

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa zawsze blisko ludzi



Fragment publikacji:

„Społeczna Odpowiedzialność Biznesu w stulecie niepodległości Polski.
Wkład etycznych przedsiębiorstw w umacnianie polskiej suwerenności gospodarczej”

W czasach PRL na mieszkania, samochody trzeba było czekać latami, i wymagało przedpłaty. Przy czym, co należy podkreślić, dokonanie obowiązujących przedpłat przez osoby oczekujące na te dobra, nie gwarantowało ich uzyskania w rozsądnym czasie, zwłaszcza, że pierwszeństwo miały liczne grupy uprzywilejowane, np. osoby związane z panującą władzą, służby mundurowe, górnicy, hutnicy oraz inni „przedsiębiorczy” obywatele potrafiący znaleźć sposób na ominięcie lub przynajmniej skrócenie kolejki. Podmiotem, który w tych niełatwych czasach podejmował próby złagodzenia w społeczeństwie napięć związanych z trudnościami w zdobyciu własnego lokum i znalezieniu się na początku listy przydziału mieszkań, jest Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni, dokładając starań, aby przydział mieszkań odbywał się w sposób społeczny, sprawiedliwy i przejrzysty oraz w oparciu o kryteria merytoryczne, powołał Społeczną Komisję Mieszkaniową, która w oparciu o wizje lokalne u osób oczekujących na mieszkanie i sprawdzanie warunków, w jakich mieszkają, przydzielała mieszkania.

Na początku lat siedemdziesiątych XX wieku najważniejsze dla ludzi były warunki życia i pracy, a jedną z podstawowych i trudną do zaspokojenia potrzeb Polaków było posiadanie mieszkania. Książeczki oszczędnościowe, na których gromadzono wkład mieszkaniowy zakładano nawet dopiero co urodzonym dzieciom. Niemal wszyscy pragnęli mieszkać w spółdzielczych blokach. Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa powstała 1971 roku¹ w oparciu o zasoby i potencjał trzech pabianickich spółdzielni: Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”, Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Pabianickich Zakładach Przemysłu Bawełnianego im. Bojowników Rewolucji 1905 r. (później: Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Włókno”) oraz Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Pabianickich Zakładach Tkanin Technicznych (której następnie nadano nazwę „Nasza Strzecha”) od początku działalności starała się być jak najbliżej ludzi – swoich członków i osób zabiegających o własne mieszkanie z zasobów Spółdzielni - aby spełnić ich marzenia o zamieszkaniu we własnym „M”.

Wielkie emocje budziła w tamtych latach lista przydziału mieszkań – wszyscy oczekujący pragnęli znaleźć się na jej czele. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni, dokładając starań, aby przydział mieszkań odbywał się w sposób społeczny, sprawiedliwy i przejrzysty oraz w oparciu o kryteria merytoryczne, powołał Społeczną Komisję Mieszkaniową. Jej zadaniem było odwiedzanie osób oczekujących na mieszkanie i sprawdzanie podczas wizji lokalnych warunków, w jakich mieszkają, a następnie, na tej podstawie – przydzielanie mieszkań. W tamtych okolicznościach było to wyjątkowe podejście i jednocześnie ogromny nakład pracy do wykonania, ponieważ Spółdzielnia co roku

¹ Opracowano we współpracy z Panem Zbigniewem Mencwalem, wieloletnim Wiceprezesem Zarządu Spółdzielni, obecnie Członkiem Rady Nadzorczej oraz Panią Agnieszką Wójcik, Starszym Specjalistą, na podst. informacji na stronie <http://psm-pabianice.pl> oraz na podst.: Kazimierz Brzeziński, Andrzej Gramsz, *Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa 1958-2008. Pół wieku w spółdzielczych blokach*, Wydawca ŁPBP Grako, 2008.

oddawała do użytku od 500 do 800 nowych mieszkań. Tym samym z każdym rokiem znacznie wzrastała liczba członków Spółdzielni, jak i mieszkańców osiedli przez nią budowanych, a Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa zmieniając na trwałe oblicze swojego miasta, stała się jedną z największych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce.

Władzom Spółdzielni zależało na jak najlepszej komunikacji z mieszkańcami, czemu miały pomóc administracje osiedlowe – początkowo trzy, a następnie pięć – a przy nich rady osiedlowe. W każdym bloku powstawał też komitet blokowy, jako reprezentacja mieszkańców w kontaktach ze Spółdzielnią. Wszystko po to, by przepływ informacji na linii Spółdzielnia – członkowie był prawidłowy, a decyzje Zarządu Spółdzielni były transparentne i podejmowane z udziałem mieszkańców. Komitety blokowe rywalizowały z sobą w inicjatywach na rzecz poprawy otoczenia nowobudowanych bloków – organizowały tzw. „czyny społeczne” z udziałem mieszkańców na przykład przy porządkowaniu terenów osiedlowych, nasadzeniu drzew i krzewów, urządzaniu trawników, osiedlowych boisk i placów zabaw, a zimą lodowisk, współpracując przy tym z administracją Spółdzielni.

Dodatkowo funkcjonowały także Komisje Pojednawcze do rozstrzygania ewentualnych sporów, czy napięć między mieszkańcami Spółdzielni, które w grupie liczącej tysiące osób nie były niczym niezwykłym.

Z czasem przy administracjach i radach osiedlowych powstały domy kultury będące kuźnią kadr i działaczy na rzecz mieszkańców osiedli należących do Spółdzielni i zapewniające im bezpłatny dostęp do wielu atrakcyjnych zajęć i wydarzeń. Spółdzielczy Dom Kultury przy ulicy Orlej otwarto w listopadzie 1971 roku, w grudniu 1978 roku oddano do użytku Osiedlowy Dom Kultury (zlokalizowany obecnie przy ulicy Łaskiej, a wcześniej Żukowa), a w 1979 roku swoją działalność rozpoczął Środowiskowy Klub Kultury „Barak”, którego nazwa pochodzi od zaadaptowanej na tę okoliczność pakamery przy ulicy Marchlewskiego (obecnie Roweckiego), który później przekształcił się w Dom Kultury „Barak”. Do dzisiaj wielu mieszkańców pamięta organizowane od 1985 roku Dni Osiedli będące wielką atrakcją dla mieszkańców w każdym wieku i nazywane maratonami osiedlowej kultury. Działalność trzech domów kultury była kontynuowana i do dzisiaj służy mieszkańcom niezależnie od wieku.

Warto uzupełnić, że w 1972 roku zakończyła się gazyfikacja bloków będących w zasobach Spółdzielni i odtąd wszystkie nowobudowane budynki były wyposażane w instancję gazową, co miało niebagatelne znaczenie dla ochrony środowiska, a trzeba pamiętać, że w tamtym czasie nie był to obszar należący do priorytetów władz publicznych. Ponadto uruchomienie w tym samym roku ciepłowni miejskiej umożliwiło Spółdzielni z czasem przejście na to źródło ciepła i stopniowe zamykanie lokalnych kotłowni, które znacznie pogarszały jakość życia okolicznych mieszkańców.

Lata osiemdziesiąte były dla Spółdzielni bardzo burzliwe. Gwałtownie rosły koszty utrzymania i eksploatacji mieszkań. Ówczesny zarząd zaobserwował, że mimo rosnącej liczby członków Spółdzielni nie przybywa osób żywo zainteresowanych sprawami całej wspólnoty, a wręcz ubywa aktywistów w różnych gremiach działających w ramach Spółdzielni, co uznano za dosyć niepokojące. W 1985 roku postanowiono zbadać to zjawisko i zatrudniono socjolożkę, która przeprowadziła badania ankietowe dotyczące aktywności w spółdzielczym życiu. Było to niespotykane działanie, a podyktowane dbałością o dobre relacje w społeczności lokalnej.

Pomimo licznych zawirowań i trudnych okresów w swojej historii, Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa przetrwała transformację i dzisiaj służy znacznej części mieszkańców Pabianic. Kontynuuje realizację strategii rozwoju podnosząc standardy obsługi mieszkańców oraz sprawnie zarządzając nieruchomościami. Realizując

zamierzone cele Zarząd Spółdzielni kieruje się przede wszystkim dobrem i potrzebami mieszkańców. Spółdzielnia, poza swoimi podstawowymi funkcjami, nadal dokłada wyjątkowych starań do poprawnej komunikacji i współpracy z mieszkańcami, utrzymuje też niespotykane bogatą ofertę kulturalno-sportową trzech domów kultury, a także z wyróżniającym zaangażowaniem dba o estetykę swoich osiedli i terenów zielonych.

Mając na względzie rachunek ekonomiczny, ale także ochronę środowiska naturalnego, Spółdzielnia realizuje kilka istotnych i dużych projektów. Od 2005 roku systematycznie są prowadzone prace dociepleniowe budynków mieszkalnych administrowanych przez Spółdzielnię. Do 2018 roku termomodernizacji poddano 187 z 308 budynków. Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachów oraz wymianę stolarki okiennej, a dodatkowo demontuje się i utylizuje azbest oraz montuje budki lęgowe dla ptaków. Realizacja tego zadania to nie tylko poprawa walorów estetycznych budynków, ale przede wszystkim duża oszczędność energetyczna, co przyczynia się do efektywniejszego wykorzystania zasobów naturalnych i redukcji gazów cieplarnianych. Drugi projekt proekologiczny obejmuje wymianę oświetlenia na energooszczędne typu LED. Dzięki prowadzonym pracom mieszkańcy 243 budynków mogą korzystać z oszczędnych źródeł światła zarówno w częściach wspólnych budynków, takich jak klatki schodowe, korytarze i piwnice, jak i przed wejściami do budynków. Kolejne działanie to kontynuowane przez Spółdzielnię prace związane z demontażem gazowych podgrzewaczy wody i podłączeniem centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań. Następny projekt mający na celu poprawę kondycji środowiska naturalnego, który Spółdzielnia zrealizowała przy udziale środków z WFOŚiGW w Łodzi polegał na zagospodarowaniu terenów zielonych. W ciągu pięciu lat na terenie obejmującym ponad 117 ha zostało nasadzonych 3973 drzew i 133231 krzewów. Poprzez stworzenie nowych enklaw zieleni i uzupełnienie istniejącego drzewostanu znacznie poprawiła się estetyka i wygląd terenów wokół bloków. Utworzona została nowa powierzchnia biologicznie czynna, poprawiły się warunki mikroklimatyczne oraz zmniejszyło się odczucie hałasu miejskiego.

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa dążąc do jak najlepszej obsługi mieszkańców konsekwentnie inwestuje w wiedzę i rozwój swoich pracowników oraz narzędzia ułatwiające kontakt z mieszkańcami. Na przykład rozbudowano stronę internetową Spółdzielni, gdzie każdy z mieszkańców ma swoje wirtualne konto i może sprawdzić stan opłat za używanie lokali – utworzono 32 tysiące kont. Z myślą o osobach starszych, niepełnosprawnych i z małymi dziećmi zorganizowano w nowym budynku na parterze Biuro Obsługi Mieszkańców zapewniające kompleksową obsługę lokatorów. Wszechstronnejszej komunikacji z mieszkańcami służą też informacje zamieszczane w miesięcznych i kwartalnych wydaniach lokalnych gazet oraz w lokalnej telewizji, a także „Przewodnik Mieszkańca Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Aby lepiej wykorzystać zasoby materialne i kapitał ludzki, uruchomiono także Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami, które wyróżnia się na lokalnym rynku zakresem świadczonych usług.

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa na trwałe wpisała się w historię swojego miasta. Przedstawione przykłady działań Spółdzielni świadczą o autentycznej trosce zmieniających się władz Spółdzielni o dobro mieszkańców, pomimo niesprzyjających okoliczności. Nie było to łatwe, ale okazało się możliwe i dlatego warte zapamiętania!