KRONIKA DZIEJÓW TROJGA IMION KIELECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ WYRAŻONA SŁOWEM WIĄZANYM Z OKAZJI JEJ PRZEŚWIETNEGO JUBILEUSZU

EWA PUTAJ

1.
Na wschodnim krańcu miasta
– obrazek to sprzed lat
wiatr czesał żyta łany
i szumiał księży sad.
2.
Pośrodku zaś pejzażu
wśród kilku starych bud
krwawe się orgie działy:
tu była rzeźnia – cud.
3.
W tym oto krajobrazie
grudniowym szarym dniem
wizjoner rzucił projekt:
tu będzie KSM.
4.
Zbiorowy akt poczęcia
już wkrótce efekt dał,
słowo się ciałem stało
tak, jak wizjoner chciał.
5.
Nie minął nawet kwartał,
gdy pośród sądu akt
odnotowany został
dziecka narodzin fakt.
6.
I Trojga Imion rosła
zarówno wzdłuż i wszerz
i wszyscy ją kochali
i Kwataerunek też.
7.
Lecz ona odrzucała
dziesiątki pokus złych
o statut opierając
rozdzielnik wdzięków swych.
8.
Aż nagle raz uległa
i zanim zapiał kur
posiadł ją Kwaterunek,
runął jej zasad mur.
9.
Komórka dla komórki
pamiątką owych dni
balkony tylko z drzwiami,
kuchenki zaś bez drzwi.
10.
Zgnębiona Trojga Imion
ku niebu wznosi wzrok
i rosną wkrąg wieżowce
– to w nowoczesność krok.
11.
W nich windy, co się psują,
a w kranach susza wciąż
i jakież to emocje,
gdy w zsypie utkwi mąż!
12.
A nasza Trojga Imion
ciągle rozwija się
i aż na północ miasta
wysyła dzieci swe.
13.
I Sady wśród zieleni,
z Bocianka pędzi kurz,
pustkowie Uroczyska
też w jej władaniu już.
14.
I wreszcie przyszła chwila,
gdy serce ścisnął żal
niewierny Kwaterunek
odjechał w siną dal.
15.
Zbyt szczodrą była chyba,
nie miała już co dać
i teraz od swych dzieci
„aliment" musi brać.
16.
Lecz dzielną jest niewiastą
– siłą jej słaba płeć,
bo któraż inna może
tysiące dzieci mieć?
17.
I ciągle taka piękna
pięknem dojrzałych lat.
Czymże bez KSM-u
Byłby kielecki świat?
18.
Dlatego w Dniu Urodzin
na ucho szepnę Ci:
trzymaj się nam Staruszko
doczekaj lepszych dni.

To już 35 lat...

...suknęło w grudniu br. pierwszej, założonej w powojennych Kielcach spółdzielni mieszkaniowej zwanej obiegowo – KSM.

Gdy dziś patrzymy na miasto, otoczone nowym budownictwem, dość często nie zdajemy sobie sprawy, kto był ich inicjatorem i budowniczym. To właśnie z inicjatywy i przy udziale KSM, wybudowano większość nowych dzielnic, zbudowano prawie nowe miasto. Dzisiaj spółdzielnia ta obchodzi swój jubileusz. Jej społeczni działacze, członkowie i pracownicy spółdzielni mogą mieć pełną satysfakcję, że dobrze zapisali się w krajobraz miasta, że właściwie wykonali zawarte w pierwszym Statucie spółdzielni – cele. Ale wróćmy do zarania powstania KSM.

Był 1957 rok. Stale wzrastający głód mieszkaniowy w mieście spowodował, że grupa działaczy postanowiła działać. Ich celem było założenie pierwszej po II wojnie światowej spółdzielni mieszkaniowej. 23 listopada 1957 roku przy sceptycznej aprobacie ówczesnych władz miasta powstaje Komitet Organizacyjny Spółdzielni na czele ze Stanisławem Syską, Arnoldem Paterlewiczem i J. Kwiatkowską. Głównym zadaniem komitetu było przygotowanie zgromadzenia założycielskiego spółdzielni. Zewsząd odzywały się głosy: „to porwanie się z motyką na słońce", nie wierzono, że przyszła spółdzielnia będzie w stanie cokolwiek wybudować. Władze miasta również. Ale działalność komitetu była konsekwentna.

29 grudnia 1957 roku w Klubie Budowlanych przy ul. Kościuszki odbyło się pierwsze, założycielskie zgromadzenie członków. Przybyło na nie 54 osoby. Zebrani zaopiniowali statut spółdzielni, uzgodniono nazwę – Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, uchwalono program działania na najbliższy okres oraz wybrano radę i zarząd spółdzielni.

W skład zarządu weszli: Stanisław Syska, działacz związkowy, jako przewodniczący; Jan Jakobsche, pracownik Kuratorium Oświaty – z-ca przewodniczącego oraz Julita Iwańska – pracownica służby zdrowia, jako członek. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w składzie: Stanisław Siuda – przewodniczący; Jerzy Wojciechowski – z-ca; H. Kamińska – sekretarz oraz członkowie: St. Chaba, F. Nowak, B. Ujma, A. Poterlewicz, R. Skrechota.

22 lutego 1958 roku Sąd Powiatowy w Kielcach wpisał do rejestru spółdzielnię oraz jej statut. KSM uzyskała moc prawną. Teraz dopiero zaczęły się schody. Zarząd nie posiadał pieniędzy, brak było terenów pod budownictwo, biura spółdzielni mieściły się w prywatnych domach członków zarządu, wszyscy członkowie zarządu i rady pracowali społecznie.

Najważniejszą jednak sprwą dla władz spółdzielni była rekrutacja członków, gdyż ich wkłady mogły rozpocząć proces inwestycyjny. Chętnych było niewielu. Ale zdecydowany upór i konsekwentne działanie zarządu musiały zaowocować. Wkrótce, pierwszych 17 odważnych wpłaciło wpisowe. Przełamano także niechęć PMRN, która dała dotacje pieniężne dla grupy nauczycieli, w wielkości 2/3 wkładów. Dalsze pieniądze wpłynęły z Kieleckich Zakładów Gastronomicznych.

Ówczesny dyrektor p. Roman Skrechota przekazał 60 tys. zł jako przedpłatę na mieszkanie dla swoich pracowników, a dyrekcja gry liczbowej „Przepióreczka" udzieliła kilku osobom pożyczkę długoterminową i bezprocentową. A więc pieniądze już były. Rozpoczęto starania o tereny i lokalizację pod budownictwo. Uwieńczone one także zostały powodzeniem. W marcu 1958 r. PMRN sprzedało Spółdzielni teren wielkości 9920 m kw. w obrębie ulic: Źródłowej – Ściegiennego. Dokumentację na budowę pierwszych 7 budynków odstąpiła dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w Kielcach.

Na plac budowy weszło Kieleckie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego, 1 września 1958 r. Było to pierwsze osiedle KSM.

Tak rozpoczęła się wielka przygoda. Bitwa o nowe budownictwo. Lody zostały przełamane. Rośnie zaufanie do KSM. Zachęcony powodzeniem, w październiku 1958 r. zarząd dokonuje kolejnego zakupu. Nabywa od PMRN budynek przy ul. Wesołej 29. Wprowadzają się do niego pierwsi lokatorzy. Rośnie stan członków spółdzielni. 31.XII.59 r. było już ich 130. Spółdzielnia dokonuje zakupu kolejnych 5 budynków przy ul. Wawrzyńskiej i natychmiast je zasiedla. Równocześnie 1.VI.1960 r. Spółdzielcze Przedsiębiorstwo Budowlane z Radomia rozpoczęło budowę drugiego osiedla mieszkaniowego przy tejże ulicy. KSM ciągle szuka nowych terenów. Kupuje grunty użytkowane rolniczo w obrębie ulic: Karłowicza – Chopina. W II kwartale 1962 roku rusza budowa trzeciego osiedla w obrębie ulic: Źródłowa – Kujawska – Wawrzyńskiej – Zagórska – Karłowicza. Równocześnie rozpoczęto budowę własnej kotłowni. Osiedle przybiera nazwę: Zagórska – Północ.

Romantyczna wizja działaczy spółdzielczych nabiera z każdym dniem realnych kształtów. Przełomowym dla KSM był rok 1965. Uchwała Rady Ministrów z 22 maja 1965 roku wprowadziła nowe zasady polityki mieszkaniowej. W pełni sankcjonuje i uznaje działalność spółdzielni mieszkaniowych; określa kto może otrzymać mieszkanie z budownictwa komunalnego, kto ze spółdzielczego. Do KSM napływają lawinowo podania o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Kierownictwo spółdzielni opracowuje program budownictwa mieszkaniowego na lata 1965–1970. Plan przewidywał wybudowanie 4135 mieszkań. Władze miasta przeznaczyły działki w rejonie ulic: Kujawskiej – Szymanowskiego – Szczecińskiej – Armii Czerwonej – Gwardii Ludowej. Finansowo wsparły spółdzielnie zakłady pracy: ZUChiAP „Chemar", ZPW „Trzuskawica", ZCW „Nowiny", WSS „Społem". Był to największy plac budowy w Kielcach. Sytuacja gospodrcza w kraju, odbiła się również i na budownictwie. Nie udało się zrealizować zadań jakie przyjęto w planie. Zamiast 4135 mieszkań oddano 3514; z tego 543 przekazano zakładom pracy, oraz pracownikom naukowym Politechniki Świętokrzyskiej i WSP. Wielkie zapotrzebowanie na mieszkania musiało się odbyć kosztem jakości.

Obniżono normatywy powierzchni, ograniczono wyposażenie, budowano mieszkania z ciemnymi kuchniami, które do dziś są zmorą dla wielu lokatorów. Budowę tego osiedla zakończono całkowicie w 1973 r. Jego powierzchnia mieszkaniowa wynosi 278 tys. m kw. Wcześniej bo 18 lipca 1969 r. wybudowane dotąd, przez KSM osiedle otrzymały nazwę wspólną: Osiedle XXV-lecia Polski Ludowej. Ostatnio przywrócono mu pierwotną nazwę tj.: Zagórska– Północ, Zagórska – Południe.

Lata 70-te to nadal ambitny program. Postanowiono zbudować całkowicie nową dzielnicę miasta Kielce – Północ – na 60.000 mieszkańców. 30 stycznia 1971 roku został rozstrzygnięty konkurs na budowę tej nowej dzielnicy. W skład niej miały wejść m.in. takie osiedla jak: Sady, Bocianek, Uroczysko, Świętokrzyskie. W listopadzie 1970 r. przystąpiono do budowy osiedla Sady dla 8.000 mieszkańców, o pow. 93 tys. m kw. Pierwsi lokatorzy do nowych mieszkań wprowadzili się już dwa lata później. Proces inwestycyjny na tym osiedlu zakończono w 1974 roku.

Do opracowania założeń techniczno-ekonomicznych osiedla Bocianek przystąpiono w czerwcu 1971 roku. Proces inwestycyjny zakończono w 1978 roku. Oddano do użytku 109.250 m kw. powierzchni mieszkalnej, oraz 9.781 m kw. pow. lokali użytkowych, 2.861 m kw. garaży. Równolegle prowadzono budowę osiedli: Uroczysko i Świętokrzyskie. Prace budowlane prowadzono do 1980 roku, tj. do czasu zawiązania się Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która przejęła oba osiedla w zarządzanie.

Suma osiągnięć inwestycyjnych KSM była wówczas wręcz imponująca. Do 1980 roku Spółdzielnia oddała do zagospodarowania 863.038 m kw. powierzchni użytkowej. W osiedlach zamieszkało blisko 50 tys. mieszkańców, a więc prawie 1/4 społeczności miasta. Kierownictwo spółdzielni, ogniwa samorządowe osiedli uznały, że sprawne zarządzanie takim kolosem zaczyna być trudne, wręcz niemożliwe. Stąd też na przełomie 1979–80 część członków postanowiła w drodze podziału majątku KSM założyć nową spółdzielnię. W ten sposób powstała Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Po przekazaniu jej w zarządzanie osiedli Uroczysko i Świętokrzyskie – w budowie, pozwoliło kierownictwo KSM dokończyć wszystkie rozpoczęte inwestycje. W 1984 r. osttecznie zamknięto budowę osiedla Armii Czerwonej, a w 1987 roku spółdzielnia zakończyła działalność inwestycyjną.

Do kolejnego podziału majątku KSM doszło 23 października 1990 roku. Z KSM wyodrębniło się osiedle Bocianek, w którym powstała spółdzielnia mieszkaniowa o tej samej nazwie.

KSM budowała także mieszkania poza obrębem miasta. Oddała do użytku budynek mieszkalny w Bodzentynie i 26 mieszkań w Bielinach. Wybudowała także 117 domków jednorodzinnych w osiedlu Orkana.

A dzień dzisiejszy spółdzielni? Oczywiście zadania są inne, niemniej skomplikowane i trudne – mówi mgr **Maciej Solarz** – prezes zarządu. Najważniejszym jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym zasobów majątkowych spółdzielni. Koniecznie należy dokończyć ocieplenie budynków, zabezpieczyć na bieżąco dopływ wszystkim mieszkańcom wody, poprawić standard wielu mieszkań, usprwnić usługi, gdyż nadal w składzie KSM są cztery osiedla tj. Zagórska – Północ, Zagórska – Południe, Armii Czerwonej, Sady, w których zamieszkuje blisko 30.000 mieszkańców. I dalej, mówi prezes Solarz, aby sprawnie zarządzać tym potencjałem, który posiada KSM (441.437 m kw. powierzchni użytkowej, w tym 9.256 mieszkań) wszystkie służby pracownicze Spółdzielni muszą pracować na pełnych obrotach. Prezes jest przekonany, że tak będzie. Wzorem do naśladowania są pierwsi pionierzy – spółdzielcy, którzy w 1957 r. zdawali sobie sprawę z przeciwności zorganizowali spółdzielnię.

Dziś z dumą KSM może obchodzić swój Jubileusz – 35-lecie swego powstania.

Samorząd osiedlowy – podstwą sukcesów

Ważne miejsce w życiu każdego z osiedli spełniają Rady Osiedla. Powstawały tam, gdzie mieszkańcy zagospodarowywali przydzielone im mieszkania. Członkowie Rady Osiedla organizowali działalność kulturalną, mobilizowali mieszkańców do pracy przy zadrzewianiu osiedli, tworzeniu placów zabaw. Często w zarodku likwidowali konflikty sąsiedzkie. W ich gestii było opiniowanie rozwoju usług i handlu na osiedlu, dbanie o ochronę terenów zielonych. Rady dbają także o „kieszeń" społeczności osiedla. Analizują koszty eksploatacji budynków, planują remonty, wydają opinie na temat funkcjonowania sieci handlu i usług, analizują zaległości czynszowych osobm, które znalazły się okresowo w trudnej sytuacji materialnej. To dzięki takim działaczom-społecznikom jak: **L. Trzeciński, T. Ignatowicz, T. Baliński, K. Radziszewski, E. Dolega, Wł. Mojecki, M. Kosela, S. Choiński, J. Stochmal, Z. Majchrzyk, Z. Woźniak, H. Paszkowski, Al. Kałuża, G. Bednarz, H. Piwowarczyk, A. Stępniewski, M. Skorupski, B. Gościej, R. Podsiadło, I. Barszcz, J. Stocka, R. Marjański, St. Zawartko, St. Kozak, Z. Rutkowski i wielu innych** w osiedlach coraz lepiej rozwiązywane są sprawy i problemy usprawniające życie mieszkańców.

Ciekawostki

*** Średnia płaca w KSM w 1991 r. wyniosła 1.424 tys. zł (średnia krajowa 1.770 tys. zł).**

*** Do różnych form działalności socjalnej organizowanej w 1991 r. dla pracowników, członków spółdzielni i ich rodzin, emerytów i rencistów KSM dopłaciła 123.279 tys. zł.**

*** Na dofinansowanie kolonii, obozów dla dzieci i młodzieży w 1991 r. przeznaczono 28.435 tys. zł.**

*** W 1991 r. na zapomogi dla ludzi, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji materialnej, z funduszy KSM przeznaczono 30.739 tys. zł.**

*** Na remonty budynków i ich otoczenie w 1991 r. wydano 7.377.293 tys.; na ocieplenie budynków: 3.654 tys. zł.**

wkladka.indd 3 2007-03-13 11:54:40