem 30 czerwca ze stanowiska Prezesa przez Jana Artemowicza, Rada powierzyła pełnienie obowiązków Prezesa Marianowi Grygiancewiczowi, po czym w dniu 9 września jednogłośnie wybrała go na stanowisko prezesa Zarządu Spółdzielni. W Spółdzielni rozpoczęły się grupowe zwolnienia pracowników, przy czym dotyczyło to przede wszystkim Zakładu Remontowo-Budowlanego.

Rozdział mieszkań w roku 1990 (226 ogółem, w tym 86 z odzysku) wyglądał następująco:

- Dla zakładów pracy i BHZ „Locum” 8 mieszkań
- Lista podstawowa 216 mieszkań
- Lista podstawowa-przyspieszeń 6 mieszkań
- Lista zamian 85 mieszkań
- Na zamianę z mieszkań rotacyjnych na docelowe 38 mieszkań
- Na przyspieszenie zamian mieszkań 6
- Lista warunkowa do 20% listy podstawowej

Bardzo istotne zmiany w funkcjonowaniu spółdzielczości w tym i mieszkaniowej wprowadziła ustawa z dnia 20 stycznia 1990 r. „O zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości”. Zgodnie z nią zlikwidowano starą, rozbudowaną strukturę organizacyjną spółdzielczości i oparto ruch na spółdzielniach uwolnionych od wcześniejszej, hierarchicznie narosłej nadbudowy organizacyjnej. Przestał istnieć Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych w Ostrołęce i Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego. Już w kwietniu 1990 r. wybrana została nowa Krajowa Rada Spółdzielcza przekształcona następnie w Naczelną Radę Spółdzielczą. Powołany został także Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Kolejna ustawa, która weszła w życie z dniem 26 września 1994 r. zagwarantowała niezależność spółdzielni i ruchu spółdzielczego usuwając przepisy pozwalające organom władzy terenowej i administracji państwowej na ingerowanie w działalność spółdzielni.

Już pod koniec roku 1990 na osiedlu Centrum rozpoczęły się zebrania grup członkowskich zwoływane na żądanie Rady tego osiedla w związku z zamiarem utworzenia drugiej spółdzielni. 20 marca 1991 r. odbyło się Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicie-

li Członków o co szczególnie starała się grupa działaczy z „Centrum” z przewodniczącym Rady tego osiedla Damianem Plagą na czele. W zebraniu, któremu przewodniczył wybrany jednogłośnie Czesław Pietrzyk, wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej i Rady Osiedla Centrum oraz Zarządu. Sprawozdanie finansowe za rok 1990 złożyła główna księgowa OSM Danuta Jakubiak, omówienia propozycji podziału dokonała radca prawny Jolanta Ślubowska, zaś genezę problemu podziału Spółdzielni przedstawił prezes Marian Gryganiec. Głównymi argumentami podnoszonymi przez działaczy z Centrum były: wielkość Spółdzielni ale równocześnie zatracenie idei spółdzielczości, proces rozmylenia się kompetencji co skutkowało zbytnią władzą zarządu, ślimaczenie się inwestycji towarzyszących „mieszkaniówce” oraz za duże, ich zdaniem, obciążenia finansowe mieszkańców osiedla. Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt podziału, który na 2 tygodnie przed zebraniem – z niedużymi poprawkami - poparła też Rada osiedla Centrum. Jednak w trakcie posiedzenia Damian Plaga przedstawił nową, inną wersję projektu, która nie uzyskała akceptacji większości delegatów. Główny spór dotyczył podziału trwałych składników majątkowych OSM nie leżących w obrębie osiedla Centrum, w tym przede wszystkim Zakładu Remontowo-Budowlanego. Ostatecznie przegłosowany został projekt Zarządu, bez żadnej poprawki, z tym, że wszyscy przedstawiciele „Centrum” głosowali przeciwko.

Najważniejsze postanowienie Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków znalazło się w uchwale Nr 3, która brzmiała m. in.:

Zebranie Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w oparciu o art. 9, ust. 2 Ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz. U. Nr 6 z 7 lutego 1990 r., poz. 36) uwzględniając żądanie Rady Osiedla „Centrum” z dnia 20 grudnia 1990 r. postanawia co następuje:

§ 1

1. Z Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wydziela się Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” z siedzibą w Ostrołęce
2. Dotychczasowa Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa zachowuje swą nazwę i siedzibę

§ 2

1. Do nowo powstałej Spółdzielni Mieszkaniowej przechodzą:
- członkowie zamieszkujący w budynkach zlokalizowanych przy ulicach jak w załączniku Nr 1 (były to budynki mieszkalne wybudowane i przeznaczone do eksploatacji do 31 grudnia 1990 r. na osiedlu Centrum I, II III przedsięwzięcie: I. Przedsięwzięcie ul. Buczka nr 1, 3, 5, 7 2. ul. Nowotki nr 4, 4a, 4b, 6, 8, 10, ul. Findera nr 2, 4, 4, 6, 8, 10, II Przedsięwzięcie ul. Zubrzyckiego nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, ul. Kleeberga nr 1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, , ul. Sikorskiego nr 2, 8, 10,

12, 14, 16, ul. Sucharskiego nr 1, 2, 3, 3, 4, 5, 6, , ul. Berlinga nr 1, 3, 4, 6, 8, 10a, ul. Madalińskiego nr 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 i III Przedsięwzięcie ul. Grota Roweckiego nr 2, 4, 6, ul. Sikorskiego nr 47). wykaz tych członków stanowi zał. nr 2

- Członkowie – osoby prawne

2. Potrzeby mieszkaniowe członków oczekujących na przydział, zamianę oraz zarejestrowanych kandydatów będą realizowane według dotychczasowych zasad Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową.
3. Ostrołęcka Spółdzielnia mieszkaniowa będzie realizowała zamiany mieszkań członkom ubiegającym się o zamianę ze Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum na zasadach dotychczasowych, tj. według numeru rejestru zamian.
4. Mieszkania zwalniane przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” otrzymujących zamianę będą zasiedlane przez członków umieszczonych na listach przydziału lub zamiany mieszkań sporządzanych przez Ostrołęcką Spółdzielnię mieszkaniową – na zasadzie skierowania członka na konkretne mieszkanie. (...)
5. Mieszkanie zwalniane przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” tzw. „uzyski” Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” postawi również do dyspozycji Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w celu realizacji listy przydziału i zamiany mieszkań.
6. W przypadku podjęcia działalności inwestycyjnej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum” wybudowane mieszkania Spółdzielnia ta zobowiązuje się do postawienia na realizację listy przydziału i zamiany mieszkań sporządzonej przez Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową.
7. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” przejmie pracowników zatrudnionych w Administracji osiedla Nr 3 w ilości 28 etatów oraz pracowników Zarządu, Działu Technicznego, pogotowia Technicznego, Działu Społeczno-Wychowawczego w ilości proporcjonalnej do m² powierzchni użytkowej zasobów, tj. 14 etatów. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” wchodzi w prawa i obowiązki pracodawcy z chwila uzyskania osobowości prawnej.

§ 3

1. Obiekty handlowo-usługowe przekazywane do Spółdzielni „Centrum” to:
 - pawilon przy ul. Zubrzyckiego 11a
 - pawilon handlowo-usługowy przy ul. Sikorskiego 4
 - budynek administracyjno-socjalny przy ul. Sikorskiego 45
2. Pozostałe budynki handlowo-usługowe w realizacji po przejęciu i rozliczeniu zadania inwestycyjnego przez Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową będą przekazane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” - Centrum II przedsięwzięcie: pawilon Nr 15, zadanie V, pawilon Nr 27, zadanie VIII i pawilon nr 40, zadanie IX

§ 4

Podział Spółdzielni następuje na podstawie:

1. Planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały
2. Bilansu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej sporządzonego na dzień 31.12.1990 r. zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 475 822 401 900 zł zatwierdzonego uchwałą nr 2 niniejszego Zebrania Przedstawicieli.

§ 5

Podział Spółdzielni następuje z dniem 1.01.1991

§ 6

Zobowiązuje się Przedstawiciele Członków przechodzących do nowo powstałej Spółdzielni do niezwłocznego uchwalenia statutu oraz wyboru organów Spółdzielni.

§ 7

Upoważnia się Zarząd Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do przekazania składników majątkowych oraz praw i zobowiązań, o których mowa w § 4, nowej Spółdzielni w terminie 6 miesięcy od uzyskania przez nią osobowości prawnej

§ 8

Do czasu fizycznego podziału Spółdzielni zarówno w rozliczeniach między Członkami jak i nowo powstałą Spółdzielnią będą obowiązywały dotychczasowe zasady rozliczeń Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Za uchwałą głosowało 26, przeciwko 7 Przedstawiciele Członków

Na podstawie uchwały Nr 3 Przedstawiciele Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 20 marca 1991 r. w sprawie podziału spółdzielni z OSM wyodrębniono nową spółdzielnię mieszkaniową - „Centrum”. Zarząd OSM dokonał przekazania na jej rzecz składników majątkowych, praw i zobowiązań. Przejęła ona część zasobów OSM: 77 budynków z 1829 mieszkaniem, w tym 72 budynki, 1689 mieszkań, 1687 członków zasiedlonych do 31 grudnia 1990 r. i 5 budynków mieszkalnych o 140 mieszkaniach, będących efektami 1991 r., 3 pawilony handlowo-usługowe (przy ul. Sikorskiego 4,

Zubrzyckiego 11a i pawilon nr 15) oraz budynek administracyjno-socjalny przy ul. Sikorskiego 45. Ponadto OSM przekazała Spółdzielni Centrum 28 pracowników zatrudnionych w byłej Administracji Osiedla Centrum, oraz 14 pracowników. 29 kwietnia wybrany został zarząd, którego prezesem został Damian Plaga, zastępcą prezesa – Zbigniew Łukasiewicz (społeczny). 10 maja Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym pod Nr VG”ns-Rej-S”390 uzyskując osobowość prawną. Od 27 marca 1992 r. prezesem był Józef Tymcio, od 1993 r. Rafał Janusz Dymerski, a po jego śmierci od 2015 roku Ryszard Roman Sowa. Już pod koniec 1991 r. 460 członków Spółdzielni „Centrum” wystąpiło do władz spółdzielni o zwołanie Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli dla ponownego połączenia spółdzielni lecz propozycja ta nie zyskała poparcia.

Przed podziałem Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała: 173 budynki wielorodzinne z 5 888 mieszkaniami i 17 pawilonów handlowych, w sumie około 300 tysięcy m² powierzchni. Zatrudnienie na koniec 1990 r. wynosiło 229 osób, z tego:

- Zarząd – 35 osób
- Administracji osiedli – 103 osoby
- Zakład Remontowo-Budowlany – 80 osób
- Dział techniczny – 6 osób
- Działalność społeczno-wychowawcza – 5 osób

Po podziale liczba pracowników spadła do 145 czyli aż o 84 osoby, w tym:

- w zarządzie – 26 osób
- w gospodarce zasobami mieszkaniowymi – 68 osób
- w dziale społeczno-wychowawczym – 1 osoba
- w Zakładzie Remontowo - Budowlanym – 50 osób

Wartość majątku trwałego netto wynosiła prawie 400 mld zł. Po podziale Spółdzielnia zrzeszała 5 026 członków z tego 4 297 zamieszkałych w 108 budynkach wielorodzinnych i 729 członków oczekujących. Funkcjonowały dwie administracje osiedli. Łączna powierzchnia mieszkań spółdzielczych (łącznie z garażami) wynosiła 206 940 m². W zasobach zamieszkiwało około 19 tysięcy osób.

Ponieważ nadal były poważne kłopoty z opłatami czynszowymi Rada podjęła uchwałę dość zresztą kontrowersyjną i trudną do realizacji o następującej treści: *Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do stosowania odłączenia energii cieplnej i wody do mieszkań gdzie jest orzeczone eksmisja lub podjęta uchwała o wykluczeniu z grona członków z powodu zalegania z opłatą czynszową.*

Poważne zmiany nastąpiły w 1992 r. w zasadach finansowania budownictwa mieszkaniowego. Ponieważ zlikwidowano kredyty na budownictwo mieszkaniowe nie wszystkich odtąd było stać na wkład. Odstąpiono od stosowania norm zasiedlenia przy przydziale mieszkań na życzenie członka wynikających z jego sytuacji finansowej. Przy rozliczaniu zużycie wody, gazu, nieczystości stałych wprowadzono zasadę, że jednost-

ka rozliczeniową kosztów będzie zużycie przypadające na jedną osobę zameldowaną w lokalu. W związku zubożeniem społeczeństwa wzrosła ilość zapomóg przyznawanych z Opieki Społecznej na pokrycie czynszu ale wciąż liczba nie płacących jest duża. W 1992 r. wykluczono za to 25 członków Spółdzielni. Mieszkanie stało się towarem a nie dobrem socjalnym. Wszystkie mieszkania nowo budowane, oddawane były po 1 kwietnia 1992 r., były lokalami własnościowymi. Członkowie spółdzielni byli zobowiązani do ich nabywania przy sfinansowaniu pełnego kosztu budowy z własnych środków lub z kredytu bankowego indywidualnie zaciągniętego w PKO pod zastaw hipoteczny. Doszło do takiej, dotąd niespotykanej, sytuacji, że były mieszkania, a nie było na nie chętnych. Po rezygnacji z objęcia mieszkań w budynkach 4, 5 i 6 na osiedlu Centrum przez członków umieszczonych na listach przydziału i zamiany mieszkań, w celu ich zasiedlenia Zarząd Spółdzielni zorganizował w 1992 r. sześć spotkań z 535. członkami oczekującymi na przydział mieszkań, 94. członkami oczekującymi na zamianę oraz 94. kandydatami z wkładem zgromadzonym do 30 czerwca 1979 r. - łącznie z 723. osobami. Następnie propozycje nabycia mieszkań na nowych warunkach zostały przedstawione w formie pisemnej kandydatom z wkładem mieszkaniowym zgromadzonym w latach 1979-1982, w sumie 2184 osoby i 545 członkom oczekującym na zamianę mieszkań. Łącznie propozycje objęcia mieszkań otrzymało 3 502 członków i kandydatów. Rozpoczęto także poszukiwanie nabywców mieszkań spoza członków i kandydatów spółdzielni poprzez ogłoszenia w prasie - „Sztandarze Młodych”, „Gazecie Wyborczej” i „Tygodniku Ostrołęckim”. Zarząd Spółdzielni wystąpił również do PKO BP w Ostrołęce, centrali PKO BP, Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej oraz Prezydenta o zliberalizowanie warunków zasiedlania mieszkań, na które kredyt bankowy został zaciągnięty przed 1990 r. i umożliwienia zasiedlenia tych mieszkań na warunkach wynikających z zawartych umów kredytowych.



Wniosek ten nie został uwzględniony, a całą tą sytuację skwitowano w „Kronice Spółdzielni” następująco: *Sytuacja jaka się wytworzyła pokazała potomnym jak w ciągu krótkiego okresu czasu został przez władze „rozwiązany” problem mieszkaniowy dla*

członków spółdzielczości. Nie ma setek, tysięcy odwołań, nie ma skarg, nie ma kontroli, nie ma list, nie ma interesantów – a są mieszkania czekające na zasiedlenie. Przystój wybudowanych mieszkań spowodował wzrost kosztów m² powierzchni mieszkania o 275 tysięcy zł miesięcznie z tytułu naliczania przez PKO BP odsetek w wysokości 55% stosunku rocznym. Ostatecznie po długich i żmudnych działaniach mieszkania zostały zasiedlone przede wszystkim osobami spoza Spółdzielni. Spośród członków było to zaledwie 13 osób, w tym 2. członków oczekujących, 10. kandydatów i 1 członek ubiegający się o zamianę mieszkania.

Za niepłacenie czynszu w 1992 r. wykluczono ze Spółdzielni 26 listopada 1992 r. 26 członków. Poważne zaległości były także w opłatach za wynajmowanie lokali użytkowych, tak np. tylko jeden kompleks gastronomiczny „Adria” winien był Spółdzielni 677 670 000 zł. Liczba dłużników liczyła 1800 osób, a zadłużenie wynosiło ponad 8 mld zł, przy czym zaległości zasądzone to prawie 2 mld zł. Kolejnych 238 wniosków zostało skierowane do sądu w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszowymi ponad 3 miesiące.

Szeroki był zakres remontów mieszkań z fenolem i lentexem oraz ociepleń. W 1992 r. wyremontowano 55 mieszkań fenolowych lecz nadal pozostało jeszcze 115 mieszkań przy czym ich ilość ciągle rosła. Wymiany skorodowanego lentexu dokonano w 243 mieszkaniach, a do dalszej wymiany zakwalifikowano około 400 mieszkań. W 12 budynkach docieplono ściany szczytowe przy pomocy wełny mineralnej lub styropianu.

Na odbytym w czerwcu 1993 r. Zebraniu Przedstawicieli Członków oceniono działalność Spółdzielni w 1992 r., udzielając absolutorium Zarządowi i wybrano Radę Spółdzielni, która ukonstytuowała się następująco:

Bronisław Tofel – Przewodniczący, Janusz Bystrzyński – Zastępca Przewodniczącego, Jerzy Dobek – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Maria Dobek – Przewodnicząca Komisji Społeczno-Wychowawczej, Elżbieta Ziemak – Przewodnicząca Komisji GZM oraz 10 członków - Danuta Zajkowska, Jan Olbryś, Stanisław Olszewski, Kazimierz Ogrodziński, Janusz Dziekoński, Dariusz Bralski, Mieczysław Dziegielewski, Eugeniusz Kordaczuk, Grażyna Mierzejewska i Eugeniusz Gadomski.

Najważniejszym zadaniem dla władz Spółdzielni była obrona przed grożącą jej likwidacją i ograniczenie kosztów działalności. Dużym problemem były kłopoty z zasiedlaniem budynków nr 4, 5, 6 i 43 na osiedlu Centrum, które od czasu odbioru aż do lipca 1993 r. były pustostanami. Dotyczyło to całego kraju (około 40 tysięcy mieszkań) jak i Ostrołki (119 mieszkań). Częściowe rozwiązanie nastąpiło w wyniku Rozporządzenia Rady Ministrów z 22 czerwca 1993 r. w sprawie udzielenia ze środków budżetowych na rok 1993 pomocy w spłacie kredytów zaciągniętych na cele budownictwa mieszkaniowego do 31 grudnia 1989 r. Wprowadzało ono zmiany w zasiedlaniu mieszkań, polegające na wykupieniu ze środków budżetowych odsetek od kredytu naliczonego przez bank za okres przestoju mieszkań. Pozwoliło to Spółdzielni utrzymać koszty budowy w tych budynkach w wysokości 6 mln zł/m² powierzchni mieszkania. (koszt 1 m² powierzchni bez wykupienia odsetek bankowych za okres postoju wyniósłby 7,5 mln zł i w stosunkowo krótkim czasie przekroczył by wartość mieszkania). W 1993 r.

Spółdzielnia zasiedliła 40 mieszkań, o powierzchni od 32,3 do 48,17 m² i cenie od 90 mln do 145 mln zł, w starych zasobach zwolnionych przez członków. Zostały one przydzielone na warunkach własnościowych po wniesieniu przez członków pełnego wkładu budowlanego przed zasiedleniem. Rozwiązał się także temat mieszkań rotacyjnych zamieszkałych przez osoby oczekujące na mieszkania docelowe. Podjęli oni, z uwagi na trudne sytuacje finansowe, decyzje o rezygnacji z dalszego oczekiwania i wystąpili z wnioskami o przekwalifikowanie tych mieszkań na docelowe. W roku 1993 z rejestru członków wykreślono 72 osoby w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa oraz 805 osób z rejestru kandydatów. W Spółdzielni oczekiwano:

- 446 członków oczekujących na przydział mieszkań
- 659 członków oczekujących na zamianę na większe mieszkanie
- 7 402 kandydatów, w tym 4 674 kandydatów pełnoletnich

Ogólnie należy stwierdzić, że budownictwo mieszkaniowe, szczególnie spółdzielcze, zostało gwałtownie zahamowane, co wynikało z braku państwowych założeń polityki mieszkaniowej i pozostawienie tego problemu swobodnej grze sił rynkowych.

Według stanu na 31 grudnia 1993 r. Spółdzielnia posiadała w swoim administrowaniu:

- 192 011 36 m² powierzchni w budownictwie wielorodzinnym
- 17 078 34 m² powierzchni lokali użytkowych i garaży

Szybko rosła liczba dłużników i kwota zadłużeń z tytułu opłat czynszowych i tak np. w roku 1993 wzrosła w stosunku do roku 1992 o 530 członków. Największy wpływ na to miało wciąż rosnące bezrobocie stające się powszechnym zjawiskiem w kraju, w tym również wśród członków Spółdzielni oraz brak osłon socjalnych czyli cofnięcie dotacji z budżetu państwa na pokrywanie wydatków związanych z opłatami za mieszkanie.

W całej Spółdzielni było 2 375 dłużników, czyli 55% ilości zamieszkałych członków, a kwota zadłużenia wynosiła 5 022 608 tysięcy (ponad 5 miliardów) złotych.

Rosła ilość wykrytych wad technologicznych, do których należały:

- wydzielanie się związków toksycznych z podłóży (fenol)
- przeciekanie i przemarzanie ścian zewnętrznych
- biologiczna korozja wykładziny „lentex
- pęknięcia grzejników panelowych spowodowane przedwczesną korozją

Wartość przeprowadzonych prac przy usuwaniu wad technologicznych wyniosła w 1993 roku 8 965 542 600 złotych, z czego 6 015 622 700 zł zostało zrefundowane przez Urząd Wojewódzki w Ostrołęce.

Po zmianie przepisów o kredytach i polityce mieszkaniowej zmniejszył się popyt na mieszkania spółdzielcze. W 1994 r. przydzielono tylko 18 mieszkań z odzysku na warunkach własnościowych. Rozpoczęto wprawdzie przygotowania do rozpoczęcia budowy 3 budynków wielorodzinnych przy ul. Powstańców i Hubalczyków, ale z uwagi na brak chętnych zrezygnowano z budowy 2 budynków, a budynek przy ul. Powstań-

ców przeprojektowano na mieszkania mniejsze w ilości 45. Miały być one budowane ze środków finansowych przyszłych użytkowników. Propozycje warunków finansowych budowy mieszkań zostały rozesłane do:

- 337 członków oczekujących na przydział
- 643 członków ubiegających się o zamianę
- 2 687 kandydatów zarejestrowanych

Zainteresowanych budową było tylko 44 osoby, w tym zaledwie 9 członków oczekujących.

Natomiast na przydział mieszkań w Spółdzielni oczekiwało:

- 308 członków na przydział mieszkania
- 614 na zamianę mieszkania
- 5 874 kandydatów

Wielu spośród oczekujących członków Spółdzielni legitymowało się nawet dwudziestoletnim oczekiwaniem na mieszkanie z odzysku; również o takie mieszkania ubiegała się większość kandydatów zarejestrowanych w Spółdzielni. Z kolei tylko w roku 1994 aż 355 członków uzyskało własnościowe prawo do lokalu, a tym samym prawo do dysponowania tym lokalem poprzez jego ewentualną sprzedaż, darowiznę lub zapis testamentowy. Brak konkretnej perspektywy otrzymania mieszkania w Spółdzielni, na poprzednich zasadach, był powodem rezygnacji z członkostwa, i tak np. w 1994 r. na własną prośbę zostało wykreślone z rejestrów 134 członków i 1 531 kandydatów, a w 1995 48 członków i 983 kandydatów..

Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła w roku 1994 dwie ważne decyzje. Wyraziła zgodę, na wniosek Zarządu, na przeznaczenie pomieszczeń ogólnego użytku na 11 piętrach „wieżowców” zaadoptowanych do celów mieszkalnych na pomieszczenia zastępcze do celów mieszkalnych, przy wykonywaniu wyroków o eksmisje osób zajmujących mieszkania spółdzielcze bez tytułu prawnego. Zasiedlenie tych pomieszczeń miało się odbywać na warunkach najmu. Rada uchwaliła także nowy regulamin użytkowania lokali i porządku domowego, który nałożył na członków obowiązek wykonywania wszelkich napraw wewnątrz lokalu oraz wymiany urządzeń i wyposażenia na ich koszt. Zmniejszone zostały dotacje na usuwanie wad technologicznych, które w roku 1994 obejmowały:

- 80% kosztów z tytułu usuwania związków toksycznych (fenolu) oraz kosztów docieplania ścian zewnętrznych w związku z ich przemarzaniem i przeciekaniem
- 30% poniesionych kosztów na montaż indywidualnych wodomierzy na ciepłą wodę w mieszkaniach członków
- 50% poniesionych kosztów na montaż liczników ciepła w węzłach ciepłych budynków

Wycofana została całkowicie dotacja budżetowa na pokrycie kosztów wymiany skorodowanej wykładziny podłogowej typu „lentex”. Na usuwanie wad technologicznych wydatkowana została kwota ponad 13 mld zł, z czego prawie 10 mld zrefundował

Urząd Wojewódzki. Docieplenie wykonano w 15 budynkach przy czym obok sił własnych (ZBR) Spółdzielnia zleciła wykonawstwo Przedsiębiorstwu „Izomar” Sp. z o.o, Oddział Ostrołęka oraz Zakładowi Usługowo-Budowlanemu z Ostrołęki. Koszt docieplenia 1 m² powierzchni wyniósł 700 000 zł. Pomimo szerokiego zakresu prac do ocieplenia zostało jeszcze 54 budynki. W 19 budynkach dokonano wymiany grzejników z panelowych na żeliwne, w 1306 lokalach zainstalowano liczniki ciepłej wody, a w 22 budynkach zamontowano liczniki pomiaru zużytej energii cieplnej. Generalnie należy stwierdzić, że zakres prac Spółdzielni w usuwaniu wad technologicznych był bardzo szeroki i na nie spotykaną dotychczas skalę. Pomimo dużych trudności finansowych spowodowanych głównie zaległościami czynszowymi oraz nieterminowym wpływem należnych dotacji budżetowych do centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz usuwania wad technologicznych Spółdzielnia nie korzystała z bankowych kredytów bankowych posiadając cały czas tzw. płynność finansową.

Rok 1994 był okresem spokojnej choć intensywnej pracy. Rada odbyła 11 posiedzeń plenarnych, na których podjęła 24 uchwały. *Minął okres zatargów i „burz”, oby tak dalej. - dowiadujemy się z Kroniki - Nie ma „nagonki” na Spółdzielnię, nie ma skarg i prawie stałych kontroli. O pracy Zarządu Spółdzielni niech posłużą poniższe dane. W roku 1994 do Rady Nadzorczej wpłynęło zaledwie 10 pism-odwołań od decyzji Zarządu, a dotyczyły one rozliczenia kosztów mieszkań fenolowych i stolarki okiennej, zmniejszenia ustalonych opłat czynszowych za lokale handlowo-usługowe, garaże i dzierżawę terenu. Wszystkie pisma – odwołania po rozpatrzeniu przez Radę zostały rozpatrzone negatywnie, czyli utrzymano stanowisko Zarządu.* Jedyna kontrola przeprowadzona przez olsztyńską Delegaturę Najwyższej Izby Kontroli dotycząca wykorzystania dotacji na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej i usuwania wad technologicznych nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości.

Rok 1995 był to okres działania Spółdzielni w systemie zmian wprowadzonych przez Ustawę Prawo Spółdzielcze. Dokonane zostało przeszacowanie majątku trwałego wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni. Na dzień 1 stycznia 1995 r. jego wartość wynosiła 67 497 400 tysięcy, czyli około 67,5 miliarda złotych. Jak zwykle, co stało się od kilku lat prawidłowością, podwyższono opłaty czynszowe i to o ponad 50%, z 1 400 zł do 2 200 zł z m² powierzchni w eksploatacji podstawowej i również jak zwykle wykluczono kolejną grupę osób z członkostwa Spółdzielni za nieregularne wnoszenie opłat czynszowych i powstanie dużych zaległości. W roku 1995 członkowie pokrywali tylko 63,55% kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych, pozostałą część kosztów Zarząd pokrywał z wpływów osiągniętych z działalności gospodarczej oraz dotacji z budżetu państwa.

Po kilku latach przerwy Spółdzielnia podjęła działalność inwestycyjną tj. budowę mieszkań w budynku wielorodzinnym przy ul. Powstańców. Miało to być 50 mieszkań realizowanych na warunkach własnościowych ze środków wnoszonych przez przyszłych użytkowników. Koszt jednego metra kwadratowego został wstępnie ustalony na 550 zł (w 1995 r. nastąpiła w Polsce denominacja złotówki, w wyniku której dotych-

czasowe 10 000 zł równało się 1 zł) i był zróżnicowany w zależności od atrakcyjności mieszkania. W Spółdzielni na przydział mieszkania według stanu na 31 grudnia 1995 r. oczekiwało 247 członków i 3 099 pełnoletnich kandydatów ze zgromadzonym wkładem mieszkaniowym. Oczekujący w Spółdzielni członkowie i kandydaci ze względu na swoją sytuację materialną zainteresowani byli mieszkaniami z odzysku. W 1995 r. 208 mieszkań lokatorskich przekształconych zostało na własnościowe, a ogólna struktura mieszkań pod względem praw własności lub najmu przedstawiała się następująco:

- mieszkania lokatorskie – 1 878
- mieszkania własnościowe – 2 493
- mieszkania wynajęte - 22

Od momentu wprowadzenia dodatków mieszkaniowych Prezydent miasta swoimi decyzjami przyznawał dodatki mieszkaniowe członkom, którzy wpłacali miesięczny czynsz pomniejszony o dodatek. Ponieważ przekazywanie dodatków odbywało się z wielomiesięcznym opóźnieniem komplikowało to sytuację finansową Spółdzielni, która na bieżąco musiała regulować rachunki za usługi przedsiębiorstw komunalnych. Np. na dzień 15 maja zaległości prezydenta wobec Spółdzielni wynosiły ponad 90 tysięcy złotych.

W latach 1992-1994 zatrudnienie w Spółdzielni uległo zmniejszeniu o:

- stanowiska nierobotnicze – 28%
- Administracja osiedla Nr 1 – 3%
- Administracja osiedla Nr 2 – 8%
- Zakład Remontowo-Budowlany – 9%

W 1995 r. zmieniła się w sposób zasadniczy struktura zatrudnienia w Spółdzielni. Najważniejsza zmiana polegała na „sprywatyzowaniu” – mimo sprzeciwu organizacji związkowej - pracowników grupy zieleni i sprzątaczek. Polegało to na zmianie formy świadczenia usług na rzecz członków w zakresie utrzymywania w należytym stanie zasobów mieszkaniowych. Zamiast kosztownych umów o pracę, gdzie około 50% stanowiły różne narzuty, wprowadzone zostały umowy zawierane z byłymi pracownikami świadczącymi swe usługi w ramach zarejestrowanej i prowadzonej działalności gospodarczej na własny rachunek. W ramach tak zawieranych umów usługobiorcy otrzymywali należną zapłatę za faktycznie wykonaną pracę. Liczba pracowników Spółdzielni zmniejszyła się ze 119 w roku 1995 do 86,5. na koniec 1996 r. Średnia płaca w Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 1995 r. wynosiła 658,30 zł, przy średniej krajowej 702,62 zł.

Lp.		1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1.	Zarząd	49	40	32,5	34	28	26,5	27,5	27,5
2.	Adm. Os. Nr 1	43	34	34	33	32	32	25	13

3.	Adm. Os. Nr 2	35	28	30	28	28	26	26	
4.	Adm. Os. Nr 3	30	27	Podz. Sp.	-	-	-	-	-
5.	ZBR	78	59	50	50	47	46	40	33
6.	Razem	235	188	146,5	145	135	130,5	118,5	86,5

Główne działania Spółdzielni w 1996 r. koncentrowały się na prowadzeniu gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Doprowadzono do opomiarowania zużycie zimnej i ciepłej wody w 90% mieszkań, a spłatę wodomierzy Zarząd rozłożył na dogodne raty. Z kolei węzły ciepłe w budynkach wyposażone zostały w liczniki zużycia energii cieplnej, dzięki czemu uległy zmianie zasady rozliczania z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej) według stanu faktycznego a nie za ogrzewaną powierzchnię. 42% mieszkań wyposażonych zostało w zawory termostatyczne które pozwalały na racjonalne korzystanie z energii cieplnej. Kontynuowane było docieplanie ścian szczytowych budynków, na co uzyskano dotację Ministerstwa Budownictwa w kwocie 435 135 zł. Rada uchwaliła dopłaty dla członków Spółdzielni do zainstalowanych w ich mieszkaniach lub budynkach urządzeń pomiarowych energii cieplnej:

- 50% kosztów montażu liczników zużycia energii cieplnej w węzłach ciepłych budynków
- 50% kosztów montażu zaworów termostatycznych
- 100% kosztów montażu indywidualnych podzielników kosztów zużycia energii cieplnej (w kwocie 15,12 zł za jeden podzielnik).

Struktura opłat czynszowych w roku 1996 wyglądała następująco:

- centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody – 56,13%
- zimna woda i kanalizacja – 10,28%
- remonty i naprawy – 9,33%
- dostawa gazu – 4,60%
- utrzymanie czystości – 4,33%
- konserwacja bieżąca – 3,88%
- wywóz nieczystości i utylizacja – 2,60%
- ubezpieczenie budynków – 2,59%
- energia elektryczna – 1,92%
- koszty osobowe pracowników administracji – 1,91%
- podatki i opłaty lokalne – 1,59%
- materiały i amortyzacja – 0,84%

Z ogólnych kosztów 78,11% odprowadzanych jest do przedsiębiorstw komunalnych i Urzędu Miejskiego w Ostrołęce, czyli władze Spółdzielni mają wpływ na kształtowanie jedynie 21,89% kosztów, z czego 9,33 pochłania fundusz remontowy. Dynami-

ka cen usług komunalnych wciąż wzrastała i w samym tylko 1996 r. było trzykrotnie podnoszone ceny centralnego ogrzewania (z 1,69 zł za m² powierzchni do 1,88 zł) i czterokrotnie ceny za podgrzewanie wody (z 3,75 zł za 1 m³ do 5,21 zł). Trzykrotnie wzrastały także ceny urzędowe ciepła ustalane przez Ministerstwo Finansów (od 13,40 zł za 1 osobę do 15,75 za osobę).

Nadal było bardzo dużo osób zalegających z opłatami czynszowymi:

Lp.	Okres zadłużenia	Ilość dłużników	Kwota zadłużenia
1.	Od 1 do 2 miesięcy	843	192 811, 14 zł
2.	Od 2-3 miesięcy	422	173 509, 81 zł
3.	Powyżej 3 miesięcy	548	685 067, 11 zł
4.	Zaległości zasądzone		163 143, 95 zł
5.	Razem	1813	1 214 532, 01 zł

Wskaźnik udziału zadłużenia do wpływów rocznych wyniósł 15,62% przy 15,74 w roku 1995.

Prezydent miasta wydał 1 874 decyzje o przyznaniu dodatków mieszkaniowych na ogólną kwotę 437 510, 14 zł, ale na koniec roku zalegał z wypłatą 160 766, 53 zł. Jak stwierdziła biegła badająca sprawozdanie finansowe, mimo wysokich zaległości czynszowych i nieterminowego spływu środków z budżetu państwa z tytułu należnych dotacji do centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz usuwania wad technologicznych, Spółdzielnia nie korzystała z kredytów obrotowych i nie zapłaciła żadnych odsetek z tytułu nieterminowego regulowania swoich zobowiązań.

Nowa Rada wybrana w czerwcu 1996 liczyła 11 członków (a nie jak dotychczas 15) i ukonstytuowała się następująco: Ryszard Dragun – Przewodniczący Rady, Piotr Chilarski – Zastępca Przewodniczącego, Danuta Zajkowska – Sekretarz Rady, Lucyna Szymańska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej oraz 7 członków - Kazimierz Ogrodziński, Tadeusz Górski, Stefan Serejko, Stanisław Olszewski, Anna Piaszczyńska, Wiesław Adamczyk, Zuzanna Śniadowska – Zysk.

11 października 1996 r. Rada zatwierdziła budowę 28 pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Hallera w ramach jednego zadania inwestycyjnego. Przyszli użytkownicy zostali wyłonieni w drodze przetargu głównie spośród członków Spółdzielni, a budowa prowadzona była na warunkach własnościowych. Wykonawcą było, wyłonione w drodze przetargu, Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego, a koszt budowy ustalono na 1 612 zł (w tym podatek VAT) za 1 m² powierzchni. W roku 1996 po raz pierwszy rozliczone zostało zużycie energii cieplnej w 41 budynkach (1 167 mieszkań) w oparciu o odczyty indywidualnych podzielników kosztów centralnego ogrzewania. W 34 budynkach wystąpiła nadpłata, w 17 budynkach niedopłata.

Według stanu na 31 grudnia 1996 r. stan członków i kandydatów Spółdzielni jest następujący:

- członków zamieszkałych – 4 200

- członków oczekujących – 211
- kandydatów 4 429 (w tym 2 798 kandydatów pełnoletnich z pełnym wkładem (od 1979 do 1996 r))

W ciągu 1997 roku 237 członków przekształciło lokatorskie prawo do lokalu na własnościowe.

Zasoby mieszkaniowe i usługowe Spółdzielni:

- 105 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni 188 549,44 m² powierzchni
- lokale użytkowe w mieszkaniach o powierzchni 342,20 m²
- 14 pawilonów wolnostojących o powierzchni 11 688,61 m²
- 376 boksów garażowych o powierzchni 6 065,59 m²

Po zakończeniu budowy bloku mieszkalnego przy ul. Powstańców Spółdzielnia nie budowała nowych mieszkań. Przejęty od Urzędu Miasta teren przy ul. Gorbatowa i Konopnickiej o powierzchni 12 018 m², przewidziany na budowę około 100 mieszkań, aktualnie wykorzystywany jest do garażowania samochodów w tzw. blaszakach.

Nastąpił kolejny wzrost kosztów eksploatacji podstawowej do 0,54 zł z m² powierzchni w styczniu 1997 i do 0,71 zł w kwietniu 1997 r. Z ogółem 100% wpływów z opłat czynszowych 74,14% było odprowadzanych do przedsiębiorstw komunalnych i Urzędu Miasta, a 15,86 Spółdzielnia przeznaczała na eksploatację bieżącą. Mimo interwencji Rady i Zarządu u Prezydenta miasto cały czas zalegało z przekazywaniem dodatków mieszkaniowych (według stanu na 15 września 1997 r. zaległości wynosiły 276 466,01 zł). Spółdzielnia przekazała 3 000 zł dla Państwowej Straży Pożarnej w Ostrołęce na zakup drabiny wysokościowej-samochodowej niezbędnej do prowadzenia działań w obiektach wysokościowych występujących w spółdzielczych zasobach mieszkaniowych. Ponieważ od wybudowania pierwszych „wieżowców” upłynęło już dwadzieścia lat pojawiły się poważne problemy związane z dźwigami i zaszła konieczność ich wymiany. Czynnione to było sukcesywnie po dwa dźwigi w jednym roku.

Wprawdzie spadła nieco liczba dłużników (z 1 813 w roku 1996 do 1 527 w 1997), ale zwiększyła kwota zadłużenia (z 1 214 532,01 zł w 1996 r. do 1 261 007,28 zł w 1997). Prezydent wydał w 1997 r. 1 299 decyzji o przyznaniu dodatków mieszkaniowych członkom spółdzielni na ogólną wartość 568 945, 62 zł, nie były one jednak przekazywane systematycznie, a zaległości na koniec roku wyniosły 264 878,08 zł. Chcąc rozwiązać tę sytuację Zarząd ubiegał się o dokonanie kompensaty w powiązaniu ze swoimi zobowiązaniami płatniczymi na rzecz Urzędu Miasta z tytułu podatków od nieruchomości lecz nie uzyskał akceptacji. Na ukończeniu było ocieplanie ostatnich ścian szczytowych budynków, natomiast w dalszym ciągu członkowie Spółdzielni zgłaszali występowanie związków toksycznych (fenolu) w mieszkaniach, co było sukcesywnie usuwane z funduszu remontowego. Do wymiany zostało także jeszcze 11 tysięcy sztuk (w 61 budynkach) zaworów grzejnikowych zwykłych na zawory z głowicami termostatycznymi.

Duże znaczenie dla obniżenia kosztów użytkowania mieszkań miała uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 27 czerwca 1997 r. Przyjęto na nim program termomodernizacji struktury budowlanej i modernizacji systemu ogrzewania w zakresie:

- ocieplenia zewnętrznych przegród budowlanych (ścian, dachu, stropodachu)
- wymiany okien na trzyszybowe ze szkłem specjalnym
- uszczelnienia okien i drzwi zewnętrznych
- wprowadzenia hermetyzacji instalacji i izolowania przewodów, przeprowadzenia regulacji hydraulicznej i za montowanie zaworów termostatycznych we wszystkich pomieszczeniach
- wprowadzenia w węźle cieplnym automatyki pogodowej oraz urządzeń regulacyjno-pomiarowych
- wprowadzenia ekranów zagrzejnikowych i podzielników kosztów

Przyjęty program i podjęta następnie jego realizacja stanowiła zespół przedsięwzięć mających na celu zmniejszenie strat ciepła w budynkach wzniesionych w technologii wielkopłytowej OWT i wielkoblokowej „cegła żerańska” w latach 1970-1980. Do roku 1995 różnica w zwiększonych kosztach dostawy ciepła do budynków była niwelowana dotacjami z budżetu państwa. Cofnięcie tej dotacji i częściowe urynkowanie cen energii dostarczanej do zasobów Spółdzielni spowodowało wzrost kosztów i stąd podjęta przez władze Spółdzielni działania dotyczące zmniejszenia jej zużycia.

W związku ze zmniejszonym zakresem robót remontowych w ostatnich latach zmniejszone zostało zatrudnienie w Zakładzie Remontowo-Budowlanym Spółdzielni i na dzień 31 grudnia 1997 r. wynosiło 33 osoby w tym:

- grupa budowlana - 16 osób
- wywóz nieczystości i dział gospodarki magazynowo-zaopatrzeniowej – 11 osób
- dział administracyjno-gospodarczy – 6 osób

Liczba pracowników w Spółdzielni na koniec 1997 r. wynosiła 88 osób.

Według stanu na 31 grudnia 1997 r. na przydział mieszkań w Spółdzielni oczekiwało 182 członków i 3 999 kandydatów, w tym 2 686 pełnoletnich z pełnym wkładem mieszkaniowym, 499 kandydatów wykreśliło książeczki mieszkaniowe z ewidencji Spółdzielni, a 68 przekształciło swoje prawo z lokatorskiego na własnościowe.

W grudniu oddany został do użytku zespół handlowo-usługowy przy ul. Hallera 13a. Znajdowało się w nim na parterze i piętrze 28 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 658,50 m², z których 25 przydzielone zostało członkom na warunkach własnościowego prawa do lokalu (559,50 m²) natomiast 99 m² powierzchni przeznaczono na potrzeby biurowo-socjalne Administracji Osiedla Nr 1, która zwolniła zajmowane dotychczas mieszkania przy ul. Piłsudskiego.



Zgodnie ze Statutem Spółdzielni na bazie Klubu „Lokator” przy ul. Hallera 13 prowadzone były różne formy pracy z dziećmi, młodzieżą i osobami starszymi. Stałymi formami tej pracy były:

- Zespół Tańca Towarzyskiego – 16.-osobowa grupa dzieci
- Klub Seniora „Wrzos” - 35. -osobowa grupa emerytów (prowadząca nieprzerwaną działalność od 1980 r.)
- kabaret „Od Nowa”
- „Aerobic” - zajęcia gimnastyczne dla pań
- klub „Puszyste”
- siłownia dla pań

Działalność Spółdzielni w końcu lat dziewięćdziesiątych i na początku XXI wieku ukierunkowana została przede wszystkim na oszczędną gospodarkę w utrzymywaniu zasobów mieszkaniowych. Pomimo tych starań eksploatacja zasobów stawała się z każdym rokiem droższa. Tak np. w 1998 r. opłaty eksploatacyjne wynosiły:

Zimna woda i kanalizacja

- od 1 stycznia – 2,81 zł za m³
- od 1 lipca – 3,38 zł za m³

Odpis na fundusz remontowy

- od 1 stycznia – 0,40 zł za m² powierzchni
- od 1 kwietnia – 0,51 zł za m² powierzchni

Eksploatacja podstawowa

- od 1 stycznia – 0,71 zł za m² powierzchni
- od 1 lipca – 0,86 zł za m² powierzchni

Koszt jednostkowy utrzymania zasobów mieszkaniowych ogółem w roku 1997 wyniósł 4,94 zł za m² powierzchni, w tym koszt rzeczywisty przypadający na eksploatację podstawową stanowił 0,87 zł. Członkowie Spółdzielni na pokrycie tego kosztu

wnosili w ciągu roku 0,79 zł. za m² powierzchni, zaś różnica pokrywana była dodatkowymi wpływami uzyskiwanymi przez Spółdzielnię.

Zarząd podjął też działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii elektrycznej. Po kilkuletnich, konsekwentnych zabiegach liczniki poboru energii elektrycznej przekazane zostały do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, co przyniosło oszczędności w kwocie około 50 000 zł w stosunku rocznym. Zmodernizowano także oświetlenie na osiedlu Sienkiewicza i Goworowskiej poprzez wymianę słupów oświetleniowych i zastąpienie starych energochłonnych opraw oświetleniowych nowymi energooszczędными, co pozwoliło na zmniejszenie zużycia energii elektrycznej do oświetlenia tych osiedli o 50%. Rozpoczęto budowę nowych osłon śmietnikowych w miejsce dotychczasowych, które były zdewastowane i nie spełniały wymogów sanitarnych. Budowane nowe osłony śmietnikowe były w pełni zadane i zamknięte oraz estetyczne i o dużej trwałości właściwie zabezpieczające warunki składowania odpadów komunalnych i poprawiające stan sanitarny osiedli. Koszty usuwania wad technologicznych finansowane były w pełnej wysokości ze środków własnych Spółdzielni czyli z funduszu remontowego starano się także pozyskiwać dotacje państwowe. Tak np. w roku 1998 wykonano remont 25 lokali mieszkalnych, w których stwierdzono fenol, na co wydatkowano kwotę 113 267, 45 zł. W 62 budynkach zamontowano zawory termostatyczne sfinansowane z oszczędności uzyskanych przez Spółdzielnię na energii ciepłej w sezonie grzewczym 1997/1998.

Przeprowadzona pełna, trwająca kilka miesięcy (grudzień 1997 r. - kwiecień 1998 r.), lustracja przez lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości i wysoko oceniła działania władz Spółdzielni za rok 1996. Również badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 1997 dokonane przez biegłą rewidentkę z firmy Consulting Finansowo-Inwestycyjny „Urbi” z Ostrowi Mazowieckiej oceniło pozytywnie finansową stronę działania OSM.

Dużym sukcesem działania Spółdzielni była sprzedaż pawilonu Nr 40 na osiedlu Centrum, którego budowa była wstrzymana w 1992 r. na etapie stanu surowego z powodu zmian w systemie finansowania lokali użytkowych. Po wielu latach i wielu trudnych negocjacjach zawarta został 23 września 1998 r. pomiędzy Zarządem Spółdzielni a bankiem PKO Oddziału w Ostrołęce ugoda na sprzedaż obiektu i spłatę zadłużenia, które w dniu zawarcia umowy wynosiło 5 346 347, 72 zł z czego kredyt – 429 211 20 zł a odsetki 4 917 136 56 zł. W drodze przetargu publicznego pawilon kupiło prywatne przedsiębiorstwo z Wielkopolski za 451 100 zł, którą to kwotę przekazano do banku PKO w Ostrołęce, natomiast zobowiązanie Spółdzielni wobec PKO w kwocie 5 176 964,56 zł wygasło zgodnie z zawartą umową ugody. Wynik ekonomiczny Spółdzielni za rok 1998 zamknął się minimalnym niedoborem w kwocie 3 081,18 zł, co było najlepszym wynikiem w ciągu ostatnich lat.

Rok 1998 był kolejnym rokiem kiedy spadła liczba dłużników natomiast zwiększyła kwota zadłużenia opłat czynszowych (stan na 31 grudnia 1998 r.)

Wskaźnik procentowy udziału zaległości do rocznych wpływów z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na 31 grudnia 1998 r. wyniósł 13,28% i zmalał

o 0,32% w stosunku do wskaźnika zadłużeń w roku 1997. Z dodatków mieszkaniowych w 1998 r. na podstawie decyzji prezydenta skorzystało 1 307 członków w kwocie 467 300, 06 zł, z tym, że zaległości w ich przekazaniu do Spółdzielni, od sierpnia do grudnia wyniosły 337 090, 16 zł.

Przygotowana została pełna dokumentacja na budowę przy ul. Gorbatowa i Kopnickiej zadania wieloobiektowego tj.:

- 2 budynków mieszkalnych o 100 mieszkaniach
- 5 lokali handlowo-usługowych w budynku A o powierzchni 229,60 m²
- 16 garaży pod budynkiem B
- 45 garaży podziemnych na terenie osiedla pomiędzy budynkami

Wykonawcą zadania zostało Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego wyłonione w drodze przetargu, a całe zadanie miało być realizowane na warunkach własnościowych ze środków wnoszonych przez przyszłych użytkowników. Koszt budowy 1 m powierzchni ustalony został na 1 500 zł lokalu mieszkalnego i 1 900 zł lokalu użytkowego.

Stale malała ilość członków i kandydatów Spółdzielni, która na dzień 31 grudnia 1998 r. wynosiła:

- 156 członków oczekujących
- 3 569 kandydatów w tym
- 2 437 kandydatów pełnoletnich z wkładem mieszkaniowym

19 członków oczekujących wypowiedziało członkostwo, 430 kandydatów wykreśliło książeczki mieszkaniowe z ewidencji Spółdzielni, 85 członków przekształciło prawo lokatorskie na własnościowe, zaś 129 członków zamieszkujących w mieszkaniach własnościowych dokonało ich sprzedaży.

22 grudnia 1998 r. Rada zatwierdziła strukturę organizacyjną Spółdzielni na rok 1999 na poziomie zatrudnienia w 1998 r. Od momentu podziału Spółdzielni (15 maja 1991 r.) stale było zmniejszane zatrudnienie:

1991 r. - 147 osób

1992 r. - 145 osób

1993 r. - 135 osób

1994 r. - 131 osób

1995 r. - 119 osób

1996 r. - 88,5 osoby (prywatyzacja grupy zieleni i sprzątarek)

1997 r. - 87,5 osoby

1998 r. - 86 osób

W 1999 r. działalność organów statutowych Spółdzielni skupiała się na realizacji kierunków działania uchwalonych przez Zebranie Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni mieszkaniowej zaopiniowanych wcześniej przez Zebrania Grup Członkowskich. Wśród najważniejszych spraw na czoło wybijały się:

- gospodarka posiadanymi zasobami lokalowymi

- dążenie do wyeliminowania zaległości i zadłużeń członków w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe
- działalność remontowa zasobów, w tym kontynuowanie termomodernizacji, montowania zaworów termostatycznych oraz usuwania wad technologicznych
- usprawnianie działalności obsługowej wykonywanej przez jednostkę wykonawstwa własnego (Zakład Remontowo-Budowlany) w zakresie prac budowlanych, transportu oraz konserwacji urządzeń i terenów zielonych
- prowadzenie racjonalnej działalności finansowej
- prowadzenie spraw członkowsko-mieszkaniowych
- prowadzenie i rozwijanie działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej
- prowadzenie właściwej polityki zatrudnienia i płac
- dążenie do poprawy warunków życia mieszkańców lokali spółdzielczych

W kwietniu 1999 r. rozpoczęto budowę dwóch budynków wielorodzinnych o 100 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 4 790 m² przy ul. A. Gorbatowa 12 i 12A (róg Konopnickiej), w których miało się znaleźć 5 lokali użytkowych o powierzchni blisko 230 m² oraz 16 garaży pod budynkiem „B” (obok Szkoły Podstawowej nr 1) o powierzchni około 266 m².

Radę Nadzorczą w 1999 r. stanowili: Ryszard Dragun – Przewodniczący Rady, Kazimierz Ogrodziński – Zastępca Przewodniczącego Rady, Wiesław Kamiński – Sekretarz Rady, Danuta Zajkowska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Stanisław Olszewski – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, Jolanta Ślubowska – Członek Komisji Rewizyjnej oraz 5 członków Rady - Zbigniew Gawliński, Ewa Jagiełło, Krystyna Kobylińska, Tadeusz Gleba i Dariusz Bralski.

W skład Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wchodził:

Marian Grygianiec – Prezes

Janina Zambroń – Zastępca Prezesa

Danuta Jakubiak – Członek Zarządu



Transformacja ustrojowa i polityczno-ekonomiczna jaka dokonała się w Polsce na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych, polegająca generalnie na przejściu naszego kraju do kapitalizmu, niezależnie od jej pozytywnych skutków w przyszłości, była trudnym okresem dla budownictwa i spółdzielczości, w tym dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Szybko wzrastały ceny materiałów budowlanych, rosły także koszty zaciąganych kredytów mieszkaniowych i wprowadzona została kapitalizacja odsetek. Wpłynęło to bardzo negatywnie na inwestycje spółdzielcze, które w OSM zostały w zasadzie zaniechane.

Bardzo istotne zmiany w funkcjonowaniu spółdzielczości w tym i mieszkaniowej wprowadziła ustawa z dnia 20 stycznia 1990 r. „O zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości”. Zgodnie z nią zlikwidowano starą, rozbudowaną strukturę organizacyjną spółdzielczości i oparto ruch na spółdzielniach uwolnionych od wcześniejszej, hierarchicznie narosłej nadbudowy organizacyjnej. Przeszła istnieć Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych w Ostrołęce i Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego. Już w kwietniu 1990 r. wybrana została nowa Krajowa Rada Spółdzielcza przekształcona następnie w Naczelną Radę Spółdzielczą. Powołany został także Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Kolejna ustawa, która weszła w życie z dniem 26 września 1994 r. zagwarantowała niezależność spółdzielni i ruchu spółdzielczego usuwając przepisy pozwalające organom władzy terenowej i administracji państwowej ingerować w działalność spółdzielni. Równocześnie w 1995 r. weszła w życie ustawa o pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych.

W ramach modernizacji starzejących się zasobów mieszkaniowych i infrastruktury prowadzone było wiele prac remontowych i drobnych inwestycji. Większość budynków spółdzielczych wybudowanych i oddanych do użytkowania było w latach 1959-1981 na podstawie obowiązujących wówczas przepisów prawa, norm, rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych i użytkowych. Oprócz usterek budowlanych wynikających z zastosowanych materiałów oraz tempa i jakości realizacji prac, a także długotrwałego okresu użytkowania, występowały w nich również zjawiska, które już w 1984 r. ustawowo, na podstawie uchwały Rady Ministrów uznane zostały za tzw. wady technologiczne. Powszechnymi zjawiskami w tych budynkach były między innymi przecieki i przemarzanie ścian zewnętrznych budynków, emisja związków toksycznych o nadmiernym stężeniu związków fenolu z posadzek w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, korozja wykładzin podłogowych z lentexu i korozja grzejników panelowych.

Usuwanie wad technologicznych polegało m. in. na remoncie posadzek wraz z wymianą warstw izolacji w lokalach mieszkalnych, w których stwierdzono emisję związków fenolu o nadmiernym stężeniu, wymianie skorodowanego lentexu w lokalach i dociepleniu ścian zewnętrznych budynków. Proces ten przeprowadzono w ramach kompleksowych, wieloletnich programów, a prace realizowane były ze środków własnych Spółdzielni i oraz dotacji z budżetu państwa. Roboty budowlane związane z likwidacją emisji związków toksycznych o nadmiernym stężeniu związków fenolu z posadzek w lokalach mieszkalnych realizowane były w latach 1986-2007. Ogółem

remontem objęto 544 lokali mieszkalnych w 50 budynkach wielorodzinnych.

Z kolei w ramach kompleksowego programu poszanowania energii obejmującego poprawę izolacyjności cieplnej budynków realizowane były prace związane z dociepleniem przegród zewnętrznych budynków:

- w latach 90.-tych docieplono ściany szczytowe budynków mieszkalnych
- w roku 2000. rozpoczęto docieplanie ścian wzdłużnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (pierwsze budynki – Celulozowa 6, J. Hallera 5B, S. Jaracza 18 i H. Sienkiewicza 20). Proces ten zakończono w 2013 r. (ostatni budynek – Powstańców 3). Ogółem w latach 2000-2013 docieplono ściany osłonowe 105. budynków mieszkalnych. Jedyne dwa budynki mieszkalne, które nie wymagały docieplenia to zbudowany w 2001 r. budynek przy ul. E. Fildorfa 12 i zbudowany w 2001 r. budynek przy ul. E. Fildorfa 12A
- w latach 2013-2015 docieplono stropodachy 99 budynków mieszkalnych
- w latach 2014-2017 docieplono cokoły 105 budynków mieszkalnych. Z uwagi na zmieniające się normy cieplne proces ocieplania ścian zewnętrznych budynków jest nadal kontynuowany.

Szeroki zakres miała realizacja programu ociepleń budynków, wymiany stolarki okiennej i drzwi wejściowych (drzwi wejściowe wymienione zostały we wszystkich budynkach) oraz wymiany skrzynek pocztowych. Przeprowadzono gruntowne prace drogowe na chodnikach i drogach dojazdowych, w miejscach nieużytkowanych wykonano nowe parkingi i miejsca postojowe. Chodniki z płytek zastąpione zostały „polbrukiem”, nowe wodomierze zainstalowano zarówno w mieszkaniach jak i główne w budynkach. Oprócz prac modernizacyjnych Spółdzielnia sukcesywnie i na bieżąco dokonywała i dokonuje konserwacji zasobów mieszkalnych i użytkowych. Dbaniem o czystość posesji będących własnością OSM zajmują się osoby prowadzące działalność gospodarczą tzw. usługi porządkowe, czyli zewnętrzne podmioty gospodarcze. Związane to było z przeprowadzoną w latach 1995-2000 restrukturyzacją zatrudnienia. Radykalnie zmniejszono liczbę pracowników administracyjnych głównie przez powierzenie sprzątaniam i konserwacji podmiotom gospodarczym. Aktualnie w spółdzielni zatrudnionych jest 70 pracowników. Są to w zdecydowanej większości osoby o wieloletnim stażu pracy i to przede wszystkim w spółdzielni, dlatego też znające doskonale problematykę jej działalności.

ROZDZIAŁ V

OSTATNIE DWUDZIESTOLECIE OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ (1999-2019)

Ważną cezurą czasową dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej były lata 1999-2001 i to co najmniej z trzech powodów. Po pierwsze – co zresztą dla Spółdzielni było chyba najmniej ważne - z dniem 31 grudnia 1998 r. zlikwidowane zostało województwo ostrołęckie, a reaktywowany powiat ostrołęcki (precyzyjnie ujmując odtąd były dwa powiaty ostrołęckie – grodzki lub inaczej miasto Ostrołęka na prawach powiatu oraz ziemski). Po drugie 15 grudnia 2000 r. uchwalona została bardzo ważna ustawa o spółdzielczości mieszkaniowej. I wreszcie po trzecie rok 2000 i 2001 były ostatnimi kiedy OSM powiększyła swe zasoby – co prawda był to tylko jeden budynek oddany w 2000 r. i również jeden w roku następnym ale do ogólnej puli mieszkań przybyło 100 kolejnych. Odtąd ze spółdzielni inwestycyjno-eksploatacyjnej stała się spółdzielnią eksploatacyjną; podobnie jak większość spółdzielni w kraju. W 2000 r. wysunięty został projekt podziału Spółdzielni na dwie. Wniosek w tej sprawie wpłynął do Rady Nadzorczej 29 maja w z Rady Osiedla Nr 1 w imieniu której wniosek podpisali: przewodniczący Rady Osiedla nr 1 Ireneusz Olszewski i zastępca przewodniczącego Stefan Serejko. Propozycje te nie spotkały się akceptacją większości członków jako nie mające uzasadnienia ekonomicznego ani merytorycznego.

Duże, wręcz rewolucyjne zmiany w funkcjonowaniu spółdzielczości mieszkaniowej przyniosła ustawa z 15 grudnia 2000 r. Było to swoiste uwłaszczenie spółdzielców polegające na tym, że mieszkania własnościowe zostały potraktowane jako własna nieruchomość spółdzielcy, którą będzie mógł sprzedać bez pytania o zgodę Spółdzielni, będzie mógł również wystąpić ze spółdzielni. Z kolei spółdzielcy mieszkający w mieszkaniach lokatorskich mogli wykupić je za równowartość 3% ceny rynkowej.

Powołany został zespół złożony z kierowników działów, który przygotował propozycje zmian w statucie.

W celu dostosowania się do nowych przepisów Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa odbyła 21 stycznia 2002 r. Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków. Dokonano na nim zmian w statucie Spółdzielni uchwalając nowy statut, przyjęto zasady określenia odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu na nieruchomościach spółdzielczych oraz podjęto decyzje o pokryciu środkami pieniężnymi członków kosztów wdrażania przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. Dokonane zmiany w statucie polegały na wykreśleniu tych przepisów statutu, które były sprzeczne z treścią ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadzeniu nowych postanowień dostosowanych do przepisów ustawy i dostosowanie części przepisów do aktualnych potrzeb i warunków działania Spółdzielni. Uregulowany został cel, przedmiot oraz rodzaje prowadzonej działalności.



Zasadnicze zmiany dotyczyły tytułów prawnych do lokali. Ustawa nie zmieniała katalogu praw do lokali określanych w ustawie wprowadziła jednak zakaz ustanawiania po 24 kwietnia 2001 r. własnościowych praw do lokali spółdzielczych, a jako jedyną formę ustanawiania własności lokali wprowadzała odrębną własność lokali ustanawianą przede wszystkim aktem notarialnym i wpisem do księgi wieczystej. Z kolei ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu miało się odbywać w formie pisemnej umowy zawartej między Spółdzielnią a członkiem. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka Spółdzielni wymagało spełnienia kilku merytorycznych przesłanek: uregulowania stanu prawnego gruntów, określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, spełnienia warunków finansowych przeniesienia własności lokali oraz poniesienia kosztów zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu. Ustalenie odrębnej własności lokalu oznaczało dokonanie podziału majątku Spółdzielni na: własność członków, własność Spółdzielni oraz nieruchomości wspólną (współwłasność członków i spółdzielni).

Na temat nieuchronnych zmian w spółdzielniach mieszkaniowych wypowiedział się na łamach „Tygodnika Ostrołęckiego” prezes Spółdzielni Marian Grygianiec: *Przed wszystkim konieczna będzie zmiana statutu spółdzielni i w tym celu powołaliśmy już komisję statutową. Druga sprawa to przygotowanie terenowo-prawne, a więc m. in. podział gruntów. Jeśli będziemy gotowi, to wszyscy nasi członkowie zostaną o tym poinformowani. Uważam, że nowa ustawa nie zagrozi bytowi spółdzielni. Z mocy nowej ustawy spółdzielnie mają zarządzać tymi zasobami, które są. My jesteśmy do tego przygotowani. Trudno natomiast przewidzieć zachowania spółdzielców, którzy będą mieli mieszkania na wyłączną własność. Nabycie wyodrębnionej własności wiąże się nie tylko z prawami, ale także i obowiązkami. Np w wypadku wprowadzenia podatku katastralnego każdy z właścicieli będzie musiał go zapłacić. Jeśli chodzi o możliwy zakres uwłaszczenia, to w naszej spółdzielni jest około 4 300 członków – tyle jest też mieszkań w 107 budynkach*

– i w tej liczbie tylko 878 mieszkań lokatorskich. To potencjalni nabywcy mieszkań za 3% ich wartości, ale nie sądzę żeby wszyscy wystąpili o ich wykup.



Na ponad 55 tysięcy mieszkańców Ostrołęki w 2000 r. w zasobach spółdzielczych mieszkało około 11 tysięcy czyli 20% ogółu. Spółdzielnia zrzeszała blisko 4 350 członków, w tym 4 227 zamieszkujących w budynkach wielorodzinnych oraz 120 oczekujących na realizację umów i przydział mieszkań. Cztery lata później na dzień 31 grudnia 2004 r. Ostrołęcka Spółdzielnia mieszkaniowa liczyła 4 431 członków, w tym 4 335 zamieszkałych w lokalach stanowiących zasoby Spółdzielni i 96 członków oczekujących na mieszkania pozostających w rejestrze członków Spółdzielni.

Zasoby Spółdzielni składały się z nieruchomości lokalowych i gruntowych. Zasoby lokalowe stanowiły:

- 4 383 lokale mieszkalne w 107 budynkach wielorodzinnych o powierzchni użytkowej 193 294,43 m²
- 12 pawilonów handlowo-usługowych wolno stojących o powierzchni 12 316,34 m²
- 5 lokali użytkowych w parterze budynku wielorodzinnego – 222, 60 m²
- 3 lokale użytkowe w mieszkaniach o powierzchni 132,70 m²
- 416 boksów garażowych o łącznej powierzchni 6 632,05 m²

Powierzchnia nieruchomości gruntowych wynosiła 44 9469 ha, w tym:

- o powierzchni 35, 7077 ha, do których przysługuje Spółdzielni prawo wieczystego użytkowania

- o powierzchni 07910 ha, do których przysługuje Spółdzielni prawo własnościowe
- o powierzchni 8,4482 ha, do których tytuł prawny jest w trakcie regulowania przez Urząd Miasta.

Realizowany był szeroki program remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych. Było to, przede wszystkim, docieplanie budynków, montaż zaworów podpionowych, remonty mieszkań fenolowych, wymiana dźwigów osobowych i budowa osłon śmietnikowych. Zgodnie z kompleksowym programem termoizolacji zasobów mieszkaniowych uchwalonym w 1997 r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków w 2003 r. docieplone zostały 23 budynki o łącznej powierzchni ścian wzdłużnych 20 459,57 m². Łącznie z docieplonymi dotychczas budynkami w ilości 104 i realizowanymi w 2004 r. kolejnymi 16, dało 130 budynków. Z przeprowadzonej analizy wynikało, że każdy docieplony budynek zużywał niej o około 15-20% energii cieplnej, co przynosiło Spółdzielni znaczne oszczędności. Koszty docieplania pokrywane były z funduszu remontowego oraz pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowi i Gospodarki Wodnej, która w znacznym stopniu była następnie umarzana.

Z kolei montaż zaworów podpionowych automatycznej armatury regulacyjnej w instalacjach ciepłej wody i centralnego ogrzewania przynosił oszczędności od 20 do 25% w zużyciu energii cieplnej. W 2003 r. zawory podpionowe zostały zamontowane w następujących budynkach: u. Starosty Kosa 2A, Hallera 7A i 9, Sienkiewicza 20 i Goworowska 11 oraz 14. Koszty montażu zostały pokryte ze środków pochodzących z przekształcenia spółdzielczego prawa lokatorskiego na prawo własnościowe.

Rozpoczęto także wymianę dźwigów osobowych w budynkach wysokich ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców. W roku 2003 wymienione zostały dwa dźwigi osobowe: w budynku przy ul. 11 listopada 1, klatka II i Marii Konopnickiej 8, klatka I. Koszt wymiany wyniósł 205 742, 64 zł. Ogółem wymienionych zostało 8 dźwigów osobowych, a do wymiany zostało jeszcze 14 (w 2004 r. wymieniono dźwig przy ul. Sienkiewicza 3, klatka I). Realizowany był program budowy i modernizacji osłon śmietnikowych, których do 2004 r. wykonano 31, a pozostało do przebudowy jedynie 2.

Zmniejszone zostały koszty wywozu nieczystości stałych poprzez segregację śmieci, świadczenie usług na rzecz jednostek spoza Spółdzielni i sprzedaż makulatury. Dodatkowe środki uzyskiwane były z wynajmu pomieszczeń w budynkach zaplecza technicznego i świetlicy, zbywanie zbędnego wyposażenia i surowców sprzedaż ziemi kompostowej i wynajmowanie powierzchni ścian budynków na umieszczanie reklam i gruntów pod maszty reklamowe.

W 2002 r. zakończono budowę parkingu przed siedzibą Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. gen. Józefa Hallera uzyskując 51 miejsc postojowych.

Na dzień 31 grudnia 2003 r. ogólny stan zasobów lokalowych Spółdzielni wynosił 212 598,12 m². Organizacyjnie dzieliły się na dwie Administracje – Nr 1 i Nr 2. z ogólnej liczby 4 383 lokali mieszkania własnościowe stanowiły 82% zasobów (3 596 mieszkań)

Podstawowe dane o lokalach (31 grudnia 2003 r.)

Lp.	Wyszczególnienie (jednostka miary)	Osiedle Nr 1	Osiedle nr 2	Razem (2002 r.)	Razem 2003 r.)	Wzrost Spadek
1.	Bloki mieszkalne (szt.)	42	65	107	107	0
2.	Lokale mieszkalne (szt.)	2 117	2 266	4 383	4 383	0
3.	Lokale mieszkalne (m ²)	92 938,88	100 355,55	193 294,43	193 294,43	
4.	Lokale użytkowe (szt.)	11	9	20	20	-
5.	Lokale użytkowe (m ²)	9 538,98	2 777,36	12 316,34	12 316,34	-
6.	Garaże (szt.)	153	263	416	416	-
7.	Garaże (m ²)	2 672,55	3 959,50	6 632,05	6 632,05	-
8.	Liczba osób w lokalach mieszk.	5 336	6 040	11 376	11 674	-298
9.	Liczba osób na lokal mieszk.	2,5	2,7	2,6	2,7	-0,1
10.	Pow. użytkowa mieszkania przypadająca na osobę	17,4 m ²	16,6 m ²	17,0 m ²	16,6 m ²	+0,4

W 2002 i 2003 r. w skład Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodził: Ryszard Dragun – Przewodniczący Rady, Kazimierz Ogrodziński – Zastępca Przewodniczącego, Aleksander Rasiński – Sekretarz Rady, Danuta Zajkowska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Jolanta Ślubowska – Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, Wiesław Kamiński – Członek Komisji Rewizyjnej, Teresa Bieraga – Przewodnicząca Komisji GZM, Jerzy Józef Laskowski – Zastępca Przewodniczącego Komisji GZM, Ewa Jagiełło – Sekretarz Komisji GZM oraz dwaj członkowie Rady - Dariusz Bralski i Jacek Jankowski.

W ciągu roku 2003 Rada Nadzorcza odbyła dziesięć posiedzeń plenarnych i dziewięć posiedzeń Prezydium przy bardzo dobrej bo 94.% frekwencji. Rada podjęła 53 uchwały. Do głównych tematów rozpatrywanych przez Radę należały m. in.:

- uchwalenie planu społeczno-gospodarczego i struktury Spółdzielni
- plan remontów i przebieg ich realizacji oraz regulamin finansowania kosztów remontów
- realizacja wniosków zgłoszonych na zebraniach grup członkowskich
- sytuacja finansowa Spółdzielni

- zaległości w opłatach eksploatacyjnych członków Spółdzielni i użytkowników lokali użytkowych
- przygotowanie do okresu zimowego

Zebranie Przedstawicieli Członków odbyło się 27 czerwca 2003 r. po wcześniejszym odbyciu w pierwszej połowie maja 9 zebrań Grup Członkowskich. Dokonano na nim kolejnej zmiany statutu Spółdzielni w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonaną przez Sejm RP w dniu 19 grudnia 2002 r.

Lata 2004-2005 to kontynuacja podstawowych zadań określonych w statucie Spółdzielni i realizowanych w poprzednich latach. Było to głównie docieplanie budynków finansowane ze środków wyodrębnionych z funduszu remontowego oraz trwałe odbiór odpadków i ich segregacja, wymiana lub likwidacja zużytych pojemników i zakup nowych. Wymagane prawem spółdzielczym i statutem zebrania 9 Grup Członkowskich odbyły się stosunkowo wcześnie bowiem od 22 kwietnia do 14 maja i cechowała je bardzo niska frekwencja brało w nich bowiem udział zaledwie 191 członków na ogólną ilość 4 560, czyli 4,19 %.

W 2005 r. Zebranie Przedstawicieli wybrało nową Radę Nadzorczą ustalając równocześnie, że jej kadencja będzie od 1 marca 2005 r. trwała 3 lata. Skład Rady: Ryszard Dragun – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Anna Szczubełek – Zastępca Przewodniczącego Rady, Maria Dobek – Sekretarz Rady, Teresa Bieraga – Przewodnicząca Komisji GZM, Ewa Jagiełło – Członek Komisji GZM, Henryk Minasiewicz – Członek Komisji GZM, Danuta Zajkowska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Jolanta Ślubowska – Członek Komisji Rewizyjnej, Ignacy Rawa – Członek Komisji Rewizyjnej, Dariusz Bralski – Członek Rady i Celina Szutkowska – Członek Rady.

Ponieważ Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodne z Konstytucją niektóre zapisy ustaw o spółdzielczości mieszkaniowej Sejm RP, po wniesieniu poprawek przez Senat, uchwalił 11 marca i 3 czerwca 2005 r. nową ustawę, co zmusiło z kolei Spółdzielnię do zmian w statucie. Na dzień 31.12.2005 r. było 5003 członków Spółdzielni, 107 budynków mieszkalnych, 17 pawilonów handlowo-usługowych, 5 lokali użytkowych w parterze i 416 boksów garażowych.

2 marca 2007 r. zmarł Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni, długoletni działacz spółdzielczy Ryszard Dragun. Na przewodniczącą Rady wybrano dotychczasową zastępczynię Annę Szczubełek. 29 listopada na odbytym Nadzwyczajnym Zebraniu Przedstawicieli dokonano zmian w Statucie Spółdzielni (zgodnie z ustawą sejmową uchwaloną 15 grudnia 2006 r. i znowelizowaną 14 czerwca 2007 r.) oraz uchwalono jednolity tekst Statutu. Przyjęty został także nowy regulamin Rady Nadzorczej, który stanowił m.in.:

- likwidację Zebrań Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli Członków
- uznanie, że najwyższą władzą w Spółdzielni będzie Walne Zgromadzenie odbywające się ze względu na wielkość Spółdzielni w częściach
- Walne Zgromadzenie powołuje i odwołuje Radę Nadzorczą lub jej członka (członków)

- wprowadza się Kolegium Walnego Zgromadzenia, które stanowić będą przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia

W 2008 r. OSM administrowała zasobami lokalowymi o łącznej, powierzchni użytkowej 215.915,63 m², z czego 4 383 stanowiły lokale mieszkalne w 107 budynkach wielorodzinnych zajmujące 193 428,30 m², w tym 6 mieszkań przeznaczonych na inne cele niż mieszkaniowe o pow. 239,48 m². Z lokali użytkowych 5 znajdowało się w budynku mieszkalnym przy ul. Gorbatowa 12 o powierzchni 222,60 m² oraz budynek wolnostojący przy ul. Stefana Jaracza 2A.

Zarówno w 2008 jak i 2009 r. Walne Zgromadzenie odbyło się częściach, przy czym Walne z 2009 r. miało charakter wyborczy. Wybrano na nim 11 członków Rady Nadzorczej: Ryszard Golan, Mariusz Kobylński, Anna Kowalska, Henryk Minasiewicz, Czesław Nalewajk, Kazimierz Ogrodziński, Waław Prusaczyk, Ignacy Rawa, Czesław Sochaj, Anna Szczubetek i Celina Szutkowska. Rada wybrała ze swego składu Annę Szczubetek na Przewodniczącą, a Kazimierza Ogrodzińskiego i Waława Prusaczyka na członków Prezydium. Kolegium Walnego Zgromadzenia, które odbyło 7. lipca 2009 r. pod przewodnictwem Grzegorza Oracza, zatwierdziło wyniki wyborów i uchwały Walnego Zgromadzenia. Najważniejsze decyzje dotyczyły budowy i eksploatacji sieci telewizji kablowej, internetowej i telefonii stacjonarnej w zasobach OSM, wymiany instalacji gazowych z przystosowaniem do zainstalowania gazomierzy mieszkaniowych oraz zmian w statucie Spółdzielni. W 2009r. Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodziła swoje 50.-lecie. Uroczystość miała miejsce w restauracji „Nad Narwią”.



Na dzień 31 sierpnia 2009 r. struktura mieszkań przedstawiała się jak niżej:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu – 255 mieszkań
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – 3 482 mieszkania
- odrębna własność – 648 mieszkań

Rok 2010 przyniósł Spółdzielni wyróżnienie przyznane przez Energeę za dotychczasowe działania prooszczędnościowe. Był to tytuł „Partner Energa 2009 i czek na 30 tysięcy zł. Prowadzona była modernizacja zasobów, o której wypowiedział się w prasie prezes Marian Grygianiec: *Już w ubiegłym roku na walnym zgromadzeniu podjęliśmy decyzje o modernizacji starej instalacji typu Azart – wyjaśnia prezes – Mieszkańcy przychodzą uskarżając się na hałasy, ale stara instalacja nie jest przystosowana do odbioru cyfrowego sygnału. Musimy ją zmodernizować. Ogłosiliśmy przetarg na wykonanie tego projektu. Wygrała firma Vectra z Gdyni. Nowa instalacja będzie przewodzić sygnał nowoczesnymi światłowodami. W pomieszczeniu pod spółdzielnią mamy zamiar zrobić biuro obsługi klienta, żeby szybko można było rozwiązywać ewentualne problemy.*

Z podjętych uchwał na Walnym Zgromadzeniu, przy wyjątkowo niskiej frekwencji (129 uczestników na 4 777 uprawnionych tj. zaledwie 2,7%), wymienić należy uchwałę w sprawie legalizacji wodomierzy zimnej i ciepłej wody oraz w sprawie monitoringu wizyjnym osiedli mieszkaniowych. „Kamerami w wandali” - tak zatytułowany był artykuł w „Kurierze Ostrołęckim”:



to wciąż zmora wielu ostrołęckich osiedli. Ich „pomysłowość” przy tym nie zna granic. Niszczą elewacje budynków, podpalają domofony i zaczepiają przechodniów. Z takim zachowaniem postanowiła walczyć Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Bronią mają być kamery. Władze spółdzielni już w ubiegłym roku zwróciły się do miasta i policji o założenie monitoringu. Niestety, urzędnicy nie znaleźli na to pieniędzy. Dla nas najważniejsze jest bezpieczeństwo mieszkańców – podkreśla Janina Zambrón zastępca prezesa OSM – Dlatego sami kupiliśmy kamery i zamontowaliśmy je w miejscach najbardziej zagrożonych przestępczością.. Od kilku tygodni pod czujnym okiem kamer, ich dokładnej liczby spółdzielnia nie chce zdradzić, są okolice bloków przy ul. 11 Listopada 4 i ul. Celulo-

zowej, a także tereny wokół Gimnazjum Nr 2 przy ul. Jaracza. Wszystko monitorowane jest 24 godziny na dobę - zapewnia Tadeusz Piotrowski, kierownik działu technicznego spółdzielni mieszkaniowej. - Obraz jest rejestrowany i przechowywany na twardym dysku, w każdej chwili można go odtworzyć. Miejmy nadzieję, że dzięki temu na osiedlu będzie spokojniej.

W rok 2011 Spółdzielnia wkroczyła z 4 680 członkami, 107 budynkami mieszkalnymi i 4 383 lokalami mieszkalnymi, z których aż 1 100 miało wyodrębnioną własność. Podobnie jak w poprzednich latach, zebrania Walnego Zgromadzenia, których odbyło się dziewięć, miały bardzo słabą frekwencję (np. na zebraniu w dniu 17 czerwca była tylko jedna osoba!). Zbliżało się do końca, rozpoczęte w 1997 r., docieplanie ścian wzdłużnych, przy czym w 2011 r. prowadzone były prace w pięciu budynkach XII. kondygnacyjnych, ostatnich już czekających na nowe kolorowe ubrania.

W roku 2012 zakończyła się 3-letnia kadencja Rady Nadzorczej. Wybrana została nowa, w której większość, (bo aż 7 na ogółem 11) stanowili „nowi” spółdzielcy. Skład Rady: Dorota Andrzejczyk, Piotr Wojciech Filipowicz, Anna Kowalska, Jerzy Józef Laskowski, Leonard Ireneusz Motacki, Kazimierz Ogrodziński, Teresa Pawłowska, Janina Pragacz, Waclaw Prusaczyk, Stefan Serejko i Celina Szutkowska. Przewodniczącym rady został Stefan Serejko, a członkami Prezydium – Kazimierz Ogrodziński, Dorota Andrzejczyk, Janina Pragacz, Teresa Pawłowska i Jerzy Józef Laskowski. Wybrani zostali także delegaci na V Kongres Spółdzielczości (Marian Grygianiec i Dariusz Bralski) oraz V Krajowy Zjazd Delegatów Spółdzielni Mieszkaniowych zrzeszonych w Krajowym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP (Janina Zambroń i Marian Grygianiec). W sprawach inwestycyjnych ważne było rozpoczęcie generalnego remontu i przebudowy pawilonu przy ul. gen. J. Hallera 13, w którym mieściła się siedziba OSM polegająca m. in. na dobudowaniu zewnętrznych klatek schodowych (prace zakończyły się w roku 2015).

Dość dramatyczne i zaskakujące wydarzenia nastąpiły w drugiej połowie 2012 i w 2013 r. 18 lipca 2012 Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Prezesa Mariana Grygianca kierującego spółdzielnią nieprzerwanie od 1990 r. Odwołana została z Członka Zarządu Danuta Jakubiak (Członek Zarządu i Główna Księgowa od 1982 r.) złożyła rezygnację. Funkcję Prezesa Zarządu powierzono Janinie Zambroń. Do Zarządu oddelegowany został członek Rady Kazimierz Ogrodziński, a 4 sierpnia na wniosek przewodniczącego Rady Stefana Serejki na Zastępcę Prezesa Zarządu wybrany został pracownik Spółdzielni Dariusz Bralski, zaś Główną Księgową została Bogusława Drężek. 12 marca 2013 r. odwołana została z funkcji Prezesa Janina Zambroń, a obowiązki Prezesa powierzono Stefanowi Serejce, zaś przewodniczącego Rady Teresie Pawłowskiej dotychczasowemu Sekretarzowi Rady Nadzorczej. *Kto będzie rządził największą spółdzielnią? - pytały miejscowe media. I dalej donosiły. Janina Zambroń nie jest już szefową największej w mieście Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) To kolejna zmiana personalna we władzach największej spółdzielni mieszkaniowej w Ostrołęce. OSM zarządza ponad setką budynków nie tylko mieszkalnych, w jej zasobach jest ponad 4 tysiące mieszkań a członkami spółdzielni jest ponad 10 tysięcy osób. Dotychczasowa prezes OSM Janina Zambroń od zeszłego tygodnia nie pracuje już w spółdzielni – odeszła na emeryturę.*

Burzliwe, pełne emocji i oskarżeń Walne Zgromadzenie odbyło się w dniach 6-7 maja 2013. Podjęto na nim kilka ważnych uchwał m. in. o wystąpieniu z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, czy też zmianach w statucie Spół-

dzielni. Od 1 stycznia 2014 r. Prezesem OSM został Piotr Zieliński (członek zarządu od 1.10.2013 do 31.12.2013), zaś Stefan Serejko powrócił na funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu w latach 2013-2015

1. Prezes – Piotr Zieliński – 1.01.2014-30.06.2015
2. Zastępca - Dariusz Bralski 18 VIII. 2012-30.06. 2015
3. Członek Zarządu (Główny księgowy) – Bogusława Drężek 22.03. 2013-30.06.2015.

Rada Nadzorcza: Stefan Serejko – Przewodniczący (oddelegowany do pełnienia obowiązków Prezesa 13.03.2013 do 31.12.2013), Kazimierz Ogrodziński – Zastępca Przewodniczącego, Teresa Pawłowska – Sekretarz Rady, Jerzy Józef Laskowski – Przewodniczący Komisji GZM, Waław Prusaczyk – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej oraz członkowie - Celina Szutkowska, Anna Urszula Kowalska, Waław Prusaczyk, Leonard Ireneusz Motacki, Piotr Wojciech Filipowicz i Janina Pragacz.

4 marca 2015 roku Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa stała się członkiem elitarnego Klubu Gazele Biznesu grupującego najdynamiczniej rozwijające się firmy w kraju. Działalność Spółdzielni w pierwszej połowie 2015 r. zdominowana została przez przygotowania do Walnego Zgromadzenia. Obok sprawozdania Zarządu i Rady do materiałów dołączony został specjalny aneks dotyczący funkcjonowania Spółdzielni i jej organów w latach 2012-2015. Walne Zgromadzenie odbyło się w 7 częściach w dniach od 18-26 maja 2015 r. Na 4 111 członków udział wzięło 490 czyli 11,92% (wynik bardzo wysoki i nie notowany od lat). Na posiedzeniu Kolegium 2 czerwca wybrano całkowicie odnowioną, 12.-osobową Radę, w której nie znalazł się nikt z członków poprzedniej kadencji. Skład Rady: Wiesław Adamczyk, Teresa Bieraga, Jerzy Bielacki, Joanna Brodowska, Jerzy Grec (zrezygnował po kilku dniach), Krystyna Kurpiewska, Mieczysław Plona, Grzegorz Oracz, Henryk Minasiwicz, Beata Popiołek, Stanisław Szatanek i Maria Żebrowska. Na posiedzeniu w dniu 2 czerwca Rada wybrała Przewodniczącego w osobie Grzegorza Oracza i Prezydium (Teresa Bieraga, Henryk Minasiwicz, Mieczysław Plona, Stanisław Szatanek i Maria Żebrowska).

Rada zaproponowała Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie badania działalności Zarządu, który to raport został przedstawiony 30 czerwca, a jego wnioski spowodowały odwołanie Zarządu Spółdzielni (Piotr Zieliński – prezes, Dariusz Bralski – zastępca Prezesa i Bogusława Drężek Członek Zarządu) ze skutkiem natychmiastowym tj. z dniem 30 czerwca. Na tym samym posiedzeniu Rada dokonała wyboru Zarządu w składzie: Janina Zambroń – Prezes Zarządu, Anna Popławska – Członek Zarządu. 14 lipca 2015 r. zastępcą Prezesa Zarządu został Tadeusz Zawistowski i odtąd Zarząd pracował już w pełnym 3-osobowym składzie. Wskutek zaleceń Rady Nadzorczej, na wniosek Zarządu Spółdzielni w listopadzie i grudniu trwała lustracja przeprowadzona przez Krajową Radę Spółdzielczą, obejmująca okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2015 r. Wyniki lustracji, a następnie wnioski i zalecenia zostały przedstawione Radzie Nadzorczej i Zarządowi. Jak skwitowano w Księdze Pamiątkowej Spółdzielni: Działo się w tym roku wiele, tak jak już dawno się nie działało.

Rok 2016 to opracowywanie przedsięwzięć i planów mających na celu realizację zaleceń polustracyjnych w tym m. in. zmiany w statucie, regulaminach jak też przygotowanie sprawozdania za miniony rok i programu na rok bieżący. Walne Zgromadzenie odbyte w 7 częściach w dniach 6-20 czerwca oraz Kolegium Walnego Zgromadzenia (27 czerwca 2016 r.) zatwierdziło zaproponowane uchwały. Bardzo bogaty był program imprez prowadzonych przez Spółdzielnię w okresie ferii zimowych i wakacji oraz przerw z okazji Wielkanocy i Bożego Narodzenia. OSM wzięła także udział w organizacji IV Spotkań Spółdzielczych, w tym pikniku 5 czerwca w parku miejskim. Pozyskany został najemca części lokalu po byłej restauracji KISS gdzie powstało żłobko-przedszkole.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółdzielnia posiadała w eksploatacji:

- 4 382 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 193.539,10 m²
- 107 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 15.694,63 m²
- Odrębna własność – 1 292 mieszkań
- 429 garaży o powierzchni użytkowej 7 116 90 m²
- Według stanu na dzień 31.12.2018 r.

Zasoby lokalowe spółdzielni dzieliły się na dwie administracje – Nr 1 i Nr 2. Kierownikiem Administracji Nr 1 z siedzibą na ul. gen. J. Hallera 13A/26 była Jolanta Łyś, zaś kierownikiem Administracji Nr 2 (ul. H. Sienkiewicza 3/1) Leszek Salamucha. W Administracji osiedla Nr 1 znajduje się 2 117 mieszkań w 43 budynkach o powierzchni 100 403, 72 83 m², zaś Administracji osiedla Nr 2 znajduje się 2 265 mieszkań w 65 budynkach o powierzchni 93 135,38

Przez cały okres ostatniego dwudziestolecia kontynuowana była działalność społeczno-wychowawcza zapoczątkowana już na początku istnienia Spółdzielni i funkcjonująca przez wszystkie następne lata. Przywiązywano duże znaczenie do realizacji przedsięwzięć na rzecz środowiska społecznego, w tym osób ubogich, dzieci z rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialno-bytowej, a także na rzecz sportu, rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania. Działalność społeczna, kulturalna i sportowa kierowana była do wszystkich członków Spółdzielni i ich rodzin oraz osób zamieszkujących w zasobach spółdzielczych, w tym dzieci, młodzieży, dorosłych i tzw. trzeciego wieku. Stałe miejsce w działalności społeczno-wychowawczej zajmowały imprezy i przedsięwzięcia promujące zdrowy styl życia, w tym sportowo-rekreacyjne dla dzieci i młodzieży, ze szczególnym uwzględnieniem okresów przerw w nauce (wakacje i ferie). Organizowane były wówczas półzimowiska i półkolonie dla dzieci w wieku 7-12 lat sprzyjające integracji oraz dające możliwość zdobycia lub pogłębienia umiejętności, artystycznych bądź sportowych.

Organizowane były festyny spółdzielcze będące efektem współpracy różnych spółdzielni i mające na celu m. in. prezentację środowisk spółdzielczych, promowanie ich działalności, produktów i usług oraz integrację członków i pracowników spółdzielni. W 2017 r. odbył się festyn pn. „Spółdzielnia jako lokalna wspólnota obywatelska”, natomiast w 2018 r. „Spółdzielczość Mieszkaniowa w 100-lecie Niepodległej Polski”. Spraw-

dzoną przez lata formą integracji rodzin były cykliczne, promujące kulturę i zwyczaje regionu kurpiowskiego warsztaty etnograficzne i „niedziele z rodziną”. Organizowane były w ścisłej współpracy ze stowarzyszeniami twórców ludowych regionalnych i polegały m. in. na nauce wykonywania świątecznych ozdób choinkowych i wielkanocnych. Głęboko humanitarnymi akcjami były „Listy do św. Mikołaja” - impreza dla dzieci rodzin w trudnych warunkach materialnych, spotkania przy wigilijnym stole dla osób najbardziej potrzebujących wsparcia i samotnych, czy też przygotowywanie paczek żywnościowych we współdziałaniu z Akcją Świątecznej Zbiórki Żywności.

Spółdzielnia cały czas udostępniała bezpłatnie lokal, w którym w ramach współpracy z Zespołem Placówek Wsparcia Dziennego prowadzona była świetlica terapeutyczna dla dzieci. Wychowawcy udzielali potrzebującym wsparcie pedagogiczne i psychologiczne poprzez prowadzenie zajęć terapeutycznych, pomoc w odrabianiu lekcji i wyrównywaniu braków edukacyjnych. Ponadto organizowane były imprezy okolicznościowe z ciekawymi programami artystycznymi (piosenki, wiersze, inscenizacje) z okazji Świąt Wielkanocy i Bożego Narodzenia, Dnia Matki, Dnia Babci i Dziadka itp.). Prowadzono integrację pokoleniową i grupową oraz naukę języka angielskiego.

W Klubie „Lokator” działał Klub Kolekcjonera „Unikat” z sekcją „Radosna Twórczość” gdzie spotykali się pasjonaci filatelistyki, numizmatyki, kolekcjonerzy monet, kart oraz grupa twórczyń ludowych i artystycznych, z którymi Spółdzielnia współpracuje przy okazji różnorodnych spotkań i imprez. Mieścił się tam także Klub Seniora „Wrzos”, nieprzerwanie od niemal 40. lat związany ze Spółdzielnią i skupiający około 70. aktywnych emerytów i rencistów. Członkowie Klubu chętnie uczestniczyli w w spotkaniach tanecznych, wycieczkach, spotkaniach plenerowych przy grillu oraz dawali występy artystyczne.

Spółdzielnia posiada swoją stronę internetową na której umieszczane były na bieżąco informacje z fotorelacją dotyczące działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej. Działalność Spółdzielni była także eksponowana w lokalnych mediach takich jak np. „Tygodnik Ostrołęcki”, Moja Ostrołęka, e-Ostrołęka i Radio Oko.

W ostatnim czasie OSM uhonorowana została kilkoma prestiżowymi wyróżnieniami, a wśród nich:



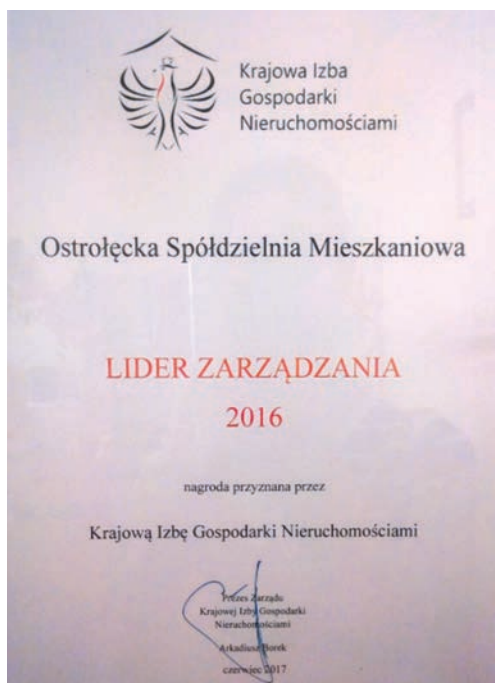
Gazele Biznesu 2014



II miejsce w kategorii zarządzania w konkursie Firma Inżynierska Mazowska Roku 2016 za wybitne osiągnięcia w działalności na rzecz budownictwa w Polsce



Medal Pro Masovia 2017



Statuetka Lider Zarządzania 2017



„Medal za zasługi dla Miasta Ostrołęki 2019”



„Złoty Laur Spółdzielczości Polskiej 2019”

ZAKOŃCZENIE

Dobiegła końca podróż po 60.-letnich, krętych koleinach i ścieżkach dziejów Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dużo, bardzo dużo wydarzeń zaszło w owym sześćdziesięcioleciu. Trzykrotnie zmieniała się nazwa Spółdzielni. Była więc Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ostrołęce (1959-1972), Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko

-Własnościowa w Ostrołęce (1972-1983) i Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa – od 1983 roku do chwili obecnej. Czterokrotnie zmieniała się siedziba spółdzielni – Ludwika Waryńskiego (1963-1965), Henryka Sienkiewicza (1965-1970), Tadeusza Sygietyńskiego 7 (1970-1983), Mariana Jaworskiego dziś Józefa Hallera 13 (1983-nadal).

W ciągu 60. lat funkcjonowania Spółdzielnia przeżyła 13 Przewodniczących Rad Nadzorczych, przy czym trzech z nich pełniło swą funkcję dwukrotnie. Z kolei Przewodniczących Zarządu Spółdzielni, od 1982 r. Prezesów (wraz z pełniącymi obowiązki) było 17, w tym jedna osoba sprawowała tę funkcję trzykrotnie, trzy dwukrotnie, pełniących obowiązki było siedmioro oraz jeden prezes komisaryczny. Zmiany tych ostatnich wynikały z różnych przyczyn. Niektórzy zmieniali miejsce zamieszkania, niektórzy z własnej woli zmieniali pracę, ale byli też i tacy (do końca lat osiemdziesiątych), którzy „tracili zaufanie społeczne” (co by to stwierdzenie miało oznaczać), a przede wszystkim zaufanie określonych gremiów politycznych. I wreszcie byli tacy, którzy byli odwoływani przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Absolutnym rekordzista w długości czasu „prezesowania” był Marian Grygianiec. Piastował to zaszczytne, ale i niełatwe, stanowisko przez 22 lata. W zasadzie całe Jego życie zawodowe było związane ze spółdzielczością mieszkaniową. Pracował w Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Wojewódzkim Związku Spółdzielni Mieszkaniowej, potem był społecznym Członkiem Zarządu OSM (od 1985 r.), społecznym Zastępcą Prezesa Spółdzielni, Zastępcą, pełniącym obowiązki Prezesa i wreszcie Prezesem (1990-2012).

O ile Marian Grygianiec był bezspornie najdłużej rządzącym Prezesem OSM, o tyle z kolei pod względem stażu pracy w Spółdzielni rekordzistką jest obecna Prezes Zarządu Janina Zambroń. Z niewielką przerwą przepracowała w OSM ponad 40 lat i co istotne przeszła wszystkie szczeble awansu od szeregowego pracownika, poprzez kierownika, dyrektora, Zastępcę Prezesa aż do Prezesa .

Ogółem w ciągu istnienia Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a konkretnie w latach 1965-2001 wybudowanych zostało 179 budynków wielorodzinnych o 6 229 mieszkaniach oraz 52 domy jednorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej 303 706 m². Obecnie (po odłączeniu się Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” i domków jednorodzinnych) posiada 107 budynków wielorodzinnych, w tym 11 budynków XII kondygnacyjnych, 1 budynek usługowo-mieszkalny, 11 pawilonów usługowo-handlowych oraz 429 garaży o powierzchni użytkowej 7 116, 90 m².

Ale Spółdzielnia to nie tylko budynki, mieszkania, pawilony czy też garaże. To także gładkie, asfaltowe drogi i chodniki, trawniki, drzewa, krzewy i kwiaty, kolorowe reklamy, a przede wszystkim to tysiące ostrołęczan, którzy tu się urodzili, mieszkali lub nadal mieszkają. To również tysiące różnorodnych imprez dla dzieci i młodzieży ale także seniorów, to wreszcie wielu, wielu społeczników bezinteresownie zaangażowanych w działalność na rzecz Swojej Spółdzielni. To oni są przede wszystkim zbiorowymi bohaterami tej publikacji, im się należy uznanie i podziękowanie. A jednym z jej symboli niechaj będzie książka - „60 lat Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

ANEKSY

ANEKS NR 1 FORMA PRAWNA OSM I JEJ ZAKRES DZIAŁANIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest podmiotem działającym na podstawie Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - prawo Spółdzielcze oraz ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dziennik ustaw z 2001 r. Nr 4, poz. 27) tekst jednolity z dnia 7 sierpnia 2013 . (Dziennik Ustaw z 2013 r. Nr 10, poz. 1222). zgodnie z prawem spółdzielczym Spółdzielnia Mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, który w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Spółdzielnia jest typem osoby prawnej posiadającej normatywnie sprecyzowany cel. Kwestie związane z działalnością spółdzielni regulują ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo Spółdzielcze. Zgodnie z ustawą Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków. Może również zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia na podstawie umowy zawartej z właścicielem tej nieruchomości. Majątek spółdzielni stanowi prywatną własność jej członków. Spółdzielnię może założyć co najmniej 10 członków (osoby fizyczne), a w przypadku osób prawnych nie mniej niż trzech.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada swój zarejestrowany statut. Określa on najważniejsze kwestie dla istnienia i działania spółdzielni takie m. in., jak:

1. Przedmiot działalności spółdzielni, jej nazwę i siedzibę
2. Zasady i tryb przyjmowania członków do spółdzielni, wypowiedzenia członkostwa i wykluczania ze spółdzielni
3. Wysokość wpisowego oraz wysokość i ilość udziałów
4. Prawa i obowiązki członków spółdzielni
5. Wysokość wkładów, terminy ich wnoszenia, zasady wyceny i zwrotu w wypadku likwidacji spółdzielni, wystąpienia członka lub ustania członkostwa z innej przyczyny
6. Zasady podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) oraz pokrywania strat spółdzielni
7. Zasady i tryb wyboru oraz odwoływania członków organów spółdzielni (Rada Nadzorcza, Zarząd)
8. Zasady zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na nich i podejmowania uchwał

Celem OSM jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb swych członków oraz ich rodzin poprzez dostarczanie samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Pomimo wielu zmian

dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej ogólny cel działania spółdzielni nie uległ zmianie. Statut spółdzielni określa przedmiot działalności, którym jest:

1. Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych
2. Budowanie lub nabywanie budynków celem ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych
3. Budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych na rzecz członków
4. Budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa figuruje w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000090738. Posiada nr NIP – 758-00-00-203. Działa jako osoba prawna – spółdzielnia. Podstawowymi dokumentami na podstawie której OSM prowadzi swą działalność są: ustawa „Prawo Spółdzielcze”, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i statut spółdzielni. Statut uchwała Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni czyli najwyższy organ spółdzielni i jest on wewnętrznym aktem prawnym obowiązującym wszystkich członków spółdzielni. Na jego podstawie uchwalane są przez Radę Nadzorczą wewnętrzne regulaminy obowiązujące w spółdzielni.

Statut Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w części ogólnej zawiera m. in. następujące zapisy:

1. Spółdzielnia i jej statut
2. Członkowie, ich prawa i obowiązki
3. Wpisowe i udziały
4. Postępowanie wewnątrz spółdzielcze
5. Organy spółdzielni
6. Gospodarka spółdzielni

Natomiast w części szczegółowej:

1. Prawa do lokali
2. Prawo do lokali mieszkalnych i użytkowych
3. Używanie lokali i opłaty
4. Wkłady mieszkaniowe i opłaty
5. Ustanie członkostwa i jego skutki
6. Likwidacja spółdzielni

Spółdzielnia należy do osób prawnych, mających charakter zrzeszeniowy, czyli charakter korporacji, która musi powstać tylko z inicjatywy członków, a nie w drodze decyzji organów władzy publicznej. Do założenia spółdzielni potrzebne są oświad-

czenia woli zrzeszających się osób. Członkowie-założyciele jako pierwszą czynność uchwalają i podpisują ustawy. Spółdzielnia, podobnie jak i inne osoby prawne musi mieć organy, które w określonym zakresie kierują jej działalnością i reprezentują ją na zewnątrz w stosunkach z innymi podmiotami prawa.

Organami Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej są: Walne Zgromadzenie (Zgromadzenie Przedstawicieli), Rada Nadzorcza i Zarząd.

1. Walne Zgromadzenie – jest najwyższym organem spółdzielni. Tworzą go wszyscy członkowie spółdzielni. Ponieważ liczba członków stała się za duża dlatego Walne zostało w 1966 r. zastąpione przez Zgromadzenie Przedstawicieli wybieranych na zebraniach grup członkowskich w poszczególnych osiedlach. Po różnych doświadczeniach powrócono do Walnego Zgromadzenia Członków w częściach. Zgodnie z prawem Walne Zgromadzenie jest organem uchwałodawczym decydującym o najważniejszych sprawach spółdzielni. Wybiera także Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza – jest organem powoływanym do kontroli i nadzorowania bieżącej działalności zarządu i poszczególnych jednostek organizacyjnych spółdzielni w celu zapewnienia ich prawidłowego działania. Ma prawo do wglądu do wszystkich dokumentów. Dokonuje wyboru i odwołania członków Zarządu.
3. Zarząd – jest organem reprezentującym spółdzielnię na zewnątrz i kierującym jej bieżącą działalnością. Składa się co najmniej z 3 osób (prezes, zastępca i członek zarządu np. główny księgowy)

Podstawowym celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin. Zakres działania spółdzielni jest jednak znacznie szerszy i coraz bardziej dostosowujący się do potrzeb gospodarki rynkowej. Zgodnie ze statutem przedmiotem działalności spółdzielni jest:

1. Obsługa nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni lub nabytymi na podstawie ustawy mieniem jej członków
2. Kupno, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości
3. Wynajem nieruchomości, lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu
4. Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
5. Działalność kulturalno-oświatowa i sportowa

ANEKS NR 2

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU (OD 1982 R. PREZESI)

OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

1. Jan Przybyła (1959-1962)
2. Henryk Boguniecki (1962-1962)
3. Bogdan Lewowski (1962-1964)

4. Jan Giżycki (1964-1968)
5. Stanisław Mierzejewski (1968-1974)
6. Mirosław Chełchowski (1974-1975)
7. Wiesław Podbielski, pełniący obowiązki p.o. (1975)
8. Stefan Serejko (26.09.1975-04.1976)
9. Jan Bocian (1976-1978)
10. Henryk Boguniecki, p.o. (1978)
11. Stanisław Grzyb (1978-1982)
12. Jerzy Kijowski, prezes komisaryczny (23.03.1982-6.06.1982)
13. Jerzy Kijowski (07.06.1982-18.03.1985)
14. Zbigniew Łukasiewicz (p.o.) (18.03.1985-7.05.1985)
15. Michał Hajduk (4.03.1985-11 05 1987)
16. Janina Zambroń (p.o) (12.05.1987-04.02.1988)
17. Jan Artemowicz (5.02.1988-11.04.1990)
18. Marian Grygianiec, (p.o) (1.07.1990-9.09.1990)
19. Marian Grygianiec (09.09.1990-17.08.2012)
20. Janina Zambroń (18.08.2012-12.03.2013)
21. Stefan Serejko p.o (13.03.2013-31.12.2013)
22. Piotr Zieliński (01.01.2014 – 30.06.2015)
23. Janina Zambroń (1.07.2015-nadal)

ANEKS NR 3

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI

1. Wacław Biedrzycki
2. Piotr Mierzejewski
3. Jerzy Kruszewski
4. Piotr Chilariski
5. Andrzej Kozłowski
6. Wiesław Kędziński
7. Waldemar Gumowski
8. Henryk Dykty
9. Stefan Serejko
10. Bronisław Tofel
11. Ryszard Dragun
12. Bronisław Tofel
13. Ryszard Dragun
14. Anna Szczubełek
15. Stefan Serejko
16. Grzegorz Oracz

ANEKS NR 4
WYKAZ PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH W OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ (STAN NA DZIEŃ 1 MAJA 2019 R)

I. Zarząd

1. Zambróń Janina – Prezes Zarządu
2. Zawistowski Tadeusz – Zastępca Prezesa Zarządu
3. Popławska Anna – Członek Zarządu

II. Dział Finansowo-Księgowy

4. Drężek Bogusława, 5. Nadolna Krystyna, 6. Piekarska Bogumiła, 7. Maćkowiak-Borodziuk Aneta, 8. Ziemek Danuta, 9. Prot Maria, 10. Kisiel Alina. 11. Szczepańska Grażyna, 12. Wojciechowska Magdalena, 13. Zambróń Sobiesław, 14. Kossakowska Monika.

III. Dział Techniczny

15. Krysiak Bożena, 16. Szczepkowska Danuta, 17. Kozon Wiesław

IV. Dział Kadr, Organizacji i Płac

18. Klimek Danuta, 19. Stefańska Joanna, 20. Fidelis Joanna, 21. Baczevska Magdalena, 22. Pajka Katarzyna, 23. Olech Agnieszka

V. Dział Członkowsko-Mieszkanowy i Windykacji

24. Sadłowska Jolanta, 25. Żerańska Krystyna, 26. Mrozek Elżbieta, 27. Motas Paweł

VI. Dział Społeczno-Oświatowy i Kulturalny

28. Piersa Emilia, 29. Piersa Łukasz, 30. Cwalińska-Lubiak Ewa

VII. Administracja Osiedla Nr 1

31. Łyś Jolanta, 32. Lipińska Sabina, 33. Wójcik Barbara, 34. Romel Paulina, 35. Warych Przemysław, 36. Stryjewski Jerzy

VIII. Administracja Osiedla Nr 2

37. Salamucha Leszek, 38. Włodarska Maria, 39. Kuśmierk Milena, 40. Kamińska Grażyna, 41. Bloch Kazimierz

IX. Zakład Remontowo-Budowlany (biuro)

42. Stachacz Janusz, 43. Wojdyna Małgorzata, 44. Łokietek Urszula, 45. Zieliński Eugeniusz, 46. Zaorski Krzysztof

X. Zakład Remontowo-Budowlany (grupa budowlana)

47. Baczewski Michał, 48. Mróz Mieczysław, 49. Kobrzyński Zdzisław, 50. Kucaba Ryszard, 51. Gwiazda Jerzy, 52. Budziński Franciszek, 53. Pijanowski Konstanty, 54. Majewski Kazimierz, 55. Bogdański Wiesław, 56. Baczewski Jan, 57. Laska Sławomir, 58. Kupis Artur, 59. Domurad Mariusz, 60. Czartoryski Piotr

XI. Zakład Remontowo-Budowlany (grupa zieleni)

61. Kaczyński Krzysztof, 62. Gut Ryszard, 63. Wilga Henryk, 64. Grzeszczyk Jan, 65. Świercz Stanisław

XII. Zakład Remontowo-Budowlany (grupa transportu)

66. Warych Jan, 67. Zabielski Jan, 68. Modzel Andrzej

XIII. Zakład Remontowo-Budowlany (dozorcy i pracownik gospodarczy)

69. Bazdyga Stanisław, 70. Bieraga Henryk, 71. Rogalski Zdzisław, 72. Grzybowski Krzysztof, 73. Bralski Dariusz, 74. Suchta Jadwiga

ANEKS NR 5 WYKAZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Lp.	Adres	Rok oddania do użytku	Ilość budynków w danym roku
1.	A. Chętnika 9	1959	1
2.	H. Sienkiewicza 47	1965	3
3.	H. Sienkiewicza 49A	1965	
4.	H. Sienkiewicza 51	1965	
5.	H. Sienkiewicza 49	1966	1
6.	Sygietyńskiego 7	1969	1
7.	Celulozowa 2	1970	2
8.	Celulozowa 4	1970	
9.	Celulozowa 6	1971	4
10.	Celulozowa 6A	1971	
11.	Celulozowa 8	1971	
12.	J. Piłsudskiego 23	1971	
13.	J. Piłsudskiego 21	1972	2
14.	J. Piłsudskiego 25	1972	
15.	J. Hallera 5	1974	4
16.	J. Hallera 5A	1974	
17.	J. Hallera 5B	1974	
18.	J. Hallera 7	1974	

19.	J. Hallera 3B	1975	6
20.	J. Hallera 7A	1975	
21.	J. Hallera 7B	1975	
22.	J. Hallera 9	1975	
23.	J. Hallera 9A	1975	
24.	J. Hallera 11A	1975	
25.	11 Listopada 10	1976	7
26.	11 listopada 10A	1976	
27.	11 Listopada 3	1976	
28.	11 Listopada 5	1976	
29.	I. Prądzyńskiego 17	1976	
30.	J. Hallera 11	1976	
31.	J. Hallera 18	1976	11
32.	S. Jaracza 2	1977	
33.	S. Jaracza 4	1977	
34.	S. Jaracza 4A	1977	
35.	S. Jaracza 6	1977	
36.	S. Jaracza 8	1977	
37.	11 Listopada 1	1977	
38.	11 listopada 4	1977	
39.	H. Modrzejewskiej 3	1977	
40.	H. Modrzejewskiej 5	1977	
41.	H. Modrzejewskiej 7	1977	
42.	Starosty Kosa 2A	1977	16
43.	11 Listopada 2	1978	
44.	S. Jaracza 10	1978	
45.	S. Jaracza 12	1978	
46.	S. Jaracza 12A	1978	
47.	S. Jaracza 14	1978	
48.	S. Jaracza 16	1978	
49.	S. Jaracza 8A	1978	
50.	H. Modrzejewskiej 11	1978	
51.	H. Modrzejewskiej 13	1978	
52.	H. Modrzejewskiej 15	1978	
53.	H. Modrzejewskiej 17	1978	
54.	I. Prądzyńskiego 1	1978	
55.	W. Reymonta 1	1978	
56.	H. Modrzejewskiej 9	1978	
57.	H. Sienkiewicza 22	1978	

58.	H. Sienkiewicza 22	1979	16
59.	Goworowska 4	1979	
60.	Goworowska 6	1979	
61.	Goworowska 8	1979	
62.	S. Jaracza 16A	1979	
63.	S. Jaracza 18	1979	
64.	Goworowska 2	1979	
65.	H. Modrzejewskiej 19	1979	
66.	H. Modrzejewskiej 21	1979	
67.	W. Reymonta 3	1979	
68.	W. Reymonta 5	1979	
69.	W. Reymonta 7	1979	
70.	W. Reymonta 9	1979	
71.	H. Sienkiewicza 3	1979	
72.	Powstańców 2	1979	
73.	Dzieci Polskich 6	1979	
74.	Baśniowa 3	1979	
75.	Dzieci Polskich 10	1980	16
76.	Dzieci Polskich 12	1980	
77.	Dzieci Polskich 13	1980	
78.	Dzieci Polskich 7	1980	
79.	Dzieci Polskich 8	1980	
80.	Dzieci Polskich 9	1980	
81.	Goworowska 11	1980	
82.	Goworowska 13	1980	
83.	Goworowska 19	1980	
84.	Goworowska 21	1980	
85.	M. Konopnickiej 2	1980	
86.	M. Konopnickiej 23	1980	
87.	M. Konopnickiej 25	1980	
88.	M. Konopnickiej 4	1980	
89.	Powstańców 11	1980	
90.	Powstańców 9	1980	

91.	Dzieci Polskich 13A	1981	14
92.	Dzieci Polskich 17	1981	
93.	E. Fildorfa „Nila”	1981	
94.	Goworowska 14	1981	
95.	Goworowska 16	1981	
96.	Goworowska 18	1981	
97.	Goworowska 20	1981	
98.	Goworowska 22	1981	
99.	Konopnickiej 8	1981	
100.	Powstańców 13	1981	
101.	Powstańców 15	1981	
102.	Powstańców 17	1981	
103.	Powstańców 5	1981	
104.	Powstańców 7	1981	
105.	Powstańców 3	1996	1
106.	E. Fildorfa „Nila” 12	2000	1
107.	E. Fildorfa „Nila” 12A	2001	1
	Razem		107

Uwaga 1 – W zestawieniu nie zostały uwzględnione budynki, które były wybudowane dla OSM, a następnie przeszły do Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”

Uwaga 2 – Podane są obecne nazwy ulic tj. ulica gen. Józefa Hallera w miejsce dawnej Mariana Jaworskiego, gen. Emila Fildorfa „Nila” zamiast gen. Aleksandra Gorbatowa, Marszałka Józefa Piłsudskiego zamiast gen. Karola Świerczewskiego i 11 Listopada, zamiast Ludwika Waryńskiego

ANEKS NR 6 ZESTAWIENIE BUDYNKÓW Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI

L.p.	Adres budynku	Rok oddania do użytku
1.	Jaracza 2A (nabyty przez SM)	1968
2.	Hallera 4 – Pawilon Handlowy Nr 34	1972
3.	Hallera 6 – Pawilon Handlowy Nr 36	1973
4.	11 Listopada 21 - Pawilon Handlowy U-3	1976
5.	Hallera 15 - Pawilon Handlowy	1977
6.	Piłsudskiego 19 - Pawilon Handlowo-Uslugowy	1977
7.	Hallera 17 - Pawilon Handlowy	1979
8.	Sienkiewicza 53 - Pawilon Handlowy	1980
9.	Targowa 41 - ZRB+Zaplecze	1981-1991
10.	Hallera 13 – Pawilon Handlowy	1984
11.	Dzieci Polskich 11 – Pawilon Handlowy	1985

12.	Goworowska 24 – Pawilon Handlowy	1985
13.	Goworowska 13A – Pawilon Handlowy	1987
14.	Hallera 13A – Pawilon Handlowy	1997

ANEKS NR 7 GARAŻE SPÓŁDZIELCZE

Lp.	Adres	Ilość sztuk	Rok budowy	Uwagi
1.	Celulozowa 4A	9	1971	
2.	Sygietyńskiego 7A	15	1974	
3.	Hallera 13B	62	1996	
4.	Dzieci Polskich 1A	47	1985	Za PH „Junior, Ewa”
5.	Dzieci Polskich 11A	30	1985	
6.	Goworowska 24A	10	1993	Za PH Goworowska 24
7.	Konopnickiej 5A	12	1985	Obok budynku Gorbatowa 24A
8.	Gorbatowa 12, 12A	21	2000/2001	
9.	Gorbatowa 12A	16	2000/2001	W głównej bryle budynku
10.	Reymonta 3A	10	1985	
11.	Reymonta 7A	18	1985	
12.	Reymonta 9A	5	1985/1986	
13.	Modrzejewskiej 2	173	1985/1999, 2015	
14.	Piłsudskiego 19	1	1977	W głównej bryle budynku
	Ogółem	429		

SPIS ANEKSÓW

1. Forma prawna OSM i jej zakres działania
2. Przewodniczący Zarządu (od 1982 r. Prezesi) Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni
4. Wykaz pracowników Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (stan na 1. 05. 2019 r.)
5. Wykaz budynków mieszkalnych Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
6. Zestawienie budynków z lokalami użytkowymi
7. Garaże spółdzielcze

GALERIA

ZASOBY OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



A. Chętnika 9.



A. Chętnika 9.



H. Sienkiewicza 49, 51





H. Sienkiewicza 47, 49, 49A, 51.



Osiedle 600-lecia.



Osiedle gen. J. Hallera.



Siedziba Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z nowo wybudowanym parkingiem.



Plac zabaw w budowie na osiedlu gen. J. Hallera.



Osiedle gen. J. Hallera i 600-lecia.



Osiedle 11 Listopada.



Osiedle 11 Listopada.



11 Listopada 4.



11 Listopada 2.



Osiedle 11 Listopada – budynki średniowysokie.



Gen. I. Prądzyńskiego 1.

Osiedle Dzieci Polskich.





Osiedle H. Modrzejewskiej i S. Jaracza.



Osiedle H. Modrzejewskiej i S. Jaracza.



Boisko w budowie na osiedlu H. Modrzejewskiej.



Osiedle S. Jaracza.



S. Jaracza 6.



Osiedle H. Sienkiewicza 20, 22.



H. Sienkiewicza 20, 22.



Osiedle Goworowska.



Osiedle Goworowska.



Boisko w budowie na osiedlu Goworowska.



Plac zabaw na osiedlu Goworowska.



Urządzenia do ćwiczeń na osiedlu Goworowska..



Urządzenia do ćwiczeń na osiedlu Goworowska.



Nowy parking przy ul. Powstańców.



Osiedle Goworowska.



Osiedle Goworowska.



Osiedle Goworowska.



Osiedle Goworowska.



M. Konopnickiej 8, Goworowska 13.



Powstańców 3.



Powstańców 3.



Gen. A. E. Fieldorfa Nila 12, 12a.



Zakład Remontowo - Budowlany Ostroleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁĘCZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



Noworoczna choinka osiedlowa.



Noworoczna choinka osiedlowa.



Pólmowiska – warsztaty z carving'u prowadzone przez Kierownika Działu p. Łukasza Pierse.



Półzimowiska.



Warsztaty wielkanocne z udziałem m/in. twórczyń ludowych z Grupy Radosna Twórczość przy Stowarzyszeniu UNIKAT – PRZYJAZNA GMINA.



Spotkanie wielkanocne w Klubie Seniora „Wrzos” prowadzone przez Kierownika Działu p. Emilię Pięse.



Półkolonie z atrakcjami.



Wycieczka do Muzeum Mleka w Grajewie podczas półkolonii.



Imprezy sportowo-rekreacyjne organizowane na osiedlach spółdzielczych.



Imprezy sportowo-rekreacyjne organizowane na osiedlach spółdzielczych.



Imprezy sportowo-rekreacyjne organizowane na osiedlach spółdzielczych.



Imprezy sportowo-rekreacyjne organizowane na osiedlach spółdzielczych.



Zakończenie wakacji - wycieczka dzieci z osiedli Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do Papugarni w Łomży.



Grill Klubu Seniora „Wrzos”.



Spotkanie z Mikołajem w ramach akcji „List do św. Mikołaja” prowadzone przez Kierownika Działu p. Grażynę Grzególską.



Spotkanie z Mikołajem w ramach akcji „List do św. Mikołaja” prowadzone przez Kierownika Działu p. Anetę Bieńkowską.



Spotkanie wigilijne w Klubie Seniora „Wrzos” z udziałem Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej i prowadzącej spotkanie Kierownikiem Działu p. Anety Bienkowskiej.



Występ zespołu „SCHRON” działającego przy Szkole Podstawowej Nr 5 im. Zofii Niedziałkowskiej w Ostrołęce pod kierunkiem p. Agnieszki Kornagi – Bałdygi.



Festyn spółdzielczy.



Festyn spółdzielczy.



Tort z okazji 60-Lecia Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



Rada Nadzorcza Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



Zarząd i Pracownicy Ostroleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.