

Chojnacki, Jakub

O polityce przydziału mieszkań w Płocku

Notatki Płockie 8/25, 33-41

1963

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Profesorowie M. Danysz i J. Pniewski otrzymali za swoje dotychczasowe prace odkrywcze 2 zespołowe nagrody: w r. 1955 nagrodę państwową oraz w r. 1962 nagrodę Państwowej Rady do Spraw Pokojowego Wykorzystania Energii Jądrowej. Prof. Pniewski nie zajmuje się jednak badaniami z zakresu energii jądrowej w ścisłym znaczeniu tego słowa, natomiast metody pracy w zakresie fizyki wysokich energii i cząstek elementarnych odpowiadają mu bardziej od tych, które są stosowane w innych dziedzinach fizyki.

W ciągu 25 lat od ogłoszenia drukiem swej pierwszej pracy naukowej Jerzy Pniewski opublikował ponad 20 prac, a ponadto — szereg artykułów monograficznych lub popularyzujących zagadnienia fizyki współczesnej. Ogłosił również pewną ilość pozycji z zakresu literatury pomocniczej dla szkół i spraw organizacji nauki.

Jako kierownik Instytutu Fizyki Doświadczalnej Uniwersytetu Warszawskiego prof. Pniewski jest w dużym stopniu odpowiedzialny za tok studiów fizyki na tym Uniwersytecie. Pracę tę jednak, jak w ogóle zajęcia pedagogiczne, bardzo lubi. Natomiast nie znosi pracy organizacyjnej, która pochłania mu mnóstwo czasu. Ponieważ uczestniczy w dwudziestu paru różnych radach, komisjach i komitetach, nieraz musi kraść czas na pracę naukową z nocy lub dni świątecznych.

Prof. Pniewski bierze udział w 3 — 5 konferencjach międzynarodowych rocznie. Odwiedził w ten sposób większość krajów europejskich oraz uczestniczył w konferencji UNESCO w 1956 r. w New Delhi w Indiach.

Przy tak rozlicznych zajęciach prof. Pniewski nie może zbyt często odwiedzać Płocka, przyjeżdża tu jednak do rodziny. Z okazji takich przyjazdów kilkakrotnie wygłosił odczyty naukowe, ostatnio w maju 1962 r. na konferencji nauczycieli płockich.

Z okresem pobytu w szkole im. Stanisława Małachowskiego łączą się najmiłsze wspomnienia Profesora: „Do dziś zachowałem prawdziwy szacunek i uznanie dla całego grona nauczycielskiego, które stanowiło dobrany zespół doskonałych fachowców, szczerze oddanych szkole i wychowaniu młodzieży. Tamte lata uważam za bez troskie, kiedy inni za mnie myśleli, czego i jak mam się uczyć... W każdym razie myślę, że same miłe wspomnienia z okresu pobytu w szkole płockiej mogą być dowodem, że wpływ jej był bardzo pozytywny”.

Na pytanie o obecny stosunek do rodzinnego miasta, przyszłej stolicy polskiej petrochemii, prof. Pniewski odpowiedział: „Z wielką radością śledzę rozwój miasta. Wierzę, że nie zatraci ono dawnego uroku i będzie nadal kultywować piękne własne tradycje. Płock był, jest i będzie dla mnie miastem, które obdarzam wielkim sentymentem”.

(Wywiad przeprowadził mgr Stanisław Kostanecki)

Z AKTUALNYCH PROBLEMÓW MIASTA

JAKUB CHOJNACKI

O POLITYCE PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ W PŁOCKU

Na pojęcie właściwej polityki mieszkaniowej składają się następujące elementy:

- 1) budowa dobrych mieszkań tanio i w zaplanowanych terminach,
- 2) sprawiedliwy i zgodny z przepisami ich przydział,
- 3) gospodarne eksploataowanie i konserwacja.

W artykule niniejszym zajmę się obecną polityką przydziału mieszkań, która została wprowadzona w Płocku uchwałą Miejskiej Rady Narodowej z 26 maja 1961 r. W zasadzie jej stosowanie przewidziane jest na okres obecnej pięcioletki tj. na lata 1961—65. Problem budownictwa mieszkaniowego w Płocku poruszę tylko marginesowo.

Oczywiste jest, że obecnie stosowane zasady przydziału mają ścisły związek z faktycznym stanem rzeczy, który „z dobrodziejstwem inwentarza” otrzymała w spadku nowowybrana Miejska Rada Narodowa i jej Prezydium.

W latach 1945—49 zbudowano w Płocku 175 budynków o 568 izbach. Były to prawie wyłącznie domki jednorodzinne. W okresie realizacji ostatnich dwóch planów długofalowych (1950—60), a więc w ciągu 11 lat, miastu przybyło 4.901 izb. W tym samym okresie ludność miasta wzrosła o 9.670 osób. Obrazuje to tabela,

Tabela 1

	1950	1955	1960
1. Ilość mieszkańców Płocka zameldowanych na stałe	33.128	37.015	42.798
2. Ilość izb mieszkalnych	17.762	19.687	22.663
3. Ilość mieszkań	7.702	—	10.106
4. Ilość osób na izbę	1,9	1,9	1,9
5. Przeciętna krajowa (miasta i osiedla)	1,6	1,6	1,5

Z tabeli wynika, że mimo budownictwa nowych mieszkań wskaźnik zagęszczenia na jedną izbę nie poprawiał się i jest o 24% gorszy niż przeciętna krajowa. Również i w pozostałych miastach wydzielonych w województwie warszawskim zagęszczenie jest niższe niż w Płocku i wynosi: w Otwocku 1,7; w Pruszkowie 1,7; w Siedlcach 1,6; w Żyrardowie 1,8; w Warszawie wynosi 1,6.

Budownictwo nowych mieszkań w ubiegłej 5-lacie (1956—60) obrazuje tabela 2.

**Budownictwo mieszkaniowe w Płocku w latach:
1956—60**

Tabela 2

Inwestor	1956	1957	1958	1959	1960	razem
						izb 1956— 1960
I. Miejs. Rada Narodowa	254	292	54	190	—	790
II. Zakł. Pracy	214	240	160	118	268	1000
III. Budown. Sp-cze	—	—	—	156	290	446
IV. Budown. indywid.	—	109	114	239	278	740
Razem	468	641	328	703	836	2976
Przyrost natu- ralny osób	665	652	527	518	437	3349

Z tabel tych można wyliczyć, że wskaźnik budownictwa mieszkaniowego nie był stosunkowo niski, gdyż wynosił przeciętnie rocznie 15 izb na 1.000 mieszkańców (Kraj — 12,4 izby), i 895 izb (Kraj — 727 izb) na 1.000 osób przyrostu naturalnego. W 1956 r. wybudowano — 2,4%, a w 1960 r. — 3,8% istniejącego w mieście stanu zasobów. Mimo to sytuacja mieszkaniowa w mieście nie poprawiła się, a nawet wręcz przeciwnie — pogorszyła, ponieważ zagęszczenie osób na izbę w nowym budownictwie jest zawsze (z różnych względów) niższe, np. na Osiedlu domków jednorodzinnych przy ul. Dobrzyńskiej, wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami, zagęszczenie wynosi tylko 1,1 osoby na izbę. Wynika z tego, że utrzymanie w latach 1950—1960 wskaźnika zagęszczenia na tym samym poziomie oznaczało w praktyce powiększenie zagęszczenia na izbę w starych mieszkaniach, a więc przede wszystkim w Starym Mieście i w Śródmieściu — głównie na skutek migracji do miasta i przyrostu naturalnego.

Ten podstawowy problem gospodarki mieszkaniowej w Płocku, polegający na rozpiętości między ogromnym zapotrzebowaniem na mieszkania a rozmiarami budownictwa mieszkaniowego był jeszcze pogłębiany przez szereg przyczyn.

Oto najważniejsze z nich:

1. **Brak odpowiedniej ilości samodzielnych mieszkań w stosunku do istniejących i nowozakładanych gospodarstw domowych.** W końcu 1960 r. na 100 mieszkań przypadają 133 gospodarstwa domowe (przeciętna krajowa 122). Oznaczało to, że 3.350 rodzin nie posiadało samodzielnych mieszkań. Nawet założywszy, że ca 1/3 rodzin nie potrzebuje samodzielnych mieszkań (osoby samotne, osoby starsze wymagające opieki itp.), to jednak sytuacja pogarszała się.

Dane statystyczne wykazują, że w naszym mieście ilość zawartych małżeństw na 1000 mieszkańców wynosiła:

- w 1956 r. — 8,1
- w 1957 r. — 7,1
- w 1958 r. — 7,7
- w 1959 r. — 6,6
- w 1960 r. — 6,2

Porównanie liczby zbudowanych w tym okresie i przeznaczonych dla „starych” Płocczan (zameldowa-

nych na stałe w dniu 31.XII.60 r.) 15 izb na 1000 mieszkańców, czyli 5 mieszkań rocznie, z przeciętną roczną 7 małżeństw — wskazuje, iż taki przyrost mieszkań nie mógł się przyczynić do zmniejszenia deficytu samodzielnych mieszkań rodzinnych, a nawet przeciwnie — był jednoznaczny z pogłębieniem się tego deficytu (lata 1961 i 62 przyniosły pewną poprawę), gdyż głównym źródłem nowych potrzeb mieszkaniowych są nowozakładane rodziny. Jedną z podstaw polityki mieszkaniowej powinno być dostarczenie rodzinie — choćby najskromniejszego ale samodzielnego mieszkania. Z uwagi na fakt, że pod koniec następnej 5-latki odczujemy skutki powojennej „eksplozji ludnościowej” (dorastają liczne powojenne roczniki i będą zawierać związki małżeńskie) — nasunęła się twarda konieczność zmniejszenia norm powierzchni mieszkalnej do 5—7 m² na osobę, aby móc zaspokoić potrzeby jak największej ilości już obecnie czekających rodzin..

2. **Zużycie i wiek zasobów mieszkaniowych Śródmieścia i Starego Miasta, zła jakość techniczna oraz zły stan urządzeń sanitarnych.**

Z wyliczeń Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego (vide: Z. M. Skaluba — Zużycie zasobów mieszkaniowych w Płocku, „Notatki Płockie” Nr 11/12 z 1959 r.) wynika, że struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Płocku — Śródmieściu wyglądała w 1950 r. następująco:

Zasoby mieszkaniowe w Śródmieściu Płocka

Tabela nr 3

Okres powstania	Izby	%
do 1850 r.	3.213	36
1851 — 1900	4.539	51
1901 — 1917	676	7
1918 — 1944	472	6
O g ó ł e m	8.900	100%

Należy przy tym dodać, że na zasoby Starego Miasta, znajdującego się w granicach dawnego miejskiego muru obronnego wzniesionego przez Kazimierza Wielkiego około 1360 r. (Wzgórze katedralno-zamkowe, Dom pod Trzema Trąbami, Tumska, Kwiatka, Okrzei, jar Kazimierza Wielkiego, korona Skarpy Wiślanej — łącznie 20 ha), składają się budynki, których przeciętny wiek przekracza znacznie 100 lat. Świadomość tego stanu rzeczy winna uczulić władze miejskie na ten problem.

3. **Nieprawidłowa polityka remontów** — granicząca niekiedy z przestępcząścią — polegająca na wydatkowaniu na remonty wnętrz mieszkań wielu milionów złotych, przeznaczonych na remonty domów dla powstrzymania ich szybko postępującej dekapitalizacji i uniknięcia przedwczesnych wyburzeń. Stąd w ostatnich latach stopa rocznych ubytków starych zasobów mieszkaniowych była stosunkowo wysoka — mimo wielkich nakładów państwa.

Celem polityki remontów z funduszy państwowych winno być utrzymanie majątku narodowego w dobrym stanie użytkowym, przede wszystkim posesji administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, który administrował 25% izb w mieście (koniec 1960 r.).



Widok z wieży ratusza na Stare Miasto, w którym w 3.486 izbach mieszka obecnie 6.302 osoby

foto: Herbert Hensky

Poprawa warunków mieszkaniowych w Płocku to nie tylko nowe budownictwo, to jednocześnie właściwa gospodarka istniejącymi już zasobami, a więc remonty i konserwacja obiektów zamieszkałych.

4. **Sprzeczność normy kwaterunkowej z normą projektową.** Przejawiało się to w niezgodności obowiązującej normy zaludnienia mieszkań (10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę) z obowiązującym od 13 lat w Kraju normatywem projektowania wynoszącym średnio 7 m² powierzchni mieszkalnej i 11 do 12 m² powierzchni użytkowej na osobę. Rezultatem tego było wydłużanie się kolejki osób oczekujących na mieszkania.

5. **Zaspakajanie potrzeb subiektywnych** części obywateli — z pominięciem potrzeb obiektywnych. Potrzeby mieszkaniowe w Płocku możemy podzielić na: obiektywne i subiektywne, przy czym te ostatnie polegają na dążeniu do poprawy posiadanych już znośnych warunków mieszkaniowych. Dopóki wymogi wynikające z obiektywnych potrzeb mieszkaniowych nie są zaspokojone, dopóty problem mieszkaniowy ma charakter ilościowy. W Płocku do 1961 r. włącznie przyrost nowych izb zaledwie równoważył przyrost rzeczywistej ludności, tzn. przyrost naturalny plus migracja. Wyrazem tego jest utrzymywanie się w okresie 1950—61 wskaźnika zagęszczenia izby na tym samym poziomie (1,9 osoby na izbę).

Świadczy to dowodnie, że problem zaspakajania potrzeb mieszkaniowych obiektywnych w naszym mieście trwać będzie wiele jeszcze lat i nie prędko będzie można przystąpić do zaspakajania potrzeb subiektywnych, tj. do dostarczania wszystkim mieszkańcom lokali samodzielnych, większych, oraz lepiej wyposażonych technicznie. A więc zaspokajanie w ubiegłych latach potrzeb subiektywnych — często ludzi dobrze zarabiających — nie leżało w interesie miasta i taki tryb przydziałów utrudniał załatwianie najpilniejszych potrzeb osób słabych ekonomicznie.

Sprawdza się teza, że łatwiej jest przejść z mniejszego dobrobytu do większego, niż przejść z większej biedy do mniejszej. Osoby znajdujące się w ciężkich warunkach pochodzą ze środowiska, w którym własna inicjatywa jest ograniczona z powodu niskiego dochodu na osobę w rodzinie (im biedniejsza — tym liczniejsza), i realna pomoc tym mieszkańcom Płocka winna być udzielana z bezpłatnego budownictwa państwowego (MRN i zakładów pracy).

Ażebym potrzebom obiektywnym szybciej podolać, zmniejszyć kolejkę czekających i czasokres oczekiwania na przydział mieszkań, Miejska Rada Narodowa uchwałą z 4.X.61 r. wprowadziła nowe „jednolite” normy, obowiązujące w nowym i starym budownictwie tak dla mieszkań kwaterunkowych, służbowo-zakładowych jak też i spółdzielczych. Nowe normy wynoszące 5 — 7 m² powierzchni mieszkalnej na osobę uprawnioną do zamieszkania w danym lokalu nie działają wstecz i nie naruszają praw nabytych.

Stąd wypływa wniosek, że należy budować więcej mieszkań małych i średnich tj. więcej mieszkań samodzielnych dla małych rodzin, jako że przeciętna rodzina w Płocku liczy 3,2 osób (w kraju 2,6 osób). Chodzi tu o stworzenie najemcom dogodniejszych — niż dawniej — warunków współzycia i użytkowania lokali.

W Płocku dopiero z chwilą zrealizowania planu perspektywicznego, a więc w r. 1980, k a ż d a rodzina będzie mogła mieć dobre mieszkanie, tj. takie w których liczba osób będzie równa lub mniejsza od ilości izb. Zakłada się, że w tymże roku zagęszczenie na izbę w Płocku wynosić będzie około 1 osoby (na izbę) tj. tyle ile wynosiło w r. 1960 w NRD, NRF, Francji, Anglii, Szwecji, Belgii, Norwegii, Włoszech.

6. **Brak poszanowania dla obowiązujących przepisów prawa lokalowego, a także nie egzekwowanie ich przez władze kwaterunkowe.** Stąd też w okresie 1950—60 około 500 rodzin zdobyło mieszkania bądź

zajął pomieszczenia niemieszkalne (sutereny, izby szkolne — szpitalne, zaplecza sklepowe, domy kultury, muzea itp.) drogą wdarcia się lub samowoli, albo też kupna od osób przeprowadzających się do domków jednorodzinnych, mieszkań spółdzielczych, zakładowych itp.

Na skutek tych nadużyć ludzie uczciwi, cierpliwie czekający w kolejce, często z decyzjami w kieszeni, nie mogli objąć w posiadanie przyznanego im lokalu.

*

Wracając do problemu przyrostu naturalnego należy stwierdzić, że wprawdzie ma on tendencję malejącą (jest niższy niż przeciętna krajowa — spadła liczba zawieranych małżeństw, małe roczniki wojenne), jednak był on dostatecznie wysoki, przede wszystkim wśród rodzin niezamożnych, aby miasto dotkliwie odczuło jego skutki.

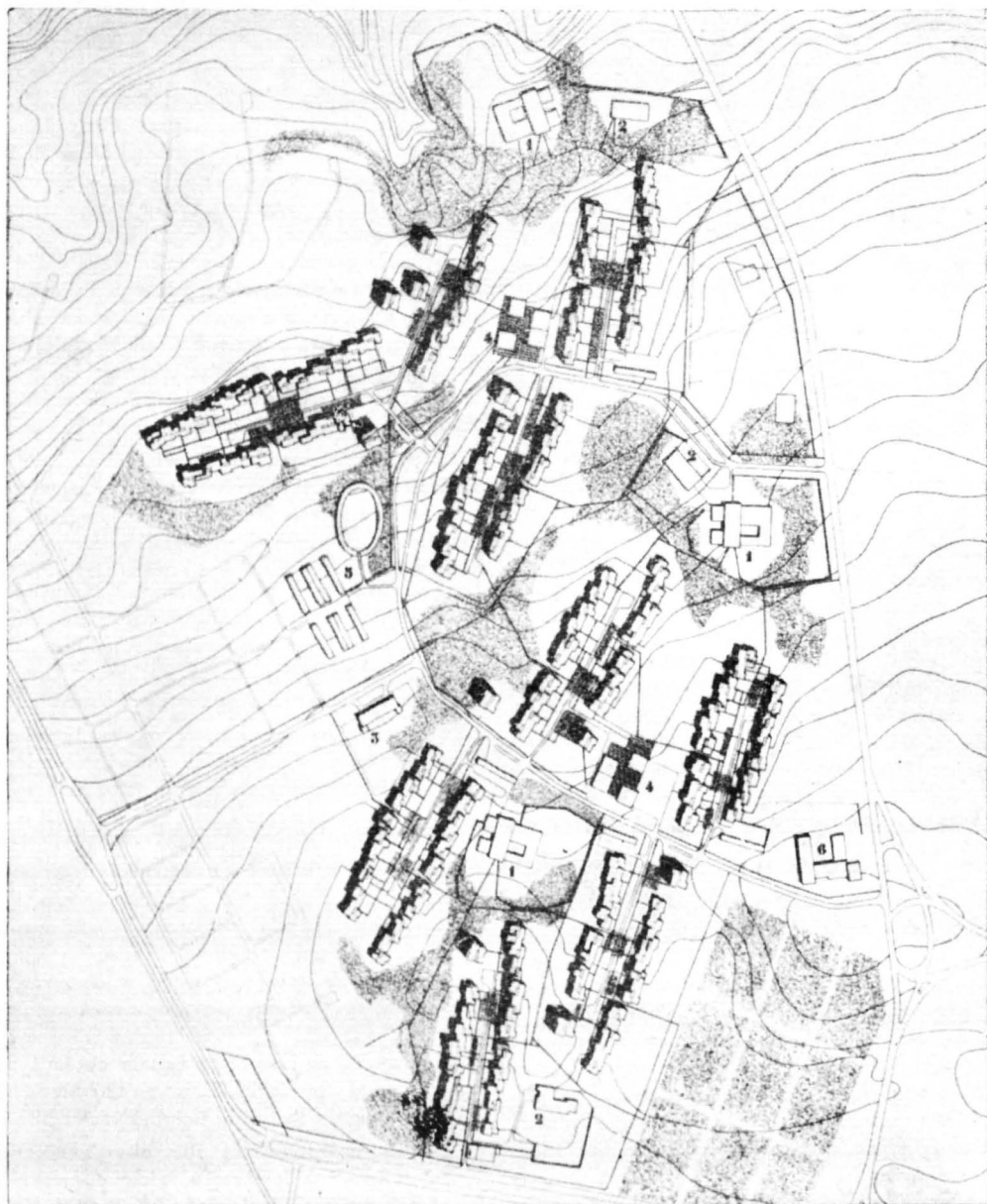
Na krytyczny stan w dziedzinie przydziału mieszkań wpłynęły dwa rodzaje czynników. Z przeszkód natury

obiektywnej i subiektywnej Prezydium postanowiło usunąć te ostatnie, jako całkowicie zależne od pracy organów miejskich, od ich inwencji, gospodarności, uczciwości. W przydziałach bowiem mieszkań nastąpiła już pełna decentralizacja. Nawet odwołania w trybie II instancji od wydanych decyzji w sprawach lokalowych nie są przysyłane na szczebel wojewódzki, a załatwiane są w mieście!

Po analizie i dyskusjach Prezydium doszło do wniosku, że należy stworzyć takie konkretne zasady postępowania, które zagwarantowałyby przydział najśluszniejszy, uniemożliwiając jakieś zupełnie swobodne uznanie Wydziału Spraw Lokalowych czy Komisji Mieszkaniowych.

Zespół tych zasad należało tak pomyśleć, aby każdy wnioskodawca mógł od razu wiedzieć, czy może liczyć na przydział bezpłatnego mieszkania państwowego.

Ażeby nie było jakichkolwiek nacisków i podejrzeń, Przewodniczący Prezydium zrezygnował z przysług-



Projekt osiedla mieszkaniowego Wielka Dobrzyńska
Z lewej — ulica Dobrzyńska, na dole — Aleja Kobylińskiego

jącej do jego dyspozycji — puli mieszkań. Wylimino-
nowano przeto „wyjątki” i naruszanie zasady kole-
gialności przy decydowaniu o przydziale.



Stara zabudowa przy placu 13 Straconych
foto: Władysław Kozłowski

Uchwała Sesji Miejskiej Rady Narodowej z 26 maja 1961 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą z 8 grudnia 1962 r. w sprawie zasad polityki kwaterunkowej na lata 1961—65 dokładnie precyzowała, kto może otrzymać mieszkanie. Przydział lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji MRN w Płocku może być dokonany tylko z ustalonej listy kolejności na rzecz tych osób, którym mieszkania zostały przyznane przez Miejską Komisję Przydziału Mieszkań i:

- a) zajmujących w dniu wejścia w życie Prawa Lokalowego (12.2.59) lub, które zajęły po tym dniu na podstawie tytułu prawnego pomieszczenie nie nadające się do zamieszkania jak: piwnice, sutereny i strychy niemieszkalne, komórki itp.;
- b) zajmujących lokale ulegające rozbiórce z tytułu zagrożenia i przekwaterowań inwestycyjnych;
- c) zajmujących lokale nadmiernie zagęszczone tj. takie, w których na każdą osobę (uprawnioną do zamieszkania w danym lokalu) przypada poniżej 4 m² pow. mieszkalnej łącznie z kuchnią (nauczyciele poniżej 5 m²);
- d) przekwaterowywanych w wykonaniu prawomocnych wyroków sądowych i ostatecznych decyzji administracyjnych.

Spośród wymienionych wyżej kategorii osób — dwie pierwsze (a i b) otrzymać winny przydział właściwych lokali mieszkalnych — w pierwszej kolejności. Osoby te bowiem znalazły się w wyjątkowo trudnej sytuacji — z przyczyn od nich niezależnych, często sięgających okresu przedwojennego lub wojennego. Nie jest również winą tych osób, że domy, w których mieszkają, trzeba wyburzyć — bądź na skutek ich zużycia fizycznego lub braku remontów, bądź też w ramach wyburzeń inwestycyjnych. Za ten stan rzeczy odpowiada władza.

Odmienne ustosunkować się należy do kategorii osób, wymienionych pod pozycją c. Zagęszczenie mieszkania było wynikiem nierozważnego często powiększania rodziny, lub przyjmowania podnajemców. Było to wynikiem ich osobistego działania, a nie jakiejś obiektywnej, niezawinionej konieczności życiowej. Stąd potrzeby mieszkaniowe tej kategorii osób, załatwiane są w dalszej kolejności.

Zasady te ustalają również, że:

- 1) Osoby, których przeciętny zarobek miesięczny za ostatnie 12 miesięcy wynosi:

1.500 zł dla osoby samotnej,
1.250 zł na osobę w rodzinie dwuosobowej lub 1.000 zł na osobę w rodzinie 3-osobowej i więcej — nie mogą liczyć na przydział bezpłatnego mieszkania państwowego (kwaterunkowego czy zakładowego), a winny zapisać się na członków Spółdzielni Mieszkaniowej.

- 2) Przedsiębiorstwa, realizujące własne budownictwo zakładowe, mają zaspokoić potrzeby mieszkaniowe wszystkich swych pracowników. Zakłady te zobowiązano do sporządzenia 5-letnich planów przydziałów mieszkań. Złożone już przez pracowników tych zakładów wnioski o przydział — zostały przez Wydział Spraw Lokalowych przesłane dyrekcjom zakładów.
- 3) Nie może otrzymać mieszkania ten, kto mieszka w mieście krócej niż 5 lat.
- 4) Osoby mające „znośne” warunki mieszkaniowe (tj. gdzie na osobę w rodzinie wypada powyżej 4 m² powierzchni łącznie z kuchnią) winny poczekać na poprawę warunków mieszkaniowych do następnej 5-latki. Trzeba powiedzieć, że w zasadzie w żadnym mieście w kraju nie przewiduje się likwidacji nadmiernego zagęszczenia (poniżej 5 m² na osobę) w bieżącej 5-latce i w związku z tym polepszenie sytuacji mieszkaniowej osobom znajdującym się w nienajgorszej sytuacji mieszkaniowej jest społecznie niesłuszne i nie powinno być stosowane.
- 5) Kto ma działkę budowlaną, gospodarstwo rolne, nieruchomości lub inne dobra materialne, które można spieniężyć, winien swe warunki poprawić sobie sam, a nie liczyć na państwo.
- 6) Od chwili ostatniego przydziału mieszkania kwaterunkowego lub służbowo-zakładowego winno upłynąć co najmniej 10 lat (chyba, że lokal przyznany był czasowo) i dopiero po upływie tego czasokresu wnioskodawca może wystąpić o ponowny przydział.
- 7) Młodzi ludzie — zawierający związek małżeński, winni dochodzić do uzyskania mieszkania w zasadzie własną pracą, przede wszystkim drogą oszczędności i zapisania się do Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 8) Mieszkania budowane przez Mazowieckie Zakłady Rafineryjne i Petrochemiczne, PBP „Petrobudowa” i Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągu Naftowego są przeznaczone dla sprowadzanych fachowców. Płoczczenie pracujący w tych zakła-



Fragment nowego osiedla — Kolegialna II
foto: Stanisław Właszek

dach — o ile odpowiadają kryteriom obecnie obowiązującym — korzystają z mieszkań budowanych przez Miejską Radę Narodową.

Jak z powyższego widać, jest to polityka na „nie”, wprowadzająca szereg ostracyzmów — ale przejściowo polityka konieczna dla umożliwienia władzom miejskim wyjścia z trwałego dotychczasowego impasu oraz dla umożliwienia realizacji przydziału 900 mieszkań w bieżącym planie 5-letnim tym osobom i rodzinom, które rzeczywiście na przydział w pierwszej kolejności zasługują.

Powyższych negatywnych zasad; polityki mieszkaniowej i wydawania decyzji nie stosuje się jednak do osób:

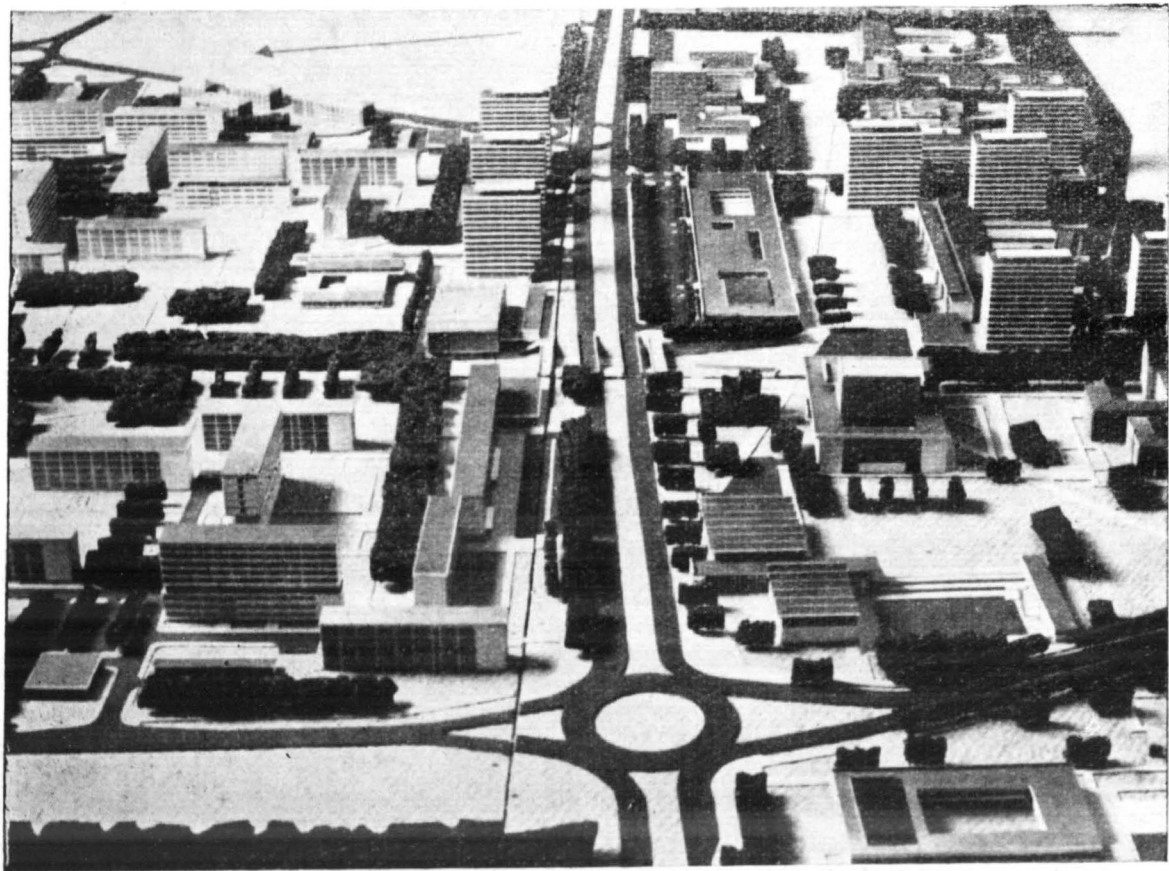
- a) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej (powódź, huragan, pożar ew. innej awarii.)
- b) wykwaterowanych ze szkół oraz innych obiektów użyteczności publicznej, potrzebnych miastu dla realizacji specjalnych zadań,
- c) otrzymujących lokale z tytułu przekwaterowań inwestycyjnych,
- d) otrzymujących mieszkania w związku z koniecznym ruchem służbowym. Dotyczy to fachowców szczególnie ważnych i niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki miejskiej i zakładowej oraz instytucji położonych na terenie miasta, a nie prowadzących własnego budownictwa mieszkaniowego, na których sprowadzenie do miasta wyraziło zgodę Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w trybie przewidzianym Uchwałą Prezydium MRN z dn. 25.V.62 r.

Osoby te (pkt. a do d) korzystają z pierwszeństwa przydziału przed ustaloną listą kolejności, a przydziału lokali dokonuje (bez opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej) Wydział Spraw Lokalowych na podstawie decyzji Miejskiej Komisji Przydziału Mieszkań.

Przeprowadzając w 1961—62 r. akcję weryfikacji, Prezydium nie poszło na masowy udział aktywistów dla dokonywania wizji lokali wnioskodawców, a pracę tę wykonało przez powołaną jeszcze przed VIII Plenum Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie 7 radnych MRN i 6 aktywistów związkowych. Utworzono 4 trójki społeczne, które wyłącznie po pracy, w okresie do 31 marca 1963 r. dokonały 1.400 wizji lokali.

Po przeprowadzeniu wizji lokalu wnioskodawcy, plenum wspomnianej Komisji wydaje opinię — wniosek, po czym Wydział Spraw Lokalowych — jako organ administracji państwowej, załączając własną opinię przedkłada wnioski na posiedzenie Miejskiej Komisji Przydziału Mieszkań dla wydania decyzji. Decyzja tejże Komisji jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie.

Rozpatrzenie wniosków i wydanie ostatecznych decyzji przez Miejską Komisję Przydziału Mieszkań pochłonęło dotychczas 55 dni pracy. Podstawowymi zasadami obecnej polityki przydziału mieszkań w Płocku są: jednorodzinne zasiedlanie nowo budowanych mieszkań; uzależnienie wielkości mieszkań od ilości zajmujących je osób, oraz od wielkości powierzchni przypadającej na jedną osobę. Komisja ta sporządziła także 5-letni miejski plan przydziału mieszkań z podziałem na półroczia i rodzaj budownictwa (stare, nowe).



Nowe centrum Płocka. Skrzyżowanie ulic Kobylińskiego i Łukasiewicza. Projekt.

Plan przydziałów oparty jest na 5-letnim planie budownictwa mieszkaniowego w Płocku uchwalonego przez Sesję Miejskiej Rady Narodowej w Płocku w dniu 27.X.61 r.

Prezydium MRN poleciło Wydziałowi Spraw Lokalowych, aby przy realizacji decyzji komisji i ustalaniu lokalizacji przydziałów dla poszczególnych osób w nowo wybudowanym budynku (będącym w dyspozycji MRN) — ze względów socjologicznych i politycznych — przydzielał mieszkania na każdej kondygnacji pracownikom fizycznym i umysłowym.

Celem tej polityki jest przyspieszenie integracji i wychowania społecznego.

Wypadki odmowy przyjęcia lokalu i t.zw. „pustostany” są stosunkowo rzadkie. Aby jednak możliwie do minimum wyeliminować stosowanie § 13 pkt. 2 Uchwały Nr 240 Rady Ministrów i uniknąć skarg na działanie Kwaterunku, Prezydium MRN zaleciło Wydziałowi, by korzystanie z tego paragrafu i przesunięcie wykonania decyzji na koniec 1965 r. mogło mieć miejsce tylko w wypadku, gdy odwołanie obywatela od przydziału wskazanego przez Wydział konkretnego lokalu nie zostanie pozytywnie dla niego załatwione przez Miejską Komisję Lokalową (Sąd Lokalowy) — działającą jako II instancja.

Jedną z 10 nowych zasad — „przykazań”, wprowadzonych uchwałą VIII Plenum i przepisami związkowymi, jest zasada statyczności przydziałów. Wszystkie Komisje winny brać przy przydziałach za punkt wyjścia pewien określony dzień. Za taki krytyczny dzień w Płocku przyjęto 2.I.1962 r. Rozpatrując wnioski zawsze bierze się pod uwagę stan faktyczny istniejący w tym dniu.

Akcję przydziałów lokali winno się ustalać raz na pięć lat — z uwagi na jej długofalowość i umożliwienie zaprojektowania odpowiedniej struktury mieszkań. I tak np. na następną 5-latkę (lata 1966—70) wszyscy zainteresowani winni złożyć wnioski w okresie drugiego półrocza 1965 roku.

Pierwsze półrocze 1966 r. winno być poświęcone na opracowanie rocznych i 5-letniego planu zakwaterowań. Natomiast w międzyczasie żadne nowe wnioski nie powinny być przyjmowane w normalnym trybie (nie dotyczy to zamian, przekwaterowań inwestycyjnych, sprawozdanych fachowców itp.), które to sprawy załatwiane winny być w trybie szczególnym.

Wydział Spraw Lokalowych wydaje nakazy przydziałowe zgodnie z ustaloną przez Komisję Przydziału Mieszkań kolejnością. Nikt, kto nie znajduje się na liście, nie może otrzymać przydziału — chyba, że chodzi o osoby, wobec których nie stosuje się ogólnych zasad, o czym powyżej była mowa.

Istnieją tylko dwa przypadki, w których osoba nie będąca na liście zakwaterowań w planie 5 letnim może poprawić sobie warunki mieszkaniowe. Wypadki te to: poprawa warunków mieszkaniowych w trybie art. 35 Prawa Lokalowego, tj. wówczas gdy część lokalu mieszkalnego zajmowanego przez kilku współnajemców została przez jednego z nich opróżniona i w trybie art. 52 tegoż Prawa, tj. gdy osoby zajmujące samodzielne lokale zwracają się do Wydziału o zezwolenie na wzajemną zamianę tychże lokali.

Należy podkreślić, że wyraźne skonkretyzowanie przez Ministerstwo Gospodarki Komunalnej wykładni art. 35 jest pomocne w pracy Wydziału Spraw Lokalowych i usuwa wszelką dowolną interpretację. A więc

z przywileju z tegoż artykułu mogą skorzystać tylko takie rodziny, gdzie zagęszczenie na osobę wynosi poniżej 5 m² powierzchni, a przez przydział sąsiedniego pokoju górna granica nowej normy (tj. 7 m²) nie zostanie przekroczoną (gra tu rolę wielkość przyznanej izby).



Fragment nowego osiedla — Dobrzyńsk
foto: Stanisław Właszek

Bardziej złożonym problemem jest sprawa zamiany mieszkań. Nie ulega wątpliwości, że większość zamian w ubiegłych latach była dokonywana za dopłatą. To też obecnie zaostrzenie rygorów wydaje się być słuszne. W Płocku np. Prezydium nie zezwala w zasadzie na zamianę mieszkań z nowego budownictwa na mieszkania w budownictwie starym.

Składając wniosek o przydział mieszkania obywatel musi się zadeklarować, w jakim budownictwie życzy otrzymać mieszkanie i czy w wypadku przydziału w nowym budownictwie jest w stanie pokrywać związane z tym wyższe koszty. O ile komisja przydzieli lokal zgodnie z życzeniem wnioskodawcy, nie może on potem się tłumaczyć, że np. 200 zł miesięcznej opłaty to za drogo i dlatego chce się zamienić na mieszkanie.

W wypadkach sporadycznych, np. śmierci jednego żywiciela rodziny, nie dopuszcza się do zamiany, a przeprowadza się „wymianę”, tj. przydziela się inny lokal w starym budownictwie, a opróżniony lokal w nowym budownictwie przydziela się czekającemu w kolejce innemu wnioskodawcy, zakwalifikowanemu na dane półrocze do przydziału w nowym budownictwie. Prowadzenie właściwej polityki zamiany i wymiany mieszkań może przysporzyć miastu wiele mieszkań wieloizbowych, niezbędnych dla licznych i biednych rodzin.

Rygorystyczne przestrzeganie nowej polityki przydziałów przynosi między innymi i ten skutek, że do dyspozycji Wydziału Spraw Lokalowych pozostają — po osobach przekwaterowanych — lokale niemieszkalne (które należy wyburzyć lub przeznaczyć na pomieszczenia gospodarcze) albo też lokale 1-no izbowe. Do takichowych nie można wprowadzać rodzin 6 i więcej osobowych, które winny otrzymać mieszkania 3—1 izbowe. I dlatego lista przydziałów ze starego budownictwa dla rodzin wieloosobowych nie jest z braku odpowiednich lokali — wykonywana w terminie. Sąd wziąć te lokale? I tu Wydział Spraw Lokalowych musi przejść od mechanicznych przydziałów, od praktyki administracyjnego rozdawania mieszkań, do znacznie trudniejszej polityki przedstawiania się gospodarowanie istniejącymi zasobami mieszkaniowymi.

M. in. polega ona na tym, że nie zawsze należy dopuszczać do „zamiany” mieszkań, chociażby nawet wy-

Uważano się to korzystnie — na pierwszy rzut oka. Przykład: Ob. X w starym budownictwie posiada 2 p. + k. = 3 izby a 18 m² każda, zamieszkałe przez 2 osoby. Zagęszczenie lokalu mieści się w granicach praw nabytych (10 m² pow. mieszkalnej na osobę i dlatego nie można pozbawiać danego obywatela jednej izby (traktując dokwaterowanie jako ostateczność). Chce on zamienić się z ob. Y, który posiada także w starym budownictwie 1 p. + k. = 2 izby a 18 m² każda, zamieszkałe przez 5 osobową rodzinę. Wniosek obu obywateli (X i Y) o zamianę — wbrew pozorom — nie leży w interesie miasta, a to dlatego, że np. ob. Y nie jest na liście osób, którym w bieżącej 5-lacie należy przydzielić inne mieszkanie — gdyż jego warunki są „znośne”, i winien poczekać do następnej 5-latki. W tej sytuacji nie można akceptować zamiany mieszkań, a trzeba obywatelowi X zaproponować „wymianę” 2 p. + k. na mieszkanie mniejsze, nawet w nowym budownictwie, ale typu M2, natomiast jego duże mieszkanie stare 2 p. + k. przydzielić wieloosobowej rodzinie znajdującej się na liście planu 5-letniego.

Od podjęcia przez Miejską Radę Narodową uchwały kwaterunkowej i wprowadzenia nowej polityki przydziałów minęły blisko 2 lata. Jest to okres za krótki dla wykonania wszystkich zadań z niej wypływających, ale jednak dostatecznie długi na ocenę przebiegu realizacji i wyciągnięcie pierwszych wniosków.

W okresie tym całkowicie przywrócono poszanowanie prawa lokalowego, zlikwidowano samowolę, przywrócono zaufanie obywateli do Władz i Kwaterunku. Przywrócono pełną jawność i możliwość zgłaszania zastrzeżeń. Realizowano zasadę załatwiania w pierwszej kolejności osób mieszkających najdłużej w najgorszych warunkach i których nie stać na mieszkanie spółdzielcze. Z zakwalifikowanych do przydziału w bieżącej 5-lacie 900 „starych” Płocczan — 82% to prac. fizyczni, a z 108 mieszkań przyznanym w tymże okresie pracującym w „Petrobudowie” i u podwykonawców — prac. fizyczni stanowią aż 95%.

Obecnie na nowo wprowadzonej przed kilku miesiącami formie łączności Prezydium z mieszkańcami, na tak zw. „wieczorach pytań i odpowiedzi” nie ma indywidualnych skarg typu: „mam 1,2 lub 1,5 m² na osobę; czekam wiele lat i nie wiem, kiedy dostanę mieszkanie”. Zdawać by się mogło, jakoby problem mieszkaniowy już w ogóle w Płocku nie istniał, chociaż on nigdy nie wygaśnie, gdyż mieszkanie stanowi potrzebę o niebywalej elastyczności. Także na spotkaniach Radnych z mieszkańcami stosunkowo rzadko mieszkańcy podnoszą sprawy mieszkaniowe, podczas gdy jeszcze w okresie ostatniej kampanii wyborczej do rad narodowych problemem Nr 1 były przydziały mieszkań, jako że mieszkańców czekających bezskutecznie latami na przydział — najbardziej bolał dotychczasowy tryb przyznawania mieszkań. Wystarczył rok nowej polityki mieszkaniowej, aby rozżalone i awanturowujące się tłumy mieszkańców zniknęły w gmachu Prezydium.

Władze miejskie pamiętają, że przydział mieszkań, to nie tylko decyzja administracyjna, ale równocześnie akt o dużym znaczeniu politycznym, w świetle którego mieszkańcy miasta oceniają władzę ludową, którą sami wybrali.

Dlatego Sesja MRN uchwalając w dniu 15 marca 1963 r. program przygotowania miasta do uroczystości w 1964 r., w zadaniach dla Prezydium i Wydziału Spraw Lokalowych postanowiła, aby na dzień 22 lipca 1964 r. w Płocku nie było rodzin zamieszkałych w warunkach, urągających godności ludzkiej.

Prezydium MRN w Płocku jest świadome, że socjalizm jest humanizmem realnym, który jednocześnie stanowi jego główną siłę przyciągającą. Zdaniem Prezydium zlikwidowanie na 20-lecie Polski Ludowej płockich slumsów będzie konkretną realizacją zasad sprawiedliwości społecznej.

Realizacja tego programu, mającego ogromne znaczenie społeczno-polityczne, zależeć jednakże będzie od wykonania planu budownictwa mieszkaniowego w 1963/64 r. i wykonania zaległości z roku 1961 i 1962.

O wykonaniu zadań w tym zakresie za lata 1961—62 mówi tabela.

Budownictwo mieszkaniowe w Płocku w/g wycinka uchwały Nr V/16/61 MRN z dn. 27.X.61 r. w sprawie 5-letniego planu gospodarczego miasta Płocka (1961—65)

w izbach

tabela nr 4

I n w e s t o r	1961		1962		1961 - 1962		%	1963 **)	
	plan	wykon.	plan	wykon.	plan	wykon.		plan	przyjęty do wykon.
I. Miejska Rada Narodowa	200	146	320	189 *)	520	335 *)	63%	430	462
II. Zakłady pracy:									
a) M. Z. R. i P.	768	639	763	850	1531	1489	97%	1300	1037
b) PBP „Petrobudowa”	204	63	936	527	1200	595	50%	400	474
c) Przeds. Eksp. Rur. Naft.	—	—	25	—	25	—	—	125	59
d) Pozostałe zakłady	180	203	287	203	467	406	87%	146	220
III. Budownictwo ludności									
a) budow. spółdzielcze	328	322	436	300	764	622	81%	706	192
b) budow. indywidualne	292	296	205	140	497	436	87%	220	94
r a z e m :	1972	1674	3032	2209	5004	3883	78%	3327	2538

*) W rzeczywistości otrzymano o 20 izb mniej, dwa punktowce Nr 10 i 11 na Osiedlu „Dobrzyńska” mają statystycznie po 59 izb, ale t.zw. „przeliczeniowych”, a faktycznie tylko po 49 izb rzeczywistych.

***) Cyfry wg stanu na dzień 2.V.1963 r.

Wynika z niej, że plan 5-letni budownictwa mieszkaniowego w Płocku za pierwsze dwa lata został wykonany tylko w 78%, a Miejskiej Rady Narodowej jeszcze mniej, bo w 63%. Z wybudowanych w 1962 r. — 2.209 izb Płocczanie otrzymali 832 izby, z których 78 przeznaczono dla sprowadzonych fachowców. Na skutek ciężkiej zimy przyjęto do planu na rok 1963 — tylko 2.538 izb.

Gdy założyć a priori 100% wykonanie, wówczas i tak okaże się, że pierwsze trzy lata bieżącej 5-latki wykonane zostaną tylko w 77%, to znaczy, że na koniec grudnia 1963 r. w stosunku do planu 5-letniego miastu brakować będzie 1.910 izb.

Analiza danych, zawartych w przedstawionych wyżej tabelach, unaocznia ciężką sytuację mieszkaniową Płocka. W szczególności widać (z tabeli 2), że władze miejskie dysponowały w okresie ubiegłej 5-latki 1956—1960) przeciętnie 158-ma izbami rocznie, zaś w latach 1961—1962 tylko 157-ma izbami!

A przecież potrzeby niepomiaralnie wzrosły. Ich genezę szukać trzeba w nieprzewidzianie szybkim ilościowym wzroście ludności — na skutek budowy Kombinatu. Plan 5-letni zakładał wzrost ludności Płocka do 43.500 w 1961 r., do 45.000 w 1962 i do 48.000 na koniec 1963 r. Tymczasem już w 1962 r. przekroczono ilość planowaną na koniec 1963 r. W związku z budową Kombinatu zaistniała konieczność zorganizowania w Płocku całego szeregu nowych instytucji — jak Miejskiej Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Miejskiej Pracowni Geodezyjnej, Pracowni Terenowej Woj. Biura Projektów — do których to placówek trzeba było sprowadzić ponad 60-ciu fachowców. Zadaniem władz miejskich jest zapewnienie szybko rosnącej ludności miasta takiego poziomu życia ludności, jaki ma przeciętnej wielkości miasto wojewódzkie. A to z kolei wymaga przekwaterowań osób: *)

- a) z lokali frontowych i zapleczy sklepowych — dla poprawienia warunków pracy i rozwoju handlu, gastronomii i organizowania nowego rodzaju usług;
- b) 14 rodzin z budynków szpitalnych (nawet w zakaźnym szpitalu mieszkają 3 rodziny), oraz z przychodni obwodowej, aptek itp.;
- c) z budynków szkolnych — dla powiększenia ilości izb lekcyjnych i poprawienia warunków nauczania;
- d) z Płockiego Domu Kultury, rogatek, z Muzeum, z Opactwa przy Katedrze (40 rodzin) i innych — dla stworzenia lepszych warunków rozwoju życia kulturalnego;
- e) z lokali — o które trzeba powiększyć przedszkola — aby zdolne były pomieścić dzieci kobiet, coraz szerzej obejmowanych procesem aktywizacji;
- f) z różnych innych.

I tak już złą sytuację pogarsza jeszcze fakt, że inwestycje realizowane przez MRN wymagają często wyburzeń inwestycyjnych, oczywiście ekonomicznie uzasadnionych, skutkuje to jednak na konieczność uprzedniego przekwaterowania mieszkańców lokali, przeznaczonych do wyburzenia.

W dążeniu do podnoszenia poziomu pracy instytucji, zakładów miejskich i powiatowych, oraz kluczowych

nie realizujących własnego budownictwa — sprowadza się do nich fachowców z zewnątrz, co z kolei wiąże się z koniecznością przydzielania im mieszkań (np. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej zgłosiła w 1962 r. zapotrzebowanie na 18 mieszkań, mimo że w 1961 r. otrzymała ich 14). Podobnie jest z M.O. i szkołami.

Należy ubolewać, że niektóre zakłady kluczowe realizujące własne budownictwo, nie widzą, czy też nie chcą widzieć, tych ogromnych trudności, z jakimi borykają się władze miejskie, dysponujące znikomymi — w stosunku do ogromu potrzeb — zasobami, a z konieczności ponoszące uboczne skutki wynikające z budowy Kombinatu. Ale o tym — innym razem.

W tym stanie rzeczy rozwiązywanie tego problemu przy nowym budownictwie (będącym w dyspozycji MRN) takiej samej wielkości jak przeciętna roczna w ubiegłej pięciolatce, a do tego załatwianie potrzeb „starych” Płoczan (nie załatwionych niekiedy od kilkunastu lat) — oraz mieszkańców nowych terenów przyłączonych do miasta z dniem 2.I.62 r. i zajmujących często domy rudery o słomianych strzechach — jest niezmiernie trudne, a narzekania ze strony różnych zakładów czy instytucji — w większości bezzasadne. I właśnie ten stan rzeczy narzucił władzom miejskim konieczność stosowania w obecnej polityce przydziałów mieszkań „ostracyzmów”, o których wyżej była mowa.

Na poprawę istniejącego, trudnego stanu można będzie liczyć dopiero w latach 1964 i 65, tj. po nadrobieniu opóźnień z lat 1961—63 i wykonaniu całości planu budownictwa mieszkaniowego w Płocku. (vide: J. Chojnacki — Perspektywy rozwojowe Płocka w planie 5-letnim, „Notatki Płockie” Nr 22 z 1961 r.) wynoszącego 13.525 izb, w tym 9.300 izb z uchwały Nr 420/60 Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów z dnia 8.XI¹⁹⁶⁰ r. Izbom tym (M.Z.R. i P. — 5.000, PERN — 150, Petrobudowa i podwykonawcy — 1.600, MRN — 2.550) § 14 wspomnianej Uchwały Rządu przyznaje priorytet w zakresie projektowania, dostaw, wykonawstwa i kooperacji. Mimo tego przywileju wykonanie tegoż planu za lata 1961—62 wynosi tylko 74%.

Tak więc klucz do nowego, dla wielu tak bardzo potrzebnego własnego, wygodnego mieszkania — znajduje się w ręku tylko budowniczych. Od ich prężności organizacyjnej, od ich rzetelnej codziennej pracy na wszystkich miejscach budowy, rozsiąnych po całym mieście zależy to, czy Płocczanin w roku 1964 i 65 opuci na zawsze strychy, piwnice, sutereny i nadmiernie zagęszczone lokale; czy Płocczanin roku 1970 będzie dysponował nie zagęszczonym średnim mieszkaniem i czy wreszcie Płocczanin roku 1980 będzie miał dobre, samodzielne i nowoczesne mieszkanie.

Całe społeczeństwo płockie tego pragnie, władze miejskie uczyniły z tego jeden z głównych kanonów swej polityki — a wszyscy kierują swój wzrok — ku budowniczym.

Oby nie zawiedli.

*) Inwestycje nie nadążają, trzeba wygospodarować — ale są to półśrodki dla łagodzenia sytuacji.