

50 LECIE
GDYŃSKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

**GDYŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
w Gdyni
1928–1978**

*„.... środowiskiem, w którym zostały
wykształcone, a z kolei sformułowane
społeczne założenia polskiej spółdzielczo-
ści mieszkaniowej była Warszawska
Spółdzielnia Mieszkaniowa, a następnie
„Lokator” w Łodzi oraz GDYŃSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA”.*

(W. Kasperski, Problemy
spółdzielczości mieszkaniowej,
1956—1970, Warszawa 1971)

Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa powstała w roku 1928. Należała do grupy robotniczych spółdzielni mieszkaniowych, które jako pierwsze wysunęły program budowy mieszkań najpotrzebniejszych z punktu widzenia interesów ludzi pracy.

Organizatorami Spółdzielni byli:

- Stanisław Szwalbe
- Stanisław Tołwiński
- Stanisław Leśniewski
- Kazimierz Werner
- Henryk Zakrzewski
- Leon Leja
- Jan Adamowicz

Pierwszymi członkami Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej byli kolejjarze, dokerzy i robotnicy związani z rozwijającą się w tym okresie gospodarką morską w Gdyni.

Początki działalności Spółdzielni przypadły na lata kryzysu gospodarczego w Polsce międzywojennej. Fundusze na budowę pierwszych budynków oraz na kupno terenów pod budowę Spółdzielnia otrzymała od Związku Pracowników Budowlanych oraz od Związku Kolejarzy.

Znacznym wpływ na dalszy rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, a i na rozwój Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wywarła polityka kredytowa państwa. Podstawową rolę odegrały kredyty Banku Gospodarstwa Krajowego, które stanowiły uzupełnienie wkładów mieszkaniowych i udziałów członków Spółdzielni.

W okresie międzywojennym Spółdzielnia zbudowała i oddała do użytku 2 budynki zlokalizowane w Gdyni przy ulicy Okrzei 2 i 4. Były to budynki o 106 mieszkaniach i łącznej powierzchni użytkowej 4.343 m².

Dla uzyskania nowych środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego zorganizowana została w 1938 roku II-ga Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Było to pociągnięcie fikcyjne, gdyż Spółdzielnia ta jako nowa organizacja mogła otrzymać pomoc finansową z BGK.

W maju 1939 roku II-ga GSM otrzymała kredyty finansowe. Niestety wybuch drugiej wojny światowej nie pozwolił ich wykorzystać.

Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wznowiła swoją działalność 27 kwietnia 1945 roku.



Budynki mieszkalne przy ul. Okrzei 2/4

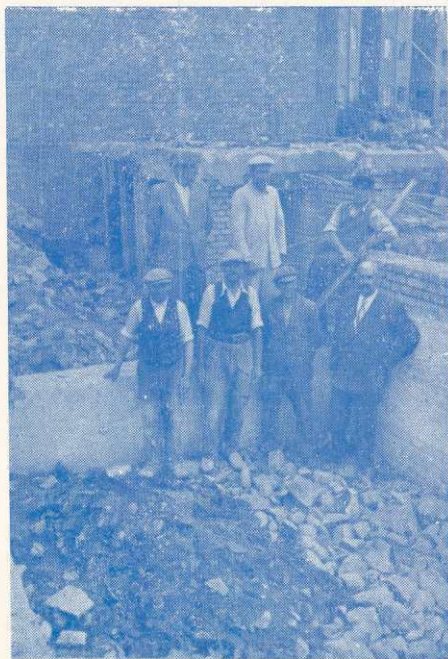
W rok później założona została III-cia Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, która podjęła się odbudowy budynków zniszczonych na skutek działań wojennych. Były to budynki zlokalizowane w dzielnicy Wzgórze Nowotki przy ulicy Orzeszkowej, Ujejskiego, Dzierżyńskiego i Kopernika.



Rok 1945 — Budowa przy ul. Ujejskiego



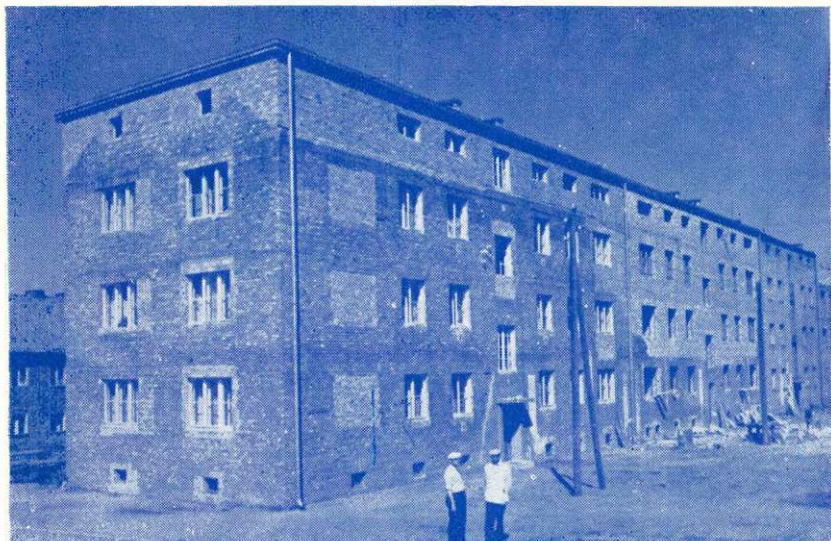
Rok 1946 — Budowa domów Trzeciej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ujejskiego



Pierwszymi członkami Zarządu oraz organizatorami reaktywowania działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po roku 1945 byli:

- Stefan Solnica*
- Henryk Zakrzewski*
- Edward Marzec*
- Antoni Kopeć*
- Leon Leja*
- Edmund Pukrop*
- Władysław Kinowski*
- Antoni Chachulski*

Kierownictwo i pracownicy na budowie przy ul. Ujejskiego



Odbudowane budynki przy ul. Orzeszkowej

W roku 1948 na Nadzwyczajnym Walnym Zebraniu nastąpiło połączenie Gdynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z II-gą Gdynską Spółdzielnią Mieszkaniową.

W latach następnych z uwagi na identyczny zakres działania nastąpiło połączenie III-ciej GSM oraz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej Oficerów Marynarki i Pracowników Morza z Gdynską Spółdzielnią Mieszkaniową.

Po latach zmian organizacyjnych w roku 1954 Gdynska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała łącznie 11 budynków mieszkalnych o 316 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 13.529 m².

W skład ówczesnego Zarządu Spółdzielni wchodził:

- Kazimierz Justian
- Józef Zieliński
- Mieczysław Markiewicz

W latach 1950—1954 GSM nie prowadziła działalności inwestycyjnej. Tak jak inne spółdzielnie mieszkaniowe ograniczała swoją działalność do eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Były to lata kiedy dominowała koncepcja, według której problem mieszkaniowy w Polsce miał być rozwiązany przez państwo i na koszt państwa. Stworzenie podstaw państwowego systemu gospodarki mieszkaniowej stanowiło konkurencję dla spółdzielczej formy budownictwa mieszkaniowego.

Nowy okres w rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, a w tym także dla GSM zapoczątkowany został w 1956 roku w związku ze sformułowaniem założeń tzw. nowej poli-

tyki mieszkaniowej (VIII Plenum KC PZPR — październik 1956 r. oraz X Plenum KC PZPR — październik 1957 r.).

Na mocy uchwały nr 81 Rady Ministrów z dnia 15.03.1957 r. spółdzielczość mieszkaniowa stała się głównym inwestorem w rozwijającym się budownictwie mieszkaniowym. Spółdzielnie uzyskiwały korzystne warunki kredytowania swych inwestycji. Pewnym hamulcem dla szerszego rozwoju ruchu spółdzielczego były czynsze skalkulowane na dość wysokim poziomie w stosunku do dochodów realnych ludności. W celu likwidacji tych przeszkód uchwałą nr 59 z dnia 15.03.1958 r. Rada Ministrów przyznała spółdzielniom prawo do długoterminowego i nieoprocentowanego kredytu bankowego. W związku z czym czynsze zostały obniżone o około 25%, co uczyniło budownictwo spółdzielcze bardziej dostępnym.

W rezultacie zmian organizacyjnych, nowej polityki mieszkaniowej oraz nowych unormowań prawnych na koniec 1960 roku Gdynska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała 14 budynków, 451 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 19.371 m². Zasoby te zlokalizowane były w Osiedlu Wzgórze Nowotki i Grabówek.

W tym czasie Spółdzielnia zrzeszała 549 członków, z czego 111 członków oczekujących na mieszkania.

Zaczęła też działalność pierwsza placówka społeczno-wychowawcza zorganizowana z inicjatywy członków zamieszkałych



Budynki przy ul. Okrzei 2/4



Zasoby mieszkaniowe przy ul. Czerwonych Kosynierów 7/17

w najstarszych budynkach Spółdzielni. Nawiązano współpracę z PSS „Społem”, Towarzystwem Przyjaciół Dzieci, Ligą Przyjaciół Żołnierza i Towarzystwem Krzewienia Kultury Fizycznej.

W latach 1961—1965 GSM kontynuowała działalność inwestycyjną na terenie Osiedla Grabówek.



Budynek mieszkalny i punkty usługowe przy ul. Czerwonych Kosynierów 123/125

Rozpoczęto także realizację inwestycji na terenie Osiedla Chylonia. Pierwszy budynek w tym rejonie oddany został w roku 1964. Był to budynek przy ul. Gniewskiej 16.

Nastąpiło organizacyjne uregulowanie spraw dotyczących samorządu osiedlowego. Powołane zostały dwie Rady Osiedlowe: Rada Osiedla Wzgórze Nowotki i Rada Osiedla Grabówek.



Widok Osiedla Chylonia



Wieżowce Osiedla Chylonia przy ul. Czerwonych Kosynierów



Działalność społ.-wychowawcza w świetlicach GSM



Zabawy najmłodszych mieszkańców osiedli



Widok Osiedla Cisowa



Budynek GSM przy ul. Kcyńskiej



Pawilon handlowy „Supersam” ul. Zakręt Oksywski



Przedszkole w Osiedlu Cisowa

Na koniec 1965 r. Spółdzielnia posiadała 29 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 44.686 m² i dysponowała 1.042 mieszkaniami. Zrzeszała wówczas 3.184 członków oraz 2.276 kandydatów.

Okres lat 1966—1970 charakteryzował się dużą dynamiką rozwoju w zakresie działalności inwestycyjnej i eksploatacyjnej. Pociągnęło to za sobą konieczność zajęcia się w szerszym



Mieszkańcy osiedla w czasie czynu społecznego

zakresie także takimi dziedzinami, jak działalność społeczno-wychowawcza i gospodarka remontowa. Otwarta została nowa placówka społeczno-wychowawcza w Osiedlu Chylonia, które w tym czasie było największym terenem zabudowy.

Na koniec tej pięciolatki zasoby mieszkaniowe zwiększyły się prawie czterokrotnie w porównaniu z rokiem 1965 i wynosiły 150.284 m². W eksploatacji znajdowało się 3.544 mieszkań. Na dzień 31.12.1970 r. Spółdzielnia zrzeszała 6.095 członków i 1.538 kandydatów. Lata 1971—1975 były okresem dalszego rozwoju Spółdzielni. Rozpoczęta została działalność inwestycyjna na nowym Osiedlu mieszkaniowym w Cisowie.

Wykształcone zostały organizacyjne formy własnego wykonawstwa. W roku 1973 na bazie poprzednio działającej Ekipy Remontowej utworzono Zakład Budowlano-Remontowy, który od 1975 r. działa na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym.

Osiedla GSM wzbogaciły się o szereg obiektów handlowych i usługowych. Rozpoczęto prace mające na celu upiększenie Osiedli Spółdzielni.

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych na koniec 1975 r. wynosiła 317.740 m² i obejmowała 114 budynków mieszkalnych oraz 20 lokali usługowo-handlowych.

Ilość mieszkań w porównaniu do roku 1970 uległa podwojeniu i wynosiła 7.271. Zwiększyło się także znaczne zapotrzebo-

wanie na mieszkania. Na dzień 31.12.1975 r. do Spółdzielni należało 11.327 członków, z czego członkówoczekujących było 4.064. Rejestracja kandydatów objęła 4.498 osób.

Aktualnie Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest największą Spółdzielnią na terenie Gdyni. Posiada 383.446 m² p.uż. zasobów mieszkaniowych. Teren działania Spółdzielni obejmuje trzy Osiedla:

— Osiedle Grabówek i Wzgórze Nowotki	100.756 m ²
— Osiedle Chylonia	200.364 m ²
— Osiedle Cisowa	82.326 m ²

Spółdzielnia zatrudnia 321 pracowników. Zakład Budowlano-Remontowy osiąga przerób wartości 20 mln. zł. Szeroko rozwinięta jest wśród mieszkańców działalność społeczno-wychowawcza prowadzona przy współpracy z TKKF, TPD i ogniwami samorządu mieszkańców.

W skład Zarządu Spółdzielni wchodzi:

- mgr Edwin Żur — Przewodniczący Zarządu
- mgr Tadeusz Kluba — Z-ca Przew. Zarządu
- inż. Barbara Sekudewicz — Z-ca Przew. Zarządu.

Na koniec bieżącej pięciolatki Spółdzielnia posiadać będzie 566 tys. m² powierzchni użytkowej zasobów, a liczba mieszkań przekroczy 12 tysięcy.

Mija 50 lat działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Utworzona dwa lata później po nadaniu praw miejskich Gdyni rozwija się razem z miastem.

Historia Spółdzielni jest częścią historii miasta. Tak jak kiedyś Spółdzielnia była zalążkiem mieszkalnictwa w Gdyni, tak i dziś stanowi nierozdzielny i trwały dorobek miasta.