

Bednarek, Władysław

Problemy gospodarki komunalnej - ważne ogniwo działalności rad narodowych miast i osiedli

Notatki Płockie 13/2-46, 18-19

1968

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.

PROBLEMY GOSPODARKI KOMUNALNEJ — WAŻNE OGNIWO DZIAŁALNOŚCI RAD NARODOWYCH MIAST I OSIEDLI

Mamy poza sobą drugi rok planu 5-letniego. W ciągu tych 2 lat wybudowaliśmy w miastach i osiedlach ogółem 34.171 izb mieszkalnych w budownictwie wspólnym, tj. o 60,1 proc. więcej niż w analogicznym okresie ub. 5-latki oraz 6.862 izby mieszkalne w budownictwie indywidualnym. Wykonaliśmy za kwotę 187.226 tys. zł remonty kapitalne 1.712 budynków. Wydatkowaliśmy na remonty bieżące budynków mieszkalnych 48.478 tys. zł oraz osiągnęliśmy jeden z wyższych w kraju wskaźników nakładów na remonty lokatorskie w wysokości 1,98 zł na 1 m. kw. powierzchni mieszkalnej. W gospodarce komunalnej zainwestowaliśmy 263.456 tys. zł w dalszą rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, budowę i modernizację ulic, oświetlenia i inne przedsięwzięcia w zakresie usług komunalnych. Rady narodowe przydzieliły mieszkania dla 6.039 rodzin, w tym dla 2.386 rodzin zajmujących lokale niemieszkalne i znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

Mimo niewątpliwych osiągnięć ogrom potrzeb w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wymaga skoncentrowania uwagi prezydentów rad narodowych na zabezpieczeniu pełnego wykonania ustalonych w rocznych planach zadań i gospodarskiej troski w wydatkowaniu kwot w każdej dziedzinie gospodarki miejskiej.

Realizacja zwiększonych w 1968 r. o ponad 8 mln zł, tj. o 9,1 proc. w stosunku do wykonania w 1967 roku, nakładów na remonty budynków mieszkalnych przyniesie lepsze rezultaty, jeśli zlikwidujemy w działalności organów gospodarki komunalnej i mieszkaniowej i jednostek remontowych występujące jeszcze nieprawidłowości, zawężające w efekcie rozmiary przeprowadzonych remontów. Istotnym problemem w tej dziedzinie są remonty budynków mieszkalnych, będących własnością osób prywatnych. Zasoby te stanowią 91,5 proc. ogółu budynków mieszkalnych, 68,6 proc. mieszkań i 68,2 proc. izb w miastach i osiedlach województwa. Przygotowanie remontu w tej grupie budynków wymaga nie tylko dokonania przeglądu technicznego i protokółowego ustalenia zakresu robót, ale także ustalenia stanu prawnego nieruchomości (mając na względzie dalsze postępowanie związane z hipotecznym zabezpieczeniem poniesionych nakładów ze środków państwowych) oraz terminowego i bezusterkowego przeprowadzania remontu i jego bezwzględnego rozliczenia. Uchybienia w zabezpieczeniu środków wydatkowanych na remonty doprowadziły w rezultacie do powstania zaległości w wysokości ponad 50 mln zł, przy czym postęp w likwidacji tych zaległości jest nadal niezadowalający.

Jak we wszystkich dziedzinach gospodarki miejskiej, tak i w zakresie remontów musimy się kierować **zasadą rozważnego i ekonomicznego wydatkowania środków**. W dziedzinie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej musimy dążyć do osiągania maksymalnych efektów przy możliwie minimalnych nakładach środków. Nie może nas zadowalać oszczędność osiągnięta kosztem rozmiarów kompleksowości czy jakości wykonywanych remontów, jak również nie możemy dopuszczać do remontów polegających na wykonywaniu tylko samej elewacji i innych prac związanych z poprawieniem zewnętrznego wyglądu posesji, a zwłaszcza kosztownych ogrodzeń, ulepszenia nawierzchni podwórek itp. **Rozszerzamy systematycznie prace nad porządkowaniem naszych miast i osiedli oraz jednocześnie zapobiegamy przedwczesnemu procesowi wypadania z eksploatacji istniejących zasobów mieszkaniowych.**

W tym zakresie konieczne jest zgodne współdziałanie organów nadzoru budowlanego oraz gospodarki komunalnej i mieszkaniowej. Dotyczy to przede wszystkim prywatnych właścicieli domów jednorodzinnych, dla których zabezpieczamy rok rocznie kredyty bankowe na remonty kapitalne, a które to kredyty nie są w pełni wykorzystane (w 1966 — 73,6 proc., 1967 — 63,3 proc.).

Wreszcie niebagatelną sprawą są **remonty bieżące i prawidłowa eksploatacja budynków mieszkalnych, zwłaszcza budynków stanowiących własność osób prywatnych**. Zaniedbania lat ubiegłych zwielokrotniły potrzeby w tym zakresie. Uaktywnienie samorządów mieszkańców w zakresie kontroli wydatków na bieżące remonty i eksploatację, zwiększenie nadzoru nad tymi sprawami ze strony zainteresowanych organów rad narodowych oraz rozwój usług remontowo-budowlanych i tzw. „remontów lokatorskich” może wpłynąć wydatnie na poprawę w tej dziedzinie.

Wzrastające systematycznie nakłady inwestycyjne, będące wynikiem realizacji planów rozwoju i aktywizacji gospodarczej województwa, stawiają przed gospodarką komunalną zagadnienie wyposażenia terenów w odpowiednie sieciowe urządzenia komunalne. Tylko dla potrzeb spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego konieczne będzie przygotowanie 546 ha terenów w latach 1971—1975 oraz 1527 ha w latach 1976—1984. Planowe przygotowanie terenów z odpowiednim wyprzedzeniem utrudnia brak ewidencji terenów i inwentaryzacji urządzeń naziemnych i podziemnych w miastach i osiedlach. Jednostki geodezji miejskiej i Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Gospo-

darki Komunalnej nie mogą podolać bieżącym zadaniom z dziedziny geodezji i z konieczności w realizacji tych zadań nieodzowny jest udział jednostek geodezji rolnej.

Z powyższych trudności wynikają dalsze związane z regulowaniem stanu prawnego terenów, ze sprzedażą oraz odstępowaniem w wiczyste użytkowanie terenów państwowych. Działalność organów gospodarki komunalnej i mieszkaniowej jest w tym zakresie nadal niewystarczająca i powoduje narastanie zaległości, zwłaszcza przy odstępowaniu i sprzedaży działek budowlanych. Powyższe nieprawidłowości wpływają hamująco na przygotowanie terenów pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe. Zadania planowe zrealizowano w tym przypadku zaledwie w około 20 proc.

Prowadzenie racjonalnej gospodarki terenami wymaga wielokierunkowego, kompleksowego działania i koordynacji terenowych rad narodowych. Konieczna jest konsekwentna polityka efektywniejszego wykorzystywania terenów uzbrojonych, z jednoczesnym zachowaniem istniejących terenów o użytkowaniu rolniczym. Odnosi się to do zagospodarowywania zbędnych terenów będących w użytkowaniu jednostek społecznych, koordynacji i innych zadań inwestycyjnych z inwestycjami komunalnymi, zwłaszcza w zakresie sieciowych urządzeń gospodarki komunalnej, lokalizacji inwestycji na odpowiednio dobranych terenach wcześniejszego przygotowywania terenów pod inwestycje, wreszcie działalność w kierunku porządkowania poprzez zabudowę naszych miast, a przede wszystkim ich śródmieść.

Realizacja tych zadań wymaga odpowiednich nakładów. Dlatego pełne wykorzystywanie źródeł gromadzenia środków warunkuje wykonanie ustalonych planów. Rady narodowe muszą więc poświęcić więcej uwagi gromadzeniu środków na rachunkach funduszu mieszkaniowego, między innymi drogą właściwego wymiaru i poboru opłat z tytułu sprzedaży, dzierżawy i wieczystego użytkowania terenów państwowych, zapewnieniu koniecznej partycypacji zainteresowanych inwestorów w inwestycjach komunalnych oraz gromadzeniu i racjonalnym wykorzystywaniu funduszu miejskiego, funduszu aktywizacji gospodarczej miast i osiedli itp.

Zasygnalizowane wyżej niektóre tylko problemy gospodarki komunalnej mają w ostatecznym rachunku niewątpliwie wpływ na poprawę sytuacji mieszkaniowej ludności województwa. Stąd sprawy polityki mieszkaniowej należą do najbardziej newralgicznych problemów w działalności terenowych rad narodowych.

Na dzień 31. XII. 1967 r. mieliśmy zakwalifikowanych do przydziału mieszkań z zasobów rad narodowych 3.091 rodzin, w tym 1.134 rodziny zamieszkujące w lokalach niemieszkalnych, bądź znajdujące się w domach przeznaczonych do rozbiórki. Przy ustalaniu list przydziałów w latach 1966—70 odmówiono przydziału mieszkań tylko z powodu ich braku

5.212 rodzinom, które znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych. Przewidujemy, że do końca 1970 r. przydzielimy 2.559 mieszkań. Tak więc po 1970 roku będziemy musieli zapewnić mieszkania dla 532 rodzin, które miały otrzymać przydziały w bieżącym planie 5-letnim. Taki stan jest wynikiem przyjęcia do bilansu potrzeb mieszkaniowych nierealnych, zawyżonych planów przyrostu mieszkań oraz konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin z domów przeznaczonych do rozbiórki z tytułu zagrożenia.

W spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego na dzień 31. XII. 1967 r. oczekiwało na mieszkania 11.010 członków i 32.413 kandydatów, w tym w spółdzielczym budownictwie zakładowym i resortowym 907 członków i 1901 kandydatów. Do końca 1970 r. zapewnimy mieszkania dla 13.839 spółdzielców. Z powyższego wynika, że 20.584 spółdzielców może liczyć na mieszkania dopiero po 1970 roku. Dla pełnego obrazu dodać należy, że do organów lokalnych rad narodowych wpłynęło 7.083 nowych wniosków, które mogą być rozpatrzone dopiero po 1970 r. W odniesieniu do spółdzielczości przewidujemy, że do końca 1970 r. zarejestruje się ponad 17 tys. nowych kandydatów.

Podane wyżej liczby ilustrują nie tylko rozmiary potrzeb mieszkaniowych, ale jednocześnie określają wagę problemu. Stąd rady narodowe winny konsekwentnie realizować plany rozdziału mieszkań, zgodnie z ustaloną kolejnością i hierarchią potrzeb. Wyprowadzenie ludzi z lokali niemieszkalnych i domów grożących zawaleniem musi być realizowane przed wszystkimi innymi potrzebami mieszkaniowymi. Nie należy dopuszczać do opracowywania planów przydziałów mieszkań przekraczających możliwości wykonania. Obywatel, ubiegający się o przydział mieszkania, nie może otrzymać od rad narodowych przyrzeczeń bez pokrycia. Tylko systematyczna kontrola prawidłowości rozdziału mieszkań, zapewnienie jawności przydziałów i przestrzeganie ustalonych zasad rozdziału mieszkań mogą zapewnić prawidłowe rozwiązywanie problemu mieszkaniowego.

Działalność rad narodowych w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej jest szczególnie odczuwana przez mieszkańców. Każde wyremontowane lub nie wyremontowane mieszkanie, chodnik czy ulica, dobrze lub źle działające urządzenia wodociągowe czy kanalizacyjne itp. mają wpływ na kształtowanie opinii społecznej o działalności rady narodowej. Zadaniem naszym jest możliwie jak najszersze zaspokojenie tych potrzeb ludności. Dlatego z pełną świadomością skutków naszego działania musimy stwarzać warunki do dalszego rozwoju naszych miast, po gospodarsku wydawać przeznaczone na te cele środki i — aktywizując szerokie kręgi społeczeństwa w miastach i osiedlach — wspólnie realizować najpilniejsze zadania.