

Retkowska, Halina / Pieścik, Stanisław

Stanąć w kolejce po własne mieszkanie : [rozmowa ze Stanisławem Pieścikiem]

Przegląd Pruszkowski nr 3, 8-13

1982

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.

Stanąć w kolejce po własne mieszkanie

ROZMOWA Z DYREKTOREM NACZELNYM PRUSZKOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ, STANISŁAWEM PIĘSICKIEM

— W mieście X jest 9 tysięcy członków spółdzielni mieszkaniowej. Spółdzielnia co roku oddaje 50 mieszkań. Z rachunku wychodzi, że na mieszkanie czeka się tam około 18 lat. Anegdota anegdota, przyzna pan jednak, że jest w tym dowcipie sporo polskiej rzeczywistości.

— Wolę mówić tylko o rzeczywistości pruszkowskiej. Pewnie zaraz mnie pani zapyta o liczby. Już je podaję... Na dzień 31 grudnia 1981 roku mieliśmy w naszej spółdzielni 6.700 mieszkających członków i 3.800 członków oczekujących. Z tej liczby 3.800 najdłużej czeka na mieszkania grupa około 1.100 osób.

— Najdłużej to znaczy ile lat?

— No, mniej więcej od roku 1968, 1969... 600 osób zostało członkami spółdzielni w roku 1975 i w latach następnych. Najwięcej, bo około 1.800 osób przyjęliśmy w roku 1980 i 1981.

— Tysiąc sto osób to, jak na pruszkowskie warunki, bardzo dużo. Dlaczego do tej pory ci ludzie nie otrzymali mieszkań?

— Pewna część z nich, w świetle obowiązujących przepisów w ogóle się nie kwalifikuje do przydziału.

— ...?

— Są w tej grupie ludzie, którzy już sobie załatwili, we własnym zakresie mieszkanie. Albo wyprowadzili się z Pruszkowa. Około stu osób w ogóle nie odpowiada na naszą korespondencję.

— Brzmi to nieprawdopodobnie. Chce pan powiedzieć, że są w Polsce ludzie, którzy z własnej i nieprzymuszonej woli rezygnują ze zdobycia mieszkania?

— Chcę powiedzieć tylko tyle, że my piszemy, a oni nie odpowiadają. Wspólnie z Biurem Adresów ustalamy, co się z nimi aktualnie dzieje.

— Jak długo mają jeszcze czekać ci najstarsi stażem członkowskim?

— Przy naszych możliwościach zakładamy, że wszyscy powinni być załatwieni w ciągu dwóch, maksimum trzech lat. Do roku 1985 włącznie.

— A pozostali?

— To już łatwo obliczyć. Mamy oddawać około pięciuset mieszkań rocznie. W Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest 14.700 kandydatów oczekujących na mieszkania. Proszę jednak pamiętać, że są to nie tylko mieszkańcy Pruszkowa. Dochodzi rejon: Piastów, Brwinów, Błonie, miasto i gmina Ożarów, gminy Borzęcin i Michałowice, częściowo Podkowa Leśna i częściowo Milanówek.

— A czy oni nie mogliby starać się o mieszkanie u siebie?

— Mogliby, tym bardziej, że tam są tereny budowlane i w dodatku są warunki do tańszego, niż u nas budowania.

- W takim razie nie rozumiem...
- To jest wygodnictwo. Najłatwiej podrzucić kłopot sąsiadowi, więc się podrzuca.
- Musi pan tych ludzi przyjmować?
- Do tej pory musiałem, bo Prezydent nakazał mi rejon rejestracji.
- Jaki udział w tej liczbie 14.700 mają mieszkańcy Pruszkowa?
- 50 do 60 procent.
- Podobno nadal wydajecie mieszkania dla pracowników zakładów „Ursus”?
- Od roku 1980 nie przekazujemy mieszkań dla Ursusa. Wcześniej rzeczywiście była taka praktyka.
- Czy obowiązują jakieś pisane lub niepisane zasady rozdziału mieszkań?

— Dotąd brało się pod uwagę okres należenia do spółdzielni, warunki mieszkaniowe, członkostwo ZBOWiD, choroby, małżeństwa nie posiadające mieszkań lub małżeństwa z mieszkań zagrożonych i sieroctwo. Od 1 stycznia 1983 roku zacznie obowiązywać nowa ustawa. Najważniejsza będzie kolejka.

— Kolejka, ciężkie warunki, sieroctwo. Pięknie to brzmi. Od każdej zasady zdarzają się niekiedy wyjątki. Dla nikogo nie jest tajemnicą, że to, czego nie można załatwić za złote polskie, jest do zdobycia na przykład za dolary. Mieszkania też... Czy może pan zdradzić, ile osób w naszym mieście skorzystało z tej drogi zakupu? Jak długo wtedy czeka się na klucze do mieszkania?

- Mieszkania za dolary? W ogóle nie prowadzimy takiej akcji...
- Jednak ludzie kupują.
- Tą sprawą zajmuje się Centralnie Jednostka Spółdzielcza BHZ „Locum” w Warszawie.
- Czyli sprawa w ogóle wam nie podlega?
- W ogóle nam nie podlega. W ciągu ostatnich trzech lat nie skierowaliśmy ani jednego mieszkania dla osób, które płaciłyby w dolarach.
- A ile takie mieszkanie kosztuje?
- Nie znamy ceny, nie znamy operacji.
- A może wie pan przynajmniej, ile osób nabyło w ten sposób mieszkania?
- W Pruszkowie?
- Tak.
- Od roku 1976 było może sprzedanych osiem, dziesięć mieszkań. Powtarzam, może.

— Ostatnio modna jest akcja „pozyskiwania mieszkań” pozostawionych przez osoby wojujące po krajach Zachodu. Czy skala zjawiska jest rzeczywiście taka duża, a efekty tak dla was korzystne?

— Pustostany wychytujemy dzięki współpracy z Urzędem Miejskim. W sprawach meldunkowych jesteśmy na bieżąco informowani. Owszem, od czasu do czasu zdarzają się przypadki, że ktoś odziedziczy mieszkanie, ożeni się i „zapomina” poinformować o tym kogo trzeba. Ale to się prędzej czy później wykryje. A co do osób, które wyjechały za granicę i nie wróciły, na razie udało się nam odzyskać dwa mieszkania. Reszta ma ważne paszporty. To jest w ogóle piekielnie kłopotliwa sprawa, chociażby z prawnego punktu widzenia.

— Od lat tzw. czynniki zastanawiają się nad tym, jak w przyszłości rozwiąże się problemy budownictwa w Pruszkowie. Potrzebujących przybywa, terenów budowlanych ubywa. Sytuacja niewesoła.

— W tej chwili trwa budowa Osiedla Nowa Wieś. Chcemy ją zakończyć do roku 1985. Do tego samego roku planujemy wybudowanie Osiedla Ceglana, na około czterysta mieszkań. W roku 1985 planujemy

zacząć budowę Osiedla Bolesława Prusa i Książąt Mazowieckich, na trzy tysiące mieszkańców. To są rzeczy pewne.

— **A z tych mniej pewnych?**

— Wystąpiliśmy do władz architektonicznych o lokalizację, która umożliwiłaby przebudowę centrum Pruszkowa. Marzy się nam wyburzenie części walających się budynków i ruder na terenach położonych wzdłuż ulic Poprzecznej, Wojska Polskiego, Sprawiedliwości, Prusa, 17. Stycznia, Berenta i Kraszewskiego. Chcielibyśmy postawić tam nowe bloki.

— **Odpowiedź już jest?**

— Tak. Na razie odmowna. Wysłaliśmy nowe pismo.

— **Propozycja wydaje się rozsądna, ale u nas rozsądek rzadko jest w cenie. Pewnie znowu wam odpowiedzą, że nic z tego.**

— Nie wiem, co nam odpowiedzą. W każdym razie musi pani przyznać, że byłaby to doskonała okazja do uporządkowania śródmieścia. Poza tym Osiedle Prusa i Książąt Mazowieckich byłoby budowane na prawie pustych terenach. Na trzy tysiące mieszkań tylko trzydzieści poszłoby pod wyburzenia. Czysty zysk.

— **Mnie pan przekonał, ale cóż ja. Trzeba o tym powiedzieć biurokratom. Wróćmy lepiej do planów budowlanych.**

— W planach jest jeszcze Osiedle Gąsin, które zaczniemy w następnym pięcioleciu. I to jest właściwie wszystko. Lokalizacje, które pani wymieniłem załatwiają sprawę 6—7 tysięcy mieszkań. O wiele za mało w stosunku do potrzeb.

— **A powiedział pan, że co roku oddacie pięćset mieszkań. Że się poczeka, ale mieszkanie jest pewne, jak pieniądze w banku szwajcarskim.**

— To z bankiem to już pani wymyśliła. Pocięszam się tym, że w grupie kandydatów jest dużo, bo aż sześć tysięcy niepełnoletnich. Część z nich przejmie mieszkania po rodzicach. Reszta musi poczekać.

— **Do czego doszliśmy! Czekać z utęsknieniem na śmierć matki i ojca, żeby mieć gdzie mieszkać. A jak rodzice będą długowieczni?**

— Generalnie problem jest taki, że w Pruszkowie kończą się tereny budowlane. Prezydent musi postanowić, co dalej. Czy wie pani, że w dalszym ciągu mamy niezatwierdzony plan perspektywiczny rozwoju miasta? Na sesjach rady narodowej toczymy o to niesamowite boje, a planu jak nie było, tak nie ma. I jeszcze jedno. Dotąd polityka wojewódzka szła w tym kierunku, że część terenów żbikowskich przeznaczano dla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”. Czekają więc również na rozwiązanie sprawa budownictwa w zachodnim paśmie miasta.

— **Jest jakaś nadzieja, że decyzje w końcu zapadną?**

— My jesteśmy zupełnie bezradni. Przecież plan perspektywicznego rozwoju miasta zatwierdzają władze stołeczne.

— **Daje mi pan do zrozumienia, że pytania kieruję pod niewłaściwym adresem. Dobrze, nie kłómy się już o to. Proszę opowiedzieć o domkach jednorodzinnych budowanych na Ostoi.**

— Będzie ich 220. Cały program chcemy skończyć do roku 1985. Później trzeba będzie poszukać nowych terenów.

— **Ile te domki kosztują?**

— Te budowane w systemie żerańskim po nowych cenach są w granicach 2,5 miliona złotych. Budowane według francuskiego systemu „Utinorda” sięgają sumy 5,5 miliona złotych.

— **5,5 miliona złotych? Przecież to absurdalna cena! Całe życie mogłabym pracować, a na taki domek bym nie zarobiła. Może to dla byłych prominentów?**

Ja też uważam, że 5,5 miliona to cena nadmiernie wygórowana. Wystąpiliśmy o jej korektę, ale na razie nie ma w tej sprawie odpowiedzi.

— Czy są fantaści, którzy się na ten interes piszą?

— Chętnych na domki po 2,5 miliona mamy pięciuset. Domków możemy wybudować o połowę mniej.

— Cóż, niezbadane są tajemnice dochodów Polaka... Pomówmy teraz i infrastrukturze.

— Dajmy do tego, żeby każde osiedle było oddawane z pełną infrastrukturą.

— Tylko, że praktyka jest zgoła inna.

— Ja bym nie powiedział, że praktyka w Pruszkowie jest zła. Praktyka jest taka, jaki jest kontrahent. Na Osiedlu Parkowa udało się nam oddać pełną infrastrukturę. Również na Osiedlu Nowa Wieś ona będzie.

— Póki co jest zaledwie jeden, a i to niezbyt duży, Sam. Nie ma za to żadnej szkoły, żadnego przedszkola, apteki.

— To prawda, że na Nowej Wsi sprawa nam się trochę ślimaczy. Dużą część infrastruktury wiodowało się w część „B”, a tę, jak pani wie, dopiero zaczynamy budować. To jedna przyczyna. Druga jest bardziej skomplikowana, a wynika z tego, że budowlani nie byli przygotowani technicznie na budownictwo infrastruktury w wielkiej płycie. Tam są zupełnie inne wysokości, inne kubatury. Wyobraża sobie pani szkołę o wysokościach mieszkaniówki?... Powiedziałbym, że sprawa została źle rozpracowana centralnie. Zawiniłi programiści, a nie budowlancy.

— Trudno mi z panem dyskutować na tak fachowe tematy. Mogę jednak dać przykład, że nawet z tym nieprzemyślanym planem gdzie indziej potrafia sobie jakoś radzić. W Poznaniu, kiedy oddaje się osiedle, to ono już jest ze sklepami, z pocztą ba, nawet kwaciarnie i salony fryzjerskie otwiera się prawie jednocześnie. Tam można, a u nas nie?

— Zaczęliśmy taką praktykę od roku 1975. Udaje się raz lepiej, raz gorzej. W przyszłości w ogóle zrezygnujemy z budowania wolno stojących pawilonów. Usługi będziemy się starali pomieścić w parterach oddawanych budynków.

— Mieszkańcy pruszkowskich osiedli narzekają nie tylko na brak infrastruktury. Opłaty za mieszkania z roku na rok są coraz większe, ale to, że więcej płacimy nie znaczy wcale, że otrzymujemy lepiej wykonane mieszkania. Wręcz przeciwnie. Skoro już jesteśmy przy Osiedlu Nowa Wieś, posłużę się tym przykładem jeszcze raz. Ściany budynków po deszczu przeciekają. Jak deszcz nie pada też nie ma się z czego cieszyć, bo stan oddawanych mieszkań woła o pomstę do nieba. Mieszkania są „akustyczne”, podłogi pozał się Boże, ściany krzywe, awarie na porządku dziennym. Mógłby pan powiedzieć, za co się płaci?

— Mam do wyboru: albo brać mieszkania w takim stanie, w jakim są, albo wyklócać się o lepszą jakość. Przy wyborze drugiego wariantu czas oczekiwania na mieszkania jeszcze się wydłuży. Przyznaję jednak, że problem istnieje. A rozwiąże się go tylko wtedy, gdy ludzi w budownictwie zacznie się godzić premie od jakości, a za marnotrawstwo materiałów zacznie się ich równe „godziwie” karać.

— Wściekłość lokatorów wywołują również usługi, które świadczy Spółdzielnia. O, na przykład: przeciekające krany. Na hydraulika czeka się po dwa tygodnie i dłużej. Kiedy majster w końcu się zjawi awaria jest już naprawiona „we własnym zakresie” i za własne pieniądze.

— Nie, u nas nie ma takich sytuacji, żeby na hydraulika czekać dwa tygodnie. Z prostej przyczyny. Osiedla są jednostkami do stu tysięcy metrów. Administracja jest na każdym osiedlu. Kontakt lokatora z administracją jest bardzo krótki.

— !?

— Praktycznie tego samego dnia awaria powinna być naprawiona.

— **Kontakty na klatkach schodowych są zepsute całymi tygodniami.** Na zmianę żarówka czeka się, jak na Godota. Latwiej na takiej klatce wybić żęby, niż doczekać się kogoś, kto wkręci nową żarówkę. A brud? Sprzątaczką, kiedy się już zjawi, pucuje parter plus ewentualnie pierwsze piętro. Wyżej inspekcja i tak nie sprawdzi. Czy instytucja, dumnie zwana „gospodarzem domu” według pana ma rację bytu? Czy sprawdza się w praktyce?

— Nie sprawdza się, bo jest postawiona na głowie. Gospodarz domu mieszka w jednym bloku, a omiata trzy, cztery inne. Musi sprzątać 5—7 tysięcy metrów powierzchni miesięcznie. Jest zamiataczem terenów zielonych, zamiataczem ulicy, klatki schodowej. Do niego należy mycie szyb i kilka innych rzeczy.

— **W teorii, panie dyrektorze. Tylko w teorii.** Tak naprawdę to on wcale tego nie robi. Gdyby robił, osiedla i klatki schodowe wyglądałyby zupełnie inaczej. Pięć tysięcy złotych pensji za taką robotę to naprawdę za dużo. A może by tak zacząć karać?

— Miła pani, wprowadziliśmy specjalne książeczki dla gospodarzy domu. Trójka domowa powinna zaświadczyć swoimi podpisami, czy oni sprzątają, czy nie. Ale w praktyce sama pani wie, jak to wygląda. Trójki podpisują, a później przychodzą na zebrania i narzekają. Że brudno. Że się nie sprząta. Że ktoś tego powinien pilnować... Pyta Pani, czy my nie możemy karać? Ależ my to robimy. Nie od dziś. Pozbawiamy na przykład tzw. ruchomej premii. Tylko co z tego? Wszystko zależy od człowieka. Jeden jest porządny i robi, co do niego należy, a drugiemu nie pomoże widmo nawet najbardziej ostrej kary.

— **Trochę już mi pan powiedział o zasadach rozdziału mieszkań. Od nowego roku liczy się przede wszystkim kolejka, ale w myśl rządowego programu mają być przecież preferencje dla młodych.**

— Ja uważam, że każdy obywatel w Polsce Ludowej ma jednakowe prawa. Do mieszkania także. Skończmy z priorytetami, to tylko prowadzi do skotłowania społeczeństwa. Nie pozbieramy się później z tego bałaganu. Jaka jest sprawiedliwość społeczna takich preferencji, pytam. Każdy Polak potrafi czytać i pisać. Każdy Polak zna realia, w jakich się w naszym kraju żyje. Skoro zna, niech stanie w kolejce po mieszkanie. Niech postawi w tej kolejce swego dzieciaka. To jest najsprawiedliwszy system dzielenia mieszkań.

— **Czy w Pruszkowi istnieje coś takiego, jak patronat ZSMP nad budownictwem mieszkaniowym dla młodzieży?**

— Nie.

— **Brakuje chętnych?**

— My wolimy się trzymać z daleka od jakichkolwiek patronatów. Najedliśmy się tego aż nadto lat temu pięć. Mieszkania trzeba było dać, mimo że nie bardzo wdziliśmy, gdzie ci młodzi pracowali.

— **Zagadkowo pan mówi.**

— PSM musiała dawać mieszkania za to, że młodzi pracowali na OWT. I w ramach tego OWT poszły mieszkania dla Otwocka, dla Warszawy, dla Góry Kalwarii, Piaseczna i Ursusa. Nie chcemy się już angażować w żadne nowe inicjatywy. Robimy to, na co nas stać. Nic nie stoi na przeszkodzie, żeby młodzi powołali Zrzeszenie Budowy

Domków Jednorodzinnych. Mogą wystąpić do Naczelnika Miasta o lokalizację...

— **Tylko nie mogą liczyć na waszą pomoc, czy tak?**

— Dlaczego nie? Możemy im sprzedać cegłę. Możemy dostarczyć potrzebnego sprzętu i materiału. Chętnie służymy doradztwem. Ale wymagać od nas, żebyśmy inicjowali nowe akcje? Nie? to jest naprawdę szalony pomysł. Spółdzielnia, która przekracza 500—600 tysięcy metrów powierzchni użytkowej jest już i tak molochem.

— **Krótko mówiąc, nie jest pan sympatykiem preferowania młodych?**

— Ja jestem zwolennikiem preferowania porządku w kraju. Polska Ludowa istnieje już 37 lat. Stan materialny społeczeństwa jest taki, że każdy może zapisać swoje dziecko do Spółdzielni. Jestem również zwolennikiem organizowania różnych form pomocy ludziom młodym. Przez państwo, przez urzędy, przez Związek Spółdzielczości Mieszkaniowej. Dopóki nie skończymy z praktyką centralistycznego zarządzania pewnymi układami, dopóki nie zdecentralizujemy uprawnień do szczebla naczelnika, sytuacja się nie poprawi. Marzę o tym, żeby każdy Naczelnik, jako gospodarz terenu, mógł organizować samodzielnie społeczeństwo tego terenu do prac na rzecz zabezpieczenia swoich potrzeb. Wtedy na pewno nie mogłyby się zdarzać przypadki „podsuwania” nam klientów z Ożarowa, Błonia, Milanówka itd.

— **Obiecałam sobie, że korzystając z okazji zapytam pana za co każdego miesiąca płacę 90 groszy z metra kwadratowego? Podobno idzie to na jakąś działalność kulturalną. Mówię podobno, bo dokładnie niestety nikt mi tego nie mógł wyjaśnić.**

— 20 groszy, a nie 90.

— **Ale na co to idzie?**

— Na działalność społeczno-wychowawczą. Z tych drobnych przecięz, nawet bardzo drobnych wpłat, prowadzimy nasze domy spółdzielcze, kluby. Na przykład kluby Złotego Wieku, kluby młodzieżowe. Kwoty te przeznaczamy także na organizowanie akcji „sport na osiedlu”, na imprezy typu Lato w Mieście, Zima w mieście. Na organizowanie odczytów, wystaw malarskich itd.

— **W prasie, w radiu, w telewizji, wszędzie można usłyszeć, że ludzie jakoś niezbyt chętnie garną się do uczestnictwa w tego rodzaju przedsięwzięciach. Pan też tak uważa?**

— To nonsens. Proszę przyjść chociażby do Domu Kultury na Hula. Zobacz pani sama, czy jest frekwencja, czy jej nie ma.

— **Na zakończenie: czego wypada życzyć dyrektorowi Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?**

— Och, tego by się uzbierało bardzo dużo. Nie chcę pani męczyć. Wymienię tylko te najważniejsze dla nas. Proszę nam życzyć żeby została nareszcie ustalona cena na ziemię, bo bez tego nie będzie terenów pod budowę nowych mieszkań. Proszę nam też życzyć, aby po nowemu zaczęto traktować spółdzielczość w zaopatrzeniu materiałowym na eksploatację i konserwację. Aby materiały były lepsze, aby były środki na infrastrukturę i wcześniejsze uzbrojenie terenu, aby nasi klienci byli mniej agresywni. Aby... Nie, więcej nie powiem już ani słowa.

— **Niech więc to wszystko się spełni. Bardzo dziękuję za rozmowę.**

Rozmawiała:

HALINA RETKOWSKA