

The image shows the exterior of a residential building with a light-colored, textured facade. A central entrance is sheltered by a dark, arched canopy. To the left of the entrance are three windows with white frames. To the right is another window. A brick chimney is visible on the roof. In the foreground, there is a large, dense hedge with reddish-brown leaves. Two signs are mounted on the wall to the right of the entrance. The text is overlaid on the image.

50 lat

**Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej
w Chełmży**

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANOWA
LOKATORSKO
-WŁASNOŚCIOWA
87-140 CHEŁMŻA

GODZINY URZĘDOWANIA
CODZIENNE OD 7⁰⁰ DO 15⁰⁰
WYBRZEŻE OD 7⁰⁰ DO 16⁰⁰

Chełmża 2010

**Publikacja okolicznościowa przygotowana z okazji
50-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Chełmży**

Opracowała Barbara Kuna

na podstawie materiałów udostępnionych przez Spółdzielnię Mieszkaniową, artykułów publikowanych w „Gazecie Chełmżyńskiej” i wywiadów z obecnymi i byłymi pracownikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmży.

Informacje dotyczące lat 1959 – 1979 pochodzą w dużym stopniu z opracowania pt. „Zarys historii” przygotowanego do użytku wewnętrznego przez Włodzimierza Laua z okazji 20 - lecia SM.

Zdjęcia:

Łamanie i druk:

Wąbrzeskie Zakłady Graficzne Sp. z o.o.
87-200 Wąbrzeźno, ul. Mickiewicza 15

Latem 1959 r. powstała w Chełmży Spółdzielnia Mieszkaniowa, którą 10 października tegoż roku zarejestrowano w Związku Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlanych w Warszawie. Już w maju 1960 r. ruszyły prace przy wznoszeniu pierwszego w naszym mieście spółdzielczego budynku mieszkalnego. Od tamtych wydarzeń minęło 50 lat.

Z okazji jubileuszu przedstawiamy ważniejsze fakty z dziejów Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmży i przypominamy ludzi związanych z nią przez minione dziesięciolecia, w czasie których oddano do użytku mieszkańcom Chełmży 1114 mieszkań. Jesteśmy przekonani, że idea zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez spółdzielcze prawo do lokalu mieszkaniowego była dobrym rozwiązaniem.

Zarząd:

Tadeusz Prass
Mieczysław Wróblewski
Henryk Filipiak

Rada Nadzorcza:

Marek Wierzbowski
Andrzej Sikora
Renata Kadukowska
Maria Lewandowska
Andrzej Gołaś
Krystyna Jurkiewicz
Rafał Jeziorny

1. Trudne początki drogi do własnego M

Samodzielne mieszkanie to podstawowy warunek do normalnego funkcjonowania każdej rodziny. W Chełmży dla wielu mieszkańców niemal od zawsze było ono nieosiągalnym marzeniem. Nasze miasto głód mieszkaniowy odczuwało już w okresie międzywojennym, a potem przez kolejne powojenne dziesięciolecia. Po II wojnie światowej mieliśmy jeden z najwyższych w województwie (wówczas pomorskim) wskaźnik zagęszczenia osób na 1 izbę (1,6 – 1,7). W latach 40. i 50. jedenasto-, a później trzynastotysięczna Chełmża potrzebowała 2 tysięcy mieszkań.

Skromne środki budżetu miasta nie pozwalały na zabezpieczenie dachu nad głową wszystkim potrzebującym. Z kasy miejskiej przez ponad 40 powojennych lat (do połowy lat 80.) powstało tylko 7 budynków, a w nich 220 mieszkań dla rodzin najuboższych.

(„Dzieje Chełmży” pod red. M. Wojciechowskiego, Chełmża 1994).

Pozostali potrzebujący musieli liczyć wyłącznie na siebie. Pozostawało budownictwo jednorodzinne, dla którego po r. 1960 stworzono w miarę sprzyjające warunki – możliwości uzyskania kredytu, dzierżawę działek budowlanych, niekiedy pomoc zakładu pracy.

Zainteresowanie budową domków jednorodzinnych wykazywał największy chełmiński pracodawca – Cukrownia. W druku okolicznościowym „Zarys historii” opracowanym przez Włodzimierza Laua z okazji 20-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmży czytamy:

„W dniu 18 maja 1959 r. w Robotniczym Domu Kultury przy Cukrowni Chełmża w obecności przedstawicieli KZ PZPR, dyrekcji Cukrowni oraz gospodarzy miasta odbyło się zebranie w celu powołania drugiego Komitetu budowy domków jednorodzinnych przy Cukrowni. Komitet budowy domków po zakończeniu pierwszego etapu budowy osiedla rozwiązał się. (...) Wszyscy zebrani zgodnie stwierdzili, że zapoczątkowane budownictwo mieszkaniowe należy kontynuować. Pozostało jednak pytanie, czy musi to być budownictwo jednorodzinne w sytuacji miasta Chełmży, gdzie większość obywateli należała do ludzi mniej zamożnych. Warunkiem otrzymania kredytu bankowego było doprowadzenie budowy ze środków własnych do stanu zerowego. Znane już były trudności w znalezieniu odpowiedniej liczby rzemieślników oraz materiałów budowlanych. W budownictwie jednorodzinnym korzystano wyłącznie z usług rzemieślników indywidualnych niezrzeszonych, zatrudnionych w uspołecznionych zakładach pracy, którzy w godzinach popołudniowych i wieczorowych pracowali dorywczo na budowie osiedla. Planowano budować z wykorzystaniem materiałów zastępczych tzw. bloków żużlobetonowych zamiast cegły. Żużel jak i wapno gaszone jako materiał odpadowy cukrownia udostępniła swoim pracownikom bezpłatnie. W miarę możliwości udostępniano również taśmociągi, samochody wywrotki oraz gruz budowlany. Niestety, w trakcie zapoczątkowanej budowy stwierdzono niedostateczną wytrzymałość żużlobetonu ze względu na dużą zawartość części palnych w żużlu. Trzeba było wrócić do budownictwa tradycyjnego z cegły, co znacznie podniosło koszt budowy.”

Te trudne realia spowodowały, że sporo chętnych musiało zrezygnować z marzeń o własnym domku. Nowo powstający Komitet nie poddawał się, szukał innych rozwiązań. Rozważono myśl, by w Chełmży założyć spółdzielnię mieszkaniową. W taki sposób już pozyskiwano mieszkania w wielu polskich miastach. Choć wielorodzinne bloki to nie to samo co własny domek z ogródkiem, pomysł ten miał też dobre strony. Autor wspomnianego już „Zarysu historii” tak pisze o zaletach nowego pomysłu: „Stronę finansową zabezpieczy Państwo, pokrywając w 85% koszty budowy w rozłożeniu na 45 lat z umorze-

niem 1/3 udzielonego kredytu. Na pozostałe 15% składać się będzie 5% wkładu własnego oraz 10 % pożyczki bezzwrotnej, jaką można uzyskać z państwowego zakładu pracy. Wywiązała się ożywiona dyskusja. Byli wśród nas zwolennicy i przeciwnicy. Sporo było niezdecydowanych. Dyrektor Cukrowni inż. Czesław Kalka gorąco zachęcał do budownictwa spółdzielczego, oferując daleko idącą pomoc ze strony zakładu. Siedmiu uczestników zebrania zdecydowało się natychmiast. Byli to: Bronisław Tomaszewski, Włodzimierz Lau, Zdzisław Kukła, Zbigniew Kufel, Józef Lewandowski, Jan Makowski i Zdzisław Wierzbowski.”

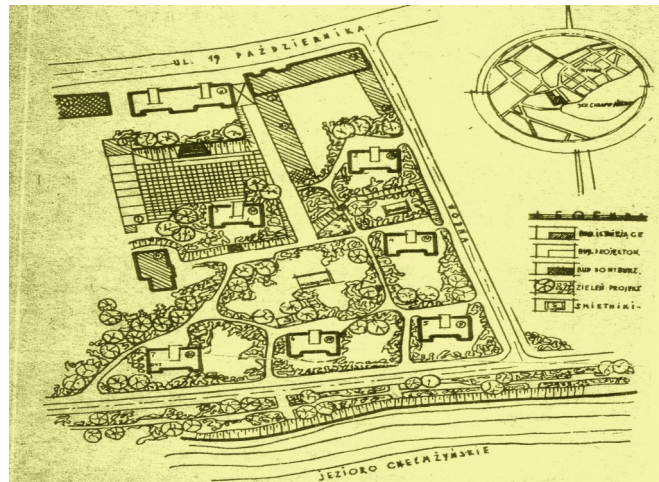
To majowe zebranie z 1959 r. przyniosło owoce. Do pomysłu założenia spółdzielni powoli przekonywali się następni mieszkańcy. Po dwóch miesiącach, gdy było już 14 zadeklarowanych członków, wybrano zarząd, w skład którego weszli:

Bronisław Tomaszewski	– przewodniczący
Włodzimierz Lau	- z-ca przewodniczącego
Jan Makowski	- sekretarz
Hubert Wierzbowski	- skarbnik

10 października 1959 r. nową chełmżyńską spółdzielnię o nazwie MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA w CHEŁMŻY wpisano pod numerem 1005 do rejestru Związku Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlanych w Warszawie.

2. Pierwszy nowy dom

Rejestracja Spółdzielni Mieszkaniowej (SM) w Chełmży była momentem przełomowym w historii budownictwa mieszkaniowego w naszym mieście. Zarząd nowej Spółdzielni rozpoczął bardzo aktywne działanie. Przede wszystkim trzeba było znaleźć odpowiedni teren pod planowane osiedle. Członkowie Zarządu wybrali miejsce wyjątkowo atrakcyjne, bo położone w centrum miasta, a poza tym blisko jeziora – z widokiem na nie. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej pozytywnie odpowiedziało na prośbę Zarządu i teren przylegający do ulic Sikorskiego (wówczas 19 Października), Wodnej i Bulwaru przyznano Spółdzielni Mieszkaniowej, która zaplanowała tam 7 budynków: jeden dwuklatkowy przylegający do ul. Sikorskiego i 6 jednoklatkowych, „schodzących” w kierunku Jeziora Chełmżyńskiego (ryc.1).



Ryc. Niezrealizowany plan osiedla przy Bulwarze

Sporządzono już ciekawy plan osiedla, lecz nie udało się go w całości zrealizować. Zamierzone przedsięwzięcie uniemożliwiły złe wyniki wierceń geologicznych. Mógł powstać jedynie pierwszy z planowanych - dwuklatkowy 4- kondygnacyjny budynek przy ul. Sikorskiego 23, a położone bliżej jeziora – nie. Już 7 grudnia 1959 r. Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszcy zatwierdził opracowaną na niego dokumentację. Wiosną rozpoczęto prace. Początkowo wykonawcą było Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane, a po jego likwidacji – Toruńskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego. Wznoszenie pierwszego budynku spółdzielczego budziło wiele emocji. Włodzimierz Lau w „Zarysie historii” tak opisuje reakcje mieszkańców:

„Z zaciekawieniem obserwowano postęp robót i powątpiewano, czy mury tego domu wytrzymają długo. Któż to widział, żeby ściany trzypiętrowego budynku budować na grubość jednej cegły. A jakie ciężkie płyty betonowe na to kładą. Wystarczy, że jeden czołg przejedzie ulicą, a lepiej nie mówić, co z tego zostanie. Wbrew nieufnym uwagom wypowiedanym nawet przez starych szanowanych rzemieślników, budynek rósł w górę ku uciesze przyszłych użytkowników.”

Budynek oddano do użytku 23 września 1961r. Spółdzielnia liczyła wówczas 18 członków, a mieszkania otrzymało 16 z nich.

Fot. Pierwszy budynek spółdzielczy przy ul. Sikorskiego 23



Członków SM przybywa

Od 21 kwietnia 1962 r. Zarząd pracował w składzie 5-osobowym. Nowym przewodniczącym został Włodzimierz Lau, 1. zastępcą przewodniczącego – Bronisław Tomaszewski, 2. zastępcą – Alojzy Kałamarski. Sekretarzem pozostał Jan Makowski, a skarbnikiem - Hubert Wierzbowski.

24 lipca 1962 r. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa zmieniła nazwę na: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży. Choć nie miała ona swojego lokum, Zarząd pracował intensywnie. Spotykał się w mieszkaniach prywatnych, tam też załatwiał wszystkie sprawy swoich członków. Na walne zebrania spółdzielców Cukrownia udostępniała sale w Robotniczym Domu Kultury.

Zarząd w nowym składzie stawiał sobie kilka zadań. Przede wszystkim pragnął spowodować zwiększenie liczby członków, zadbać o przydział nowego terenu, odpowiedniego pod planowane osiedle i opracować niezbędną dokumentację. Wkrótce było widać efekty tych starań. Po roku Spółdzielnia liczyła już ponad 60 członków, był też przydzielony przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej teren pod osiedle spółdzielcze zamykający się w granicach trzech ulic: Sikorskiego, Sienkiewicza i Świętego Jana (wówczas ul. Świerczewskiego). Chełmżyńskie władze Spółdzielni myślały o wybudowaniu w tym miejscu 5- kondygnacyjnych punktowców, lecz Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy miał na ten temat odmienne zdanie. Biorąc pod uwagę koszty, optował za budynkami o niższym standardzie.

4 lipca 1963 r. funkcję przewodniczącego Spółdzielni Mieszkaniowej objął Alojzy

Kałamarski. Pozostały skład Zarządu pozostał bez zmian. Ponieważ członkowie okazali zniecierpliwienie przedłużającymi się uzgodnieniami, Zarząd zaakceptował propozycję szczebla wojewódzkiego, by móc jak najszybciej przystąpić do prac w terenie.

4. Powstaje osiedle przy ul. Sienkiewicza

W kwietniu 1964 r. rozpoczęto budowę nowego osiedla mieszkaniowego, pierwszego w naszym mieście osiedla spółdzielczego, na którym miało powstać 5 bloków mieszkalnych (trzy jednoklatkowe 25-rodzinne, dwa dwuklatkowe 60-rodzinne) i pawilon handlowo-gastronomiczny.

Plan osiedla przy ul. Sienkiewicza

Jako pierwszy na nowym osiedlu powstał budynek przy ul. Sienkiewicza 3. Niemal równocześnie prowadzono prace przy budowie budynku przy ul. Sienkiewicza 1, aby oddać je do użytku w tym samym czasie, gdyż w tym ostatnim miała mieścić się kotłownia zasilająca budowane osiedle. Nieco później rozpoczęto prace przy wznoszeniu kolejnego domu mieszkalnego - Sienkiewicza 3a. Te trzy nowo powstałe budynki, położone bezpośrednio przy ulicy Sienkiewicza, są jednoklatkowe, 5-kondygnacyjne, 25-rodzinne, wykonane wg tego samego projektu. Oddawano je do użytku * w niewielkich odstępach czasu:

15 maja 1965 r. - budynek przy ul. Sienkiewicza 3

28 grudnia 1966 r. - budynek przy ul. Sienkiewicza 1

1 lipca 1967 r. - budynek przy ul. Sienkiewicza 3a

Dwa kolejne bloki 60-rodzinne usytuowano w głębi osiedla, równoległe do ul. Sienkiewicza. Budowę pierwszego z nich pod adresem Sienkiewicza 1a zakończono w listopadzie 1968 r. Nieco dłużej na zasiedlenie czekały rodziny mające przydział mieszkań w ostatnim bloku tego osiedla – przy ul. Sienkiewicza 3 b. Otrzymali oni swoje M dopiero wiosną 1970 r., gdyż w tym samym czasie rozpoczęto budowę pawilonu handlowego. Zasiedlone osiedle przy ul. Sienkiewicza liczyło 195 mieszkań, w których zamieszkało ok. 650 osób.

Budowę osiedla zamknęło dopiero zakończenie prac przy pawilonie handlowo – gastronomicznym, który usytuowano prostopadle do bloków spółdzielczych, na skarpie przy ul. Sikorskiego . Nowy obiekt 12 grudnia 1973 r. oddano chełmskiej WSS „Społem”, która jako członek zbiorowy Spółdzielni Mieszkaniowej zagospodarowała pawilon i zorganizowała konkurs na jego nazwę. Wybrano **JUBILAT** – nazwę zaproponowaną przez Zygmunta Stogowskiego nawiązującą do 30-lecia Polski Ludowej. W „Jubilacie” powstała restauracja, kawiarnia, biura WSS „Społem” i sklep spożywczy. Przez lata zmieniano funkcje i branże tych placówek handlowych. W 1994 r. SM sprzedała pawilon. Obecnie mieści się w nim m.in. market „Biedronka”.



Fot. Bloki przy ul. Sienkiewicza

Przytaczane w tej publikacji daty oddawania budynków to terminy odbioru technicznego zapisane w księgach poszczególnych obiektów. Nie zawsze pokrywają się one z terminami wręczenia kluczy i zasiedlaniem mieszkań.



Fot. JUBILAT / dawniej i dziś /

Osiedle przy ul. św. Jana

Fakt, że realne szanse pozyskania nowego mieszkania w Chełmży dawała jedynie Spółdzielnia Mieszkaniowa sprawił, że stale przybywało jej członków. Zarząd czynił więc starania o nowe tereny i już wkrótce zaplanowano budowę kolejnego osiedla, które od poprzedniego dzieliła ul. św. Jana (wówczas Świerczewskiego). Podobnie jak na osiedlu Sienkiewicza, miało tu powstać 5 bloków 5-kondygnacyjnych i pawilon handlowy. Tym razem jednak było to budownictwo wielkopłytowe, dlatego prace prowadzone przez Toruńskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego przebiegały szybciej. W ciągu jednego roku oddano do użytku trzy bloki dwuklatkowe (razem 75 mieszkań) w następujących terminach:



29 czerwca 1974 r. - budynek przy ul. św. Jana 14 a
23 sierpnia 1974 r. - budynek przy ul. św. Jana 14
15 grudnia 1974 r. - budynek przy ul. P. Skargi 13
(dawna Dzierżyńskiego)

Fot. Bloki przy ul. św. Jana

Jeszcze w ostatnim dniu tego samego roku, tj. 31 grudnia 1974 r. oddano gotowy do zagospodarowania pawilon handlowo – usługowy, w którym oprócz przestronnego sklepu urządzono filię Biblioteki Miejskiej – wypożyczalnię z czytelnią dla dzieci i młodzieży szkolnej (dziś POLOmarket).



Fot. Pawilon przy ul. P. Skargi

Na osiedlu między ulicami św. Jana i P. Skargi miały powstać jeszcze 2 bloki cztero-klatkowe (poniżej już stojących). Kiedy rozpoczęto prace, niezbędna okazała się wymiana podłoża, wzmocnienie gruntu i założenie wzmocnionych łąw fundamentowych, na których montowano elementy wielkiej płyty.



Fot. Prace przy wzmocnianiu gruntu pod budynki św. Jana 16 i P. Skargi 15

Po prawie 2 latach gotowe do zasiedlenia budynki, a w nich 100 mieszkań, oddano szczęśliwym lokatorom wiosną 1976 r.



23 marca 1976 r. – blok przy ul. św. Jana 16
10 marca 1976 r. – blok przy ul. P. Skargi 15

Fot. Bloki przy ul. św. Jana

4 maja 1976 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonała jeszcze odbioru bloku przy ul. ks. Frelichowskiego 1 (dawna Krasickiego). Oddano w nim chełmżanom 100 mieszkań. Budowę tego bloku rozpoczęła Cukrownia z myślą o swoich pracownikach, jednak przed zakończeniem prac budynek przekazała Spółdzielni, gdyż „budowa nie znalazła miejsca w planie przyzakładowego budownictwa mieszkaniowego”. Mieszkania zgodnie z planem przydzielono pracownikom Cukrowni, którzy zostali wpisani w rejestr członków Spółdzielni Mieszkaniowej. Zasiedlenie nastąpiło dopiero jesienią z powodu kłopotów z

usterkami.

W ciągu kolejnych dwóch lat powstał jeszcze jeden blok w niedalekim sąsiedztwie wcześniej zbudowanych bloków spółdzielczych – przy ul. ks. Piotra Skargi 10, naprzeciw pawilonu handlowego, pod którym znajdowała się osiedlowa kotłownia. Był to 6 – klatkowy, 75 – rodzinny blok z wielkiej płyty, największy z dotychczasowych i ostatni budynek spółdzielczy, który powstał jeszcze w centralnej części miasta na tzw. Starówce. Do zasiedlenia oddano go 1 kwietnia 1978 r.



Fot. Blok przy ul. P. Skargi 10

6. Osiedle Jana Pawła II

Po oddaniu bloku przy ul. P. Skargi 10 kolejka oczekujących na mieszkania wciąż była długa, a chętnych systematycznie przybywało. Przygotowywano więc plany budowy kolejnych bloków wielorodzinnych. Tym razem nowe osiedle spółdzielcze zaplanowano na obrzeżach miasta, za Cukrownią, pomiędzy ulicami Kardynała Stefana Wyszyńskiego (byłą Marchlewskiego) a Księdza Frelichowskiego, gdzie stał już 100-rodzinny blok przejęty przez SM od Cukrowni. W jego sąsiedztwie w latach 1980 - 1987 wybudowano nowe osiedle zwane początkowo osiedlem 40-lecia, a obecnie osiedlem Jana Pawła II. O pracach przy budowie i związanych z nią problemami tak wypowiada się ówczesny prezes SM Ludwik Śliwiński:

Osiedle Jana Pawła II to ostatni efekt działań inwestycyjnych minionego okresu kredytowania spółdzielni mieszkaniowych. Jest to zasadnicze zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych Chełmży. Fakt ten do dzisiaj skutkuje substancją mieszkaniową tej 15-tysięcznej miejscowości.

Budowę tego osiedla rozpoczęto w 1980 r. Pierwszy etap budowy to budynki 3 razy po 80 mieszkań i 2 razy 40 mieszkań. Zasadniczym problemem hamującym budowę był brak uzbrojenia komunalnego, za które wówczas odpowiadała Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji w Toruniu. Większość mediów komunalnych zabezpieczaliśmy prowizorką, co zwięk-

szalo koszt budowy 1 m2. Nie było gdzie odprowadzić ścieków, nie było gazu sieciowego, było natomiast źródło ciepła w Cukrowni Chełmża, ale bez stacji wymiennikowej. Pierwszy budynek zasiedliśmy warunkowo. Był to 8-klatkowy 80-rodzinny blok przy ul. Frelichowskiego 2, którego mieszkańcy otrzymali klucze 1 grudnia 1982 r. Ścieki podaliśmy do wybudowanej kanalizacji przy 100-rodzinnym budynku Frelichowskiego 1, który zasiedlony przejęliśmy od Cukrowni. Ciepło do c.o. i c.w. otrzymaliśmy od Cukrowni, ale technologia jego przetwarzania i zasilania mieszkań nie była dopracowana. Do paradoksów grzewczych należał fakt przegrzania mieszkań. Oszczędnie to nie było, ale grzyba w mieszkaniach też nikt nie widział.

Później udało się wybudować, jako uzbrojenie komunalne, przepompownię ścieków z kolektorem tłocznym, który działa do dzisiaj, a Kombinat Budowlany zrealizował na terenie Cukrowni wymiennikownię ciepła.



Fot. Prezes L.Śliwiński na placu budowy (Frelichowskiego 4)

Kolejne 4 budynki (240 mieszkań) zamykające I etap budowy osiedla 40-lecia oddano pod zasiedlenie w następujących terminach:

10 marca 1984	ul. Frelichowskiego 4	8 klatek	80	mieszkań
7 lipca 1984	ul. Frelichowskiego 6	8	80	
23 lutego 1985.....	ul. Wyszyńskiego 9a	4	40	
30 marca 1985	ul. Wyszyńskiego 11a	4	40	

Już w trakcie realizacji I etapu budowy projektowano II etap – 5 kolejnych budynków, które miały powstać na obrzeżach już istniejącego osiedla. Wykupiono tereny, lecz nie można było kontynuować tej inwestycji, gdyż SM nie posiadała wyłączenia z użytko-

wania rolniczego gruntów. *Do pomocy włączyły się wszystkie organa władzy, dzięki czemu udało się przekształcenie gruntów rolnych na grunty pod budownictwo mieszkaniowe. Należy jeszcze dodać, że pozyskiwanie terenów rolnych pod budownictwo nie było łatwe. Wysiedlenia i wyburzenia rodziły już wtedy poczucie wyrządzonej krzywdy. Wyburzono wówczas 2 budynki, a właściwie 2 gospodarstwa rolne - wspomina L. Śliwiński.*

I tak powstało 5 kolejnych budynków, dając w sumie 190 mieszkań.

29 kwietnia 1986.....	ul. Frelichowskiego 8	3 klatki	35 mieszkań
28 lipca 1986	ul. Frelichowskiego 10	2	25
9 lipca 1987	ul. Frelichowskiego 12	2	25
10 listopada 1987.....	ul. Frelichowskiego 14	5	55
31 grudnia 1987.....	ul. Wyszyńskiego 9	4	50

Generalnym wykonawcą całego osiedla Jana Pawła II był Kombinat Budowlany w Toruniu. Pierwszy etap budowy realizował on w technologii OWT, czyli z wielkiej płyty z maksymalną prefabrykacją wszystkich elementów na budowę, natomiast drugi etap – w systemie WK–70. Oddany pod koniec grudnia 1987 r. 50–rodzinny budynek był ostatnim spółdzielczym budynkiem mieszkalnym zrealizowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Chełmży. Łącznie na os. Jana Pawła II powstało 11 bloków, a w nich 610 mieszkań.

Planowaliśmy jeszcze III etap budowy osiedla na terenach użytkowanych rolniczo – przypomina ówczesny prezes L. Śliwiński - ale działania osobowe i protesty silnego lobby rolniczego zrobiły swoje. Były pyskówki, była telewizja, prasa. Nie uzyskaliśmy zgody Ministerstwa Rolnictwa na wyłączenie tych gruntów z użytkowania rolniczego. Etap ten nie został więc zrealizowany. Pozostał tylko niedosyt oczekujących na mieszkania, bo te rolnicze tereny, których nam wówczas odmówiono, od 15 lat są sprzedawane pod budownictwo, ale jednorodzinne.

Na początku lat 90. na mieszkania czekało jeszcze 150 członków SM i ponad 900 kandydatów spełniających warunki do przyjęcia w poczet członków. W miarę upływu lat rezygnowali, nie widząc perspektyw otrzymania wymarzonego M. Spółdzielnia miała wyznaczone tereny i gotowe projekty na budynki – plomby, ale ich realizacja nie zależała od operatywności czy dobrych chęci kierownictwa Spółdzielni,

lecz kondycji finansowej członków, którzy po zapoznaniu się z przesłanymi im warunkami rezygnowali. Obecnie jest jeszcze 16 członków oczekujących na mieszkania. SM informuje ich w pierwszej kolejności o możliwości pozyskania mieszkania w przypadku przetargów organizowanych na odzyskiwane lokale.

7. Budownictwo towarzyszące

Po zasiedleniu ostatniego budynku mieszkalnego na os. Jana Pawła II, realizowano zaplanowane wcześniej budownictwo towarzyszące: duży pawilon handlowy i przedszkole. To ostatnie decyzją władz miasta przemianowano - z uwagi na lokalne potrzeby - na szkołę. Obiekty te udało się wybudować, choć był to trudny okres rozpoczynających się zmian ustrojowych.

Przystępując do budowy Szkoły Podstawowej nr 5, chełmyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nieodpłatnie przekazała miastu budynek przy ul. Wyszyńskiego 5.

Warto tu nadmienić, że w lipcu 1971 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży przejęła w administrowanie 2 przedwojenne (z roku 1905 i 1908) budynki mieszkalne przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 3 i 5, które należały do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu. To jeden z nich po adaptacji stanowi część nowej szkoły. Upřednio jednak po długich pertraktacjach wysiedlono 6 rodzin najstarszych, bo przedwojennych spółdzielców. Otrzymali oni mieszkania w nowym budownictwie na pobliskim osiedlu.

Władze SM po dokonaniu odpowiedniego przeprojektowania przedszkola na szkołę - co nie było wcale łatwe - zrealizowały to zadanie inwestycyjne, łącznie z wyposażeniem szkoły. Uroczysta inauguracja zajęć w tej nowej placówce oświatowej odbyła się 1 września 1992 r. Było to wyjątkowe święto dla rodziców uczniów klas I-III. Ich dzieci nie musiały już pokonywać dalekiej i niebezpiecznej drogi do odległych starych szkół podstawowych zgrupowanych obok siebie w centrum miasta. Nowa szkoła świetnie



wpisła się w osiedle i jako obiekt jest dobrze utrzymana.

Fot. Szkoła Podstawowa nr 5 im. Jana Pawła II

Ostatnią inwestycją na osiedlu Jana Pawła II był duży, piętrowy pawilon handlowo – usługowy, który planowano przeznaczyć m.in. na osiedlowe sklepy spożywcze, kawiarnię, punkty usługowe dla mieszkańców oraz posterunek Policji. Prawie równocześnie

budowano tzw. bazę (z cegły i poza osiedlem Jana Pawła II) niedaleko dworca kolejowego przy ul. P. Skargi 17. Miała ona stanowić zaplecze remontowo – budowlane dla SM, ale też zakładano świadczenie usług mieszkańcom. Oddano ją do użytku 12 czerwca 1991r. i wówczas nastąpiła przeprowadzka siedziby Spółdzielni z ciasnych biur przy ul. Sienkiewicza do nowego obiektu. 1 listopada nowe lokum było już zagospodarowane („Gazeta Chełmżyńska” nr 8/1991). Zmiana systemu kredytowania spowodowała kłopoty finansowe, zaczęto więc szukać odpowiednich rozwiązań. Gdy ukończono prace przy budowie pawilonu na os. Jana Pawła II, postanowiono tam przenieść lokum SM,



Fot. Pawilon dawniej i obecnie(ALDENT)

tym bardziej że znalazła się firma chętna do wdzierżawienia bazy. Była to s.c. „Silikon”, z którą w lutym 1993 r. ówczesne władze podpisały 5-letnią umowę dzierżawną. („Gazeta Chełmżyńska” nr 26 /1994). Tak więc w krótkim czasie nastąpiła kolejna przeprowadzka – tym razem na osiedle Jana Pawła II. W nowym pawilonie biura usytuowano na piętrze, a parter wynajęto na sklep spożywczy.

Wkrótce okazało się, że dzierżawca wypowiedział umowę już po roku i jesienią 1994 r. Spółdzielnia odzyskała bazę, lecz w stanie wymagającym gruntownego remontu. Administracja SM mogła więc wrócić do poprzedniego lokum, a duży pawilon na os. Jana Pawła II wystawić na sprzedaż, lecz nie nastąpiło to od razu. Remont bazy się przedłużał, a chętnych do nabycia dużego pawilonu w trudnym dla kraju okresie wdrażania reformy gospodarczej niełatwo było znaleźć. Zrodził się pomysł, by pawilon przeznaczyć na potrzeby szkoły specjalnej (Szk.Podst. nr 4), która od lat borykała się z poważnymi problemami lokalowymi w ciasnym gmachu przy ul. Toruńskiej i blaszanym baraku. W r.1996 pawilon został sprzedany Kuratorium



Oświaty. Po dokonaniu koniecznych prac adaptacyjnych mieści się w nim obecnie Zespół Szkół Specjalnych (szkoła podstawowa, gimnazjum i szkoła zawodowa). Uroczysta inauguracja zajęć w nowej szkole odbyła się w 28 listopada 1997 r. Była to podwójna uroczystość, gdyż otwarcie nowego obiektu zbiegło się z 30-leciem szkoły. Obecnie stanowi ona własność Starostwa Powiatowego w Toruniu.

Od 1996 r. baza przy ul. P.Skargi 17 jest więc ponownie siedzibą administracji SM. Obecnie oprócz pomieszczeń biurowych, sali posiedzeń i zaplecza technicznego w budynku tym mieści się też pracownia działającej przy SM modelarni „Combat”. Część pomieszczeń i plac manewrowy Spółdzielnia wynajmuje Ośrodkowi Szkolenia Kierowców „Urbańscy”.

Po zakończeniu budowy tych zadań towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu wszedł w życie plan Leszka Balcerowicza. No i zaczęło się naliczanie odsetek o horrendalnych wartościach. Wszystko wtedy wskazywało, że jedynie upadłość Spółdzielni może tę sprawę rozwiązać, ale wszyscy moi następcy – mówi L.Śliwiński - nowe zarządy i rady nadzorcze dołożyły maksymalnych starań, aby z tej sytuacji wybrnąć. Udało się. Dzisiaj mamy bardzo przyzwoitą siedzibę spółdzielni, szkołę specjalną i szkołę podstawową. Były i są to dla Chełmży największe zadania inwestycyjne, które zrealizowano.

8. Papowo Biskupie

W zasobach mieszkaniowych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Chełmży są dwa budynki 3-kondygnacyjne poza Chełmżą – w Papowie Biskupim. Na początku lat 80. Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych zlecił chełmżyńskiej SM kontynuowanie rozpoczętej tam budowy dwóch budynków wielorodzinnych.

Fakt ten nie ucieszył nikogo z władz Spółdzielni – wspomina prezes Ludwik Śliwiński - i od początku wiadomym było, że będzie to trudny temat Na etapie realizacji i nadzoru inwestora zastępczego i samej Spółdzielni, nie potrafiliśmy wyegzekwować odpowiedniej jakości robót budowlanych. Już wtedy poznałem i mile wspominam chełmżanina, który był w Papowie Biskupim wójtem. Dzięki jego osobistemu zaangażowaniu te dwa budynki zostały wybudowane i zasiedlone. Ciekawostkę stanowi samo zasiedlenie. W czasie kiedy powstała już ostateczna lista, a był to rok 1984, Zarząd Spółdzielni zdecydowanie odmówił odbioru budynków, a wykonawca, znając listę przydziału mieszkań, rozdał klucze. Rozpoczęto adaptację mieszkań, każdy na swoją modłę i możliwości finansowe. Jak po takiej zmianie można dokonać odbioru? W końcu Zarząd Spółdzielni musiał się poddać i przystąpić do odbioru już zasiedlonych mieszkań.

Odbioru tych dwóch 18- rodzinnych budynków z cegły dokonano 25 czerwca 1984 r. Papowo Biskupie otrzymało 36 mieszkań, a Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży nowe problemy.

Potem przez wiele lat walczyliśmy z usterkami i do dzisiaj wszystkie nie zostały naprawione. Można też dużo pisać na temat zapobiegliwości mieszkańców w Papowie Biskupim, ale jedna sprawa zasługuje na szczególną uwagę. Największym kosztem utrzymania tych mieszkań, poza centralnym ogrzewaniem i ciepłą wodą, był koszt wywozu nieczystości płynnych. Mówiliśmy wtedy o tym „waniający temat”. I tak przy jednej z wizyt zarządu naszej Spółdzielni w Papowie Biskupim stwierdziliśmy, że spadły koszty wywozu szamba. W przyplwywie szczerości mieszkańcy pochwalili się, iż przez dwie noce kopali i układali rury, którymi do otwartego ciekłu wodnego odprowadzili nieczystości płynne. Na nasze protesty i informacje do wójta i ochrony środowiska władza nie reagowała, a mieszkańcy oświadczyli, że to tylko woda. Dzisiaj to sprawa karna, a wtedy – niby nie tak dawno – to cicha akceptacja. (L. Śliwiński)

9. „Brun-Pol” – nowy dostawca ciepła

Rok 1999 dla członków chełmżyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej był początkiem bardzo burzliwego okresu. Stało się tak za sprawą kontrowersyjnej decyzji w sprawie dostawcy ciepła. Zarząd SM wypowiedział miastu umowę o zaopatrzenie w ciepło. Irena Chojnacka – ówczesna prezes Zarządu SM oskarżała władze miasta o brak skutecznych działań w celu polepszenia trudnej sytuacji w tym zakresie. Podkreślała, iż instalacja zewnętrzna jest do wymiany ze względu na duże straty ciepła, a osiedle Jana Pawła II, które pobiera ciepło z Cukrowni, odczuwa dodatkowe niedogodności, gdyż termin rozpoczęcia sezonu grzewczego jest tam uzależniony od terminu rozpoczęcia kampanii cukrowniczej. Poza tym na osiedlu za Cukrownią w okresie letnim mieszkańcy pozbawieni byli ciepłej wody.

Władze Spółdzielni przedstawiły mieszkańcom raport o stanie kotłowni 20 stycznia 1999 r. na Zebraniu Przedstawicieli, które po analizie problemu podjęło uchwałę następującej treści:

Pkt 1. Wyrazić zgodę na budowę sieci ciepłowniczej wraz z kotłowniami w roku 1999 do zasobów spółdzielczych na osiedlu „starówka”, 40-lecia oraz w Papowie Biskupim, a w

szczegółności przez wybór inwestorów strategicznych.

Pkt 2. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

Władze Spółdzielni zapewniały, że powstaną ekologiczne, nowoczesne i energooszczędne kotłownie z dwufunkcyjnymi kotłami na gaz i paliwo olejowe. Zapewniano też, że kosztów tej drogiej inwestycji nie odczują mieszkańcy, bo Spółdzielnia liczy na duże oszczędności ciepła i z tego będzie inwestycję tę spłacać. Zarząd przeprowadził nabór ofert i razem z Radą Nadzorczą zorganizował przetarg, w wyniku którego investorem został „Brun – Pol” sp. z o.o. z Torunia.

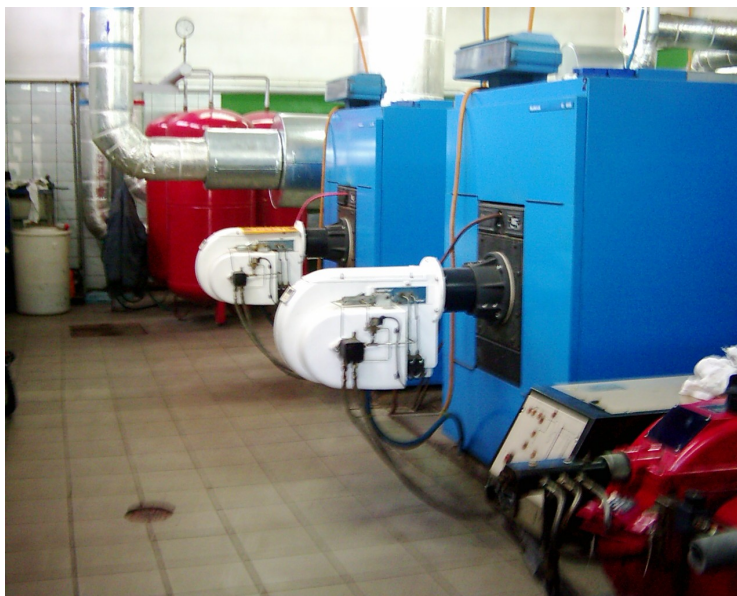
25 marca 1999 r. Zarząd Spółdzielni i właściciel spółki „Brun-Pol” podpisali w Toruniu umowę na modernizację kotłowni i dostawę ciepła na 20 lat (do roku 2019). Po upływie czasu trwania umowy „Brun-Pol” przekaze SM „ kotłownie wraz z sieciami zewnętrznymi do budynków Spółdzielni z zaworami termostatycznymi, podpionowymi, odpowietrznikami, podzielnikami ciepła za tzw. symboliczną złotówkę, a urządzenia stanowiące przedmiot umowy będą sprawne.”

Spółka ta w 1999 r. wybudowała kotłownię na os. Jana Pawła II, zmodernizowała 3 kotłownie na „Starówce”, kotłownię w Papowie Biskupim oraz sieć zewnętrzną w całej Spółdzielni. Kotłownie zostały wyposażone w nowoczesne kotły niskotemperaturowe z pełną automatyką. Instalację sieci przepływowej wykonano z wysokiej jakości rur preizolowanych ABB.

Dane dotyczące poszczególnych kotłowni ilustruje poniższa tabela:

Lp	Miejsce instalacji	Kocioł/ Producent	Ilość / szt	Moc kotła	Paliwo	Powierzchnia ogrzewania m ²
1	Kotłownia P.Skargi 13	„Buderus”	2	740	Olej opałowy „Ekoterm” lub gaz GZ -50	10 713
2	Kotłownia Sienkiewicza 1		2	400		7 976
3	Wyszyńskiego 3		3	1200		32 144
4	Sikorskiego 23	„Buderus”	1	130	gaz GZ -50	755
5	Papowo Biskupie	„Buderus” KKF Faleń- czyk	1 1	240 160	Olej opałowy „Ekoterm” / pelet biomasa	1 535

Nowe kotłownie robią wrażenie. *W miejsce tradycyjnych wielkich żeliwnych zaworów, stalowych pieców, zmęczonych ciężką, brudną pracą palaczy łopatą ładujących do paleniska węgiel, ujrzeliśmy jasną, czystą, całkowicie elektronicznie sterowaną salę spełniającą funkcję kotłowni* - tak opisała na łamach „Gazety Chełmżyńskiej” (80/1999) swoje wrażenia jedna z redaktorek, która na zaproszenie szefa spółki „Brun-Pol” oglądała zmodernizowane obiekty.



Fot. Zdjęcie kotłowni oś. Jana Pawła II

Prawdziwa burza rozpułała się po zakończeniu pierwszego sezonu grzewczego, kiedy mieszkańcy otrzymali rozliczenia. Niektórzy przeżyli prawdziwy szok – mieli uiścić spore dopłaty, niekiedy przekraczające ich możliwości finansowe. Poczuli się oszukani, bo przecież obiecano, że nie będzie drożej. Zdziwienie było tym większe, że mieliśmy wówczas wyjątkowo łagodną zimę.

21 sierpnia 2000 r. odbyło się ponad 4-godzinne zebranie członków. W przepelnionej sali Cukrobanku, w niezwykle gorącej atmosferze. Oburzenie wywołała wyjątkowo wysoka cena GJ, która była 100% wyższa niż koszt GJ w toruńskich Spółdzielniach mieszkaniowych (np. „Na Skarpie”). Okazało się, że w cenie GJ ukryta była spłata kredytu zaciągniętego przez „Brun-Pol” na realizację inwestycji. Zarzucano ówczesnym władzom SM niegospodarność, lekceważenie opinii mieszkańców, brak przyzwolenia na tak kosztowną inwestycję, której koszty musi ponosić niezamożne środowisko o wysokim wskaźniku bezrobocia. Skrytykowano decyzję Zarządu SM o wypowiedzeniu miastu umowy dot. zaopatrzenia w ciepło, sądząc, że władze miasta miałyby możliwość pozyskania dotacji na tak poważną ekologiczną inwestycję. Padły wnioski o odwołanie Za-

rządu. Mieszkańcy grozili nieuiszczaniem dopłat, a dostawca ciepła – odcięciem dopływu energii.

Najwięcej emocji budziła umowa zawarta między Spółdzielnią a „Brun-Polem”, której szczegółów nie ujawniano twierdząc, że umowa handlowa owiana jest tajemnicą. Podpisywali ją niefachowcy, którzy nie zdołali przewidzieć skutków podwyżki cen paliwa. Spółdzielcy kwestionowali uczciwość, zgodność z prawem naliczania cen ciepła. Sprawą zainteresowano media, odbywały się konsultacje w kancelariach prawniczych. Wszyscy zgodnie orzekali, że umowa jest niekorzystna dla Spółdzielni.

We wrześniu 2000 r. odwołano prezes Irenę Chojnacką. Jej miejsce zajął Tomasz Zembrzuski. 23 listopada odbyło się kolejne bardzo burzliwe wielogodzinne otwarte zebranie przedstawicieli z udziałem prezesa „Brun-Polu” Zygmunta Jaczkowskiego, na którym obie strony jedynie powtarzały swoje stanowiska. Spółdzielcy nie doczekali się wyjaśnień, w jaki sposób naliczana jest opłata pozataryfowa (trzeba było ją wydzielić z ceny GJ), ale dowiedzieli się, że ówczesny Zarząd podpisał bankowe poręczenie dla „Brun-Polu” i nie poinformował o tym Rady Nadzorczej. Obecni na sali prawnicy obu stron odmiennie komentowali fakty, co skutecznie zdezorientowało przeciętnego spółdzielcę.

W styczniu 2001 r. na kolejnym spotkaniu skonfliktowanych stron, tym razem w obecności burmistrza Jerzego Czerwińskiego, podpisano porozumienie. W wyniku negocjacji została obniżona opłata pozataryfowa, dostawca zobowiązał się dostarczać ciepłą wodę na osiedle Jana Pawła II i ciepło we właściwych parametrach do wszystkich spółdzielczych bloków. Podpisano też umowę na sprzedaż ciepła, lecz umowa podstawowa nadal obowiązuje. Próby szukania sprawiedliwości w sądzie gospodarczym nie przyniosły żadnych pozytywnych dla spółdzielców rezultatów. Dowiedzieli się jedynie, że podpisaną umowę trzeba respektować. Jeśli jest niekorzystna, spółdzielcy mogą mieć pretensje do siebie i do wybranych przez siebie władz, które ją podpisały.

Od 1999 r. zużywamy znacznie mniej ciepła, co potwierdza porównanie zużycia ciepła dla celów c.o. (przy podobnych warunkach atmosferycznych) w 2 sezonach grzewczych:

1998/1999 – 36.000 GJ (ciepło ze starych kotłowni)

2008/2009 - 14.450 GJ (ciepło z „Brun-Polu”)

Zużywamy mniej, a płacimy więcej. I tak będzie do końca umowy tj. jeszcze przez 9 kolejnych lat.

A jak decyzję o zmianie dostawcy ciepła z perspektywy czasu ocenia była prezes Irena Chojnacka?

Nie zgadzam się z twierdzeniem, że umowa jest całkowicie niekorzystna dla miesz-

kańców, bo ma ona też plusy. Ciepło dostarczają nowoczesne sprawne kotłownie, które po roku 2019 staną się własnością Spółdzielni. Mieszkańcy osiedla Jana Pawła II wreszcie przez cały rok korzystają z ciepłej wody. Mówiąc o dopłatach po pierwszym sezonie grzewczym, warto pamiętać, że 40 % mieszkańców miało też zwroty, a wysokich dopłat nie było tak wiele. Pewna grupa mieszkańców nie dostosowała się do instrukcji dotyczących właściwego korzystania z ciepła opomiarowanego. Jestem przekonana, że w kolejnych sezonach grzewczych byłoby znacznie lepiej. Szkoda, że nie dano mi szansy renegotjowania umowy.

10. Ważne remonty

Od prawie 20 lat władze Spółdzielni koncentrują się głównie na wykonywaniu niezbędnych prac koniecznych do utrzymania w dobrym stanie starzejących się budynków. Są to prace związane z modernizacją starych urządzeń i obiektów, ich konserwacją lub wymianą.

Dużym przedsięwzięciem była kompleksowa wymiana grzejników. Słabe panele blaszane, które pękały, zalewając mieszkania, zastąpiono żeliwnymi żeberkami funkcjonującymi do dziś. Całkowitej wymiany instalacji c.o. dokonano w dwóch budynkach: najstarszym przy ul. Sikorskiego 23 i budynku Frelichowskiego 2.

W latach 90. po zlikwidowaniu dotacji państwowych ważnym zadaniem było zmniejszenie kosztów ogrzewania. Pobudowano wówczas 14 wiatrołapów na os. św. Jana i rozpoczęto systematyczne ocieplanie budynków. 80% środków na ten cel to pozyskane dotacje Skarbu Państwa. Udało się z tych funduszy i środków własnych (20%) ocieplić szczyty wszystkich budynków na Starówce i dwóch budynków na osiedlu Jana Pawła II (Frelichowskiego 1 i Wyszyńskiego 14). W całości ocieplono budynki św. Jana 14 i 14a, P. Skargi 13 i Sikorskiego 23. W kilku budynkach oprócz szczytów ocieplono też jedną ze ścian (Skargi 10, Frelichowskiego 8 i 14). W ostatnim dziesięcioleciu ocieplanie kontynuowano na os. Jana Pawła II, ale już wyłącznie ze środków własnych. Prace te nadal będą prowadzone.

Od października 1997 r., dokonywana jest wymiana starych okien na nowoczesne wykonane z PCV lub drewna z tzw. szybami zespolonymi o niskim współczynniku przenikania ciepła, co ma wymierny wpływ na zmniejszenie opłat za zużyte ciepło. Do tej pory wpłynęły 962 wnioski na 1114 mieszkań, w których łącznie jest 5300 okien. Wymieniono ok. 75% okien, czyli prawie 4 tysiące. Z tej liczby Spółdzielnia wymieniła 310 okien i dokonała 680 refundacji z części funduszu remontowego przeznaczonego na ten

cel zgodnie z „Regulaminem wymiany i refundacji stolarki okiennej w Spółdzielni” uchwalonym przez Radę Nadzorczą 1 marca 2004 r. Do refundacji pozostało jeszcze prawie 3 tysiące okien i ponad 1300 do wymiany.



Fot. P.Skargi 10

W latach 1996-97 dokonano zadaszeń loggi na osiedlu Jana Pawła II, a na osiedlu Sienkiewicza w ubiegłym roku zadaszono balkony na ostatnich piętrach budynków.

W ostatnim dziesięcioleciu ocieplono granulatem mineralnym przestrzenie stropodachowe i wymieniono poszycia dachowe na wszystkich budynkach Spółdzielni

Mieszkańcowej. W r. 2008 remontowano front budynku przy ul. Sikorskiego 23. Szklane pustaki zastąpiono tam mурowaną ocieploną ścianą, co znacznie wpłynęło na dogrzanie klatek schodowych. Podobnej modernizacji dokonano w budynkach przy ul. Sienkiewicza 1, 1a i 3, gdzie metalowo- szklane konstrukcje na klatkach schodowych zastąpiono oknami PCV.

Systematycznie prowadzone są też prace drogowe – wymiana nawierzchni chodników osiedlowych, które wykładane są płytkami lub kostką polbrukową, rzadziej asfaltem. W wielu budynkach wymieniono w ostatnich latach wiatrołapy i drzwi wejściowe, a we wszystkich - skrzynki pocztowe.

Oprócz wspomnianych wyżej poważniejszych przedsięwzięć systematycznie wykonywane są prace malarskie i na bieżąco prowadzone naprawy, a także usuwanie awarii. Corocznie pracownicy SM z odpowiednimi uprawnieniami dokonują przeglądu instalacji gazowej i sprawdzają liczniki wody, a kominiarze oceniają drożność przewodów wentylacyjnych. Uprawnione firmy dokonują też przeglądów stanu technicznego budynków. Wyniki tych przeglądów są uwzględniane w planach remontów na kolejny rok.

Świetlica osiedlowa

Po oddaniu ostatniego bloku na osiedlu Sienkiewicza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zadbał o swoich najmłodszych mieszkańców. Urządzono plac zabaw dla dzieci. Zadbano o trawniki, posadzono drzewa i krzewy, zainstalowano kolorowe urządzenia do zabaw, wykonano piaskownicę. Wszystko to sprawiło, że teren Spółdzielni Mieszkaniowej był jednym z najbardziej zadbanej miejsc w Chełmży. Potem pomyślano o świetlicy osiedlowej. W celu jej zorganizowania wykupiono znajdujący się na placu w centrum osiedla parterowy budynek gospodarczo – socjalny należący do Toruńskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego. Po wykonaniu niezbędnych prac adaptacyjnych urządzono w nim nie tylko osiedlową świetlicę, ale i biura Spółdzielni. Szczególne zaangażowanie w realizacji tego zadania wykazywali panowie Alojzy Kałamarski i Władysław Krajewski, którzy – zdaniem ówczesnych pracowników - włożyli dużo własnej pracy, inicjatywy i serca, by ten obiekt dobrze służył mieszkańcom, a głównie tym najmłodszym.

Uroczyste otwarcie świetlicy nastąpiło 13 grudnia 1971 r. Początkowo była czynna trzy razy w tygodniu w godzinach popołudniowych. Z czasem zajęcia odbywały się codziennie. Sporej pomocy w wyposażeniu świetlicy udzielił Zarząd Koła TPD i Prezydium Miejskiej Rady Narodowej. Stopniowo pojawiały się nowe sprzęty: radio, telewizor, stół do tenisa, a nawet pianino – prezent od władz miejskich. Wzbogacano też formy działalności.

W pierwszym okresie działania świetlicy pod kierunkiem Wandy Kobusińskiej bardzo aktywnie do pracy z dziećmi włączali się rodzice, którzy współorganizowali świetlicową działalność. Uczestniczyli w wycieczkach kolejowych do lasu w Dąbrowie Chełmińskiej, wycieczkach pieszych po najbliższej okolicy, piknikach oraz zabawach na terenie osiedla z okazji Dnia Dziecka. Wówczas fundowano dzieciom lody, słodycze i drobne nagrody dla uczestników i zwycięzców w organizowanych konkursach. Panie prowadzące zajęcia świetlicowe udzielały wielu dzieciom indywidualnej pomocy w nauce. Świetlica nawiązała kontakt z Domem Opieki Społecznej w Browinie, dokąd dzieci przez wiele lat wyjeżdżały z przygotowanym programem artystycznym. Byli serdecznie witani przez pensjonariuszy i pracowników, którzy zawsze przygotowali dla gości poczęstunek. Te wizyty na długo zapadały wszystkim w pamięci.

W świetlicy powstał m.in. chór świetlicowy, który prowadził p. Janusz Kudlicki, a nieco później (w latach 1978 – 1984) zespół muzyczny, którego nazwę M-4 proponował wiceprezes SM Władysław Krajewski. Zespół początkowo działał w składzie:

Janusz Marchlik – gitara , śpiew (kier. zespołu)
Mariusz Marchlik – perkusja, śpiew
Dariusz Piotrowski – gitara basowa
Grzegorz Steidinger – gitara, śpiew

Po dwóch latach działalności miejsce D. Piotrowskiego zajął Piotr Grabowski (organy, śpiew), a powołanego do służby wojskowej Mariusza Marchlika zastąpił perkusista Leszek Drużkowski. Zespół uczestniczył w wielu imprezach plenerowych, ale też swymi występami uświetniał wieczornice organizowane z okazji ważnych świąt i rocznic państwowych, dając im ciekawą oprawę muzyczną. Zespół M-4 koncertował również w chełmyńskich szkołach, przedszkolach i w Domu Opieki Społecznej w Browinie.



Fot. Zespół M-4

W latach 80. świetlica działała pod kierunkiem Marii Mol. Kontynuowano wypracowane wcześniej formy działalności i wdrażano nowe. Przez prawie 20 lat działalności świetlicy osiedlowej organizowano w niej wiele kół zainteresowań (m.in. plastyczne, techniczne, taneczne, recytatorskie, sportowe). Zajęcia prowadzili głównie nauczyciele chełmyńskich szkół (m.in. Teresa Kachniarz, Janusz Piekarski, Anna Mięka, Barbara Kuna, Mirosława Kotewicz, Leonard Chmielewski, Tomasz Danielewski, Katarzyna Stankowska, Wiktor Mol), ale też instruktorzy (m.in. Janusz Kudlicki, Janina Jędrzejewska, Ryszarda Kałamarska). W świetlicy organizowano dyskoteki dla młodzieży, a w czasie wakacji dzieci kilkakrotnie wyjeżdżały z opiekunami na biwaki do Zalesia. Chłopcy najchętniej przebywali na boisku sportowym, które powstało na terenie osiedla Sienkiewicza w czynie społecznym. Przez wiele lat rozgrywały tam mecze osiedlowe drużyny piłki nożnej.

W świetlicy odbywały się też zajęcia dla dorosłych. Wieczorami panie uczyły się haftu i innych robótek ręcznych pod kierunkiem Janiny Jędrzejewskiej. Świetlica osiedlowa wiele razy służyła jako lokal wyborczy.



Fot. Zdjęcia z imprez świetlicowych

Ta pożyteczna placówka kulturalno - wychowawcza działała do kwietnia 1990 r. Po jej zamknięciu przez pewien okres obiekt dzierżawiono (sklep), a w ostatnim czasie stał opustoszały. W 2007 r. został sprzedany. Obecnie na tym miejscu powstał nowy budynek, w którym mieści się pracownia protetyki

dentystycznej, gabinety stomatologiczne i sklep AGD.

Po kilkunastoletniej przerwie SM na nowo podejmuje próby organizowania imprez dla dzieci. Od 2004 r. z inicjatywy ówczesnego przewodniczącego Rady Nadzorczej Zbigniewa Władysiaka odbywają się na wydzielonym placu osiedla Jana Pawła II imprezy sportowe. Było już 12 turniejów piłkarskich dla dzieci i dorosłych organizowanych z funduszu społeczno – wychowawczego i dotacji Urzędu Miasta. Ponadto w okresie ferii zimowych młodzież szkolna mogła uczestniczyć w turniejach tenisa stołowego i gier komputerowych.

Od 3 lat z inicjatywy pracownicy SM Iwony Osowskiej organizowany jest na terenie osiedla Jana Pawła II festyn z okazji Dnia Dziecka, na którym najmłodszy mieszkańcy uczestniczą w przygotowanych przez organizatorów konkursach i nieodpłatnie korzystają z wielu atrakcji. Dzięki sponsorom są też słodkie niespodzianki.

12. Modelarnia „Combat”

W 1980 r z inicjatywy instruktora Mieczysława Rogodzińskiego i ówczesnego prezesa Spółdzielni założono przy SM modelarnię, która w bieżącym roku obchodzi 30-lecie działalności. Przez ten okres modelarnia, która przyjęła nazwę „Combat”,

trzykrotnie zmieniała siedzibę. Początkowo zajęcia odbywały się w piwnicy bloku przy ul. P. Skargi 10, później - w budynku przy ul. Sienkiewicza 1, a od kilkunastu lat „Combat” funkcjonuje przy ul. P. Skargi 17. Historię modelarni tworzy trzech instruktorów: wspomniany już jej współzałożyciel - Mieczysław Rogodziński, Mirosław Radciniewski, który prowadzi zajęcia od 25 lat, i Marek Wantowski – adept założyciela modelarni, w charakterze instruktora pracujący od 8 lat. Przez 30 lat funkcjonowania modelarni w zajęciach uczestniczyło ok. 130 modelarzy.

Początkowo budowano modele latające na uwięzi z napędem silnikowym. Po pięciu latach działalności prowadzenie modelarni przejął instruktor Mirosław Radciniewski, który wzbogacił formy modelarstwa. Wprowadził na zajęcia budowę modeli kartonowych z „Małego Modelarza”, a następnie modele swobodnie latające (Żaczek, Jaskółka, Zefir), by przejść do budowania latawców. Od 1990 r. modelarze zajmują się głównie budową redukcyjnych modeli plastikowych. Jest to jedna z najtańszych form modelarstwa.

Instruktorzy nie tylko prowadzą zajęcia w modelarni. Organizują też wyjazdy na zawody modelarskie i wyprawy na imprezy do ciekawych miejsc, by umożliwić młodym ludziom poznanie historii i zgłębianie tajników techniki. Chełmżyńscy modelarze uczestniczyli m.in. w zlotach pojazdów wojskowych w Darłowie, w pokazach lotniczych „Air show” w Dęblinie i Radomiu. Oglądali bojowe śmigłowce „Sokół” na lotnisku VI Pułku Ułanów Lubelskich w Tomaszowie Mazowieckim. Zwiedzali ORP „Błyskawica”, Muzeum Orła Białego w Skarżysku – Kamiennej, a także fortyfikacje twierdz w Toruniu, Grudziądzu i umocnienia wojskowe w Tomaszowie Lubelskim. Mieli wówczas okazję, by zgromadzić ciekawy materiał do wykonywania modeli (np. wykonać zdjęcia). Udział w imprezach poza Chełmżą zaowocował też nawiązaniem ściślejszej współpracy z innymi sekcjami modelarskimi, m.in. z toruńskim klubem „Herkules”, sekcją Modeli Kołowych Toruńskiego Klubu Motorowego oraz klubami z Tomaszowa Mazowieckiego i Gniezna.



Fot. Zdjęcia modelarzy w pracowni i na wyjeździe

Członkowie sekcji modelarskiej „Combat” mają wiele powodów do dumy, bo mogą pochwalić się licznymi sukcesami. W ciągu 30 lat uczestniczyli w 154 zawodach modelarskich i wielokrotnie zajmowali czołowe miejsca na Mistrzostwach Polski i w różnego rodzaju konkursach ogólnopolskich. Na organizowanych przez Ligę Obrony Kraju i Aeroklub Rzeczypospolitej Mistrzostwach Polski zdobyli łącznie 124 medale. Na swoim koncie mają też sukces międzynarodowy. W 2007 r. na Międzynarodowych Zawodach Modelarskich na Węgrzech złoty medal zdobył chełmiński modelarz Ejdat Vakitsayan – jeden z czołowych modelarzy „Combatu”. Oprócz niego na szczególne wyróżnienie zasługują też inni medaliści: Adam Dobranowski, Jarosław Balicki i Leszek Wojnowski. Niekwestionowanym jednak mistrzem, najbardziej zaangażowanym i utytułowanym chełmińskim modelarzem seniorem jest Marek Wantowski. Ten zawodnik i instruktor zdobył ok. 50 medali na Mistrzostwach Polski i Otwartych Mistrzostwach Polski, zajmował czołowe miejsca w rozlicznych konkursach i zawodach modelarskich.

Modelarze nie tylko uczestniczyli w zawodach, ale też sami je organizowali w swoim mieście. W Chełmży odbyło się 7 ogólnopolskich konkursów plastikowych modeli redukcyjnych, konkursy latawców, samochodów i okrętów sterowanych radiem. Od 4 lat w czasie ferii zimowych „Combat” organizuje turniej gier komputerowych, a od 3 lat przed wakacjami modelarze uczestniczą w spotkaniu terapeutycznym nt. uzależnień i związanych z nimi zagrożeń.

„Combat” funkcjonuje już 30 lat dzięki dużemu zaangażowaniu w rozwój modelarni kilku pasjonatów, głównie: Mirosława Radciniewskiego, Marka Wantowskiego, Janusza Dobranowskiego, Krzysztofa Ługiewicza i Krzysztofa Zaborowskiego oraz dzięki sponsorom, do których należy sponsor główny - Spółdzielnia Mieszkaniowa, Urząd Miasta Chełmży (od r. 1992) i w ostatnim czasie – Starostwo Powiatowe w Toruniu.

Władze Spółdzielni

Zgodnie z aktualnym Statutem Spółdzielni zatwierdzonym postanowieniem Krajowego Rejestru Sądowego w Toruniu 26.09.2006 r. najwyższym organem Spółdzielni jest Zebranie Przedstawicieli Członków, które uchwała główne kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Spółdzielni, dokonuje też w tajnym głosowaniu wyboru 7 –osobowej Rady Nadzorczej.

Funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej w 50- letnim okresie działalności Spółdzielni pełniło 16 osób. Poniższa lista przedstawia ich w kolejności przejmowania

wanych obowiązków.

1. Józef Lewandowski..... w 1965 r.
2. Władysław Ćwikliński.....1965 – 1968
3. Janusz Sielski.....1968 – 1973
4. Czesław Chodyncki.....1973 – 1983
5. Waldemar Barwik1983 – 1985
6. Tadeusz Prass.....1986 – 1990; 2000
7. Jerzy Wierzchowski.....1990 – 1993
8. Andrzej Rajski.....1993 – 1994
9. Andrzej Gramowski.....1994
10. Józef Pawski.....1994 – 1995
11. Alicja Białkowska.....1995
12. Zdzisław Zduński.....1995 – 1996
13. Krzysztof Łubkowski.....1996 – 2000
14. Mirosław Dobosz2000 – 2003
15. Zbigniew Władysiak.....2003 –2009
16. Marek Wierzbowski.....2009 – obecnie

Obecnie (od 18 czerwca 2009 r.) w skład Rady Nadzorczej SM wchodzi:

- Marek Wierzbowski - przewodniczący
- Andrzej Sikora - zastępca przewodniczącego
- Renata Kadukowska - sekretarz
- Maria Lewandowska - przewodnicząca komisji ds. GZM
- Andrzej Gołaś - przewodniczący komisji ds. zadłużeń
czynszowych i wykluczeń
- Krystyna Jurkiewicz - przewodnicząca komisji rewizyjnej
- Rafał Jeziorny - członek rady nadzorczej

Fot. Zdjęcie Rady Nadzorczej



Rada Nadzorcza, której kadencja trwa 4 lata, uchwała plany gospodarcze i programy działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, a także wybiera trzyosobowy Zarząd, nad którym sprawuje nadzór, analizując wszystkie jego ważniejsze poczynania. Od sierpnia 2006 r. Zarząd SM pracuje w następującym składzie:

Fot. Zdjęcie członków Zarządu

Tadeusz Prass - prezes
Mieczysław Wróblewski - zastępca
Henryk Filipiak - członek

W 50-letniej historii chełmyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowisko prezesa (początkowo był to przewodniczący) piastowało 9 osób. Byli to:

1. Bronisław Tomaszewski 18.10.1959 – 20.01.1962
2. Włodzimierz Lau21.04.1962 – 03.07.1963
3. Alojzy Kałamarski.....04.07.1963 – 31.08.1979
4. Waldemar Barwik.....01.09.1979 – 31.03.1982
5. Ludwik Śliwiński.....01.03.1982 – 31.12.1992
6. Zbigniew Wilamowski.....12.07.1993 – 06.06.1994
7. Irena Chojnacka.....08.07.1994 – 10.09.2000
8. Tomasz Zembrzuski..... 10.10.2000 – 21.01.2002
9. Tadeusz Prass25.02.2002 – obecnie

Najdłużej funkcję tę pełnili: Alojzy Kałamarski (16 lat) i Ludwik Śliwiński (ponad 10 lat). Prezesi ci kierowali Spółdzielnią w latach, kiedy systematycznie oddawano mieszkańcom kolejne budynki mieszkalne.

Wieloletni pracownicy

Na skuteczne funkcjonowanie SM złożyła się praca nie tylko prezesów i przewodniczących kolejnych rad nadzorczych, ale też wielu członków tych organów, pracowników administracji, obsługi, kadry technicznej, konserwatorów i in. Niektórzy ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Chełmży związali się zawodowo na wiele lat. Do grona tych pracowników, którzy przepracowali w niej ponad 5 lat należą:

1. Bartosińska Hanna..... główna księgowa
2. Beszczyński Marek kierownik działu GZM
3. Borkowski Stanisław.....główny księgowy
4. Ciemiński Norbert.....konserwator – ślusarz
5. Danielewicz Jerzy konserwator urządzeń elektrycznych
6. Droznakiewicz Marianna.....referent ds. pracowniczych
7. Gerc Sylwia.....kasjerka - księgowa
8. Gęsicki Janusz.....konserwator – ślusarz
9. Jastrzębska Izabela.....starszy referent ds. członkowskich
10. Jaworski Piotr..... konserwator - murarz
11. Jeziorski Zbigniew.....konserwator - ślusarz-palacz
12. Jędrzejewska Janina.....instruktor kulturalno-wychowawczy
13. Jędrzejewski Leszek.....kierowca - zaoparzeniowiec
14. Jędrzejewski Zenon.....konserwator - elektryk
15. Kaczorowski Krzysztofkonserwator - hydraulik
16. Kadukowski Tomasz.....konserwator-ślusarz-kierowca-dekarz
17. Kamiński Paweł.....kierownik działu GZM
18. Kamiński Wojciech.....konserwator-magazynier
19. Katlewski Kazimierz.....konserwator-elektryk
20. Korczak Jan.....konserwator-stolarz
21. Kosicki Stanisław.....konserwator-stolarz
22. Kostecka Grażyna.....sprzątaczką

23. Kostecki Janusz konserwator-stolarz
24. Kostecki Grzegorz..... konserwator-stolarz
25. Krajewski Władysław.....członek zarządu, wiceprezes
26. Krawiec Kazimierz.....konserwator - spawacz
27. Kucharzewska Mirosławasprzątaczką
28. Kuna Stanisław.....konserwator - spawacz
29. Lewandowska Janina.....sprzątaczką
30. Lewandowski Józefkierownik SM
31. Łeński Mariangospodarz osiedla
32. Marek Bogusław.....inspektor ds. GZM- rozliczeń prac
i gospodarki materiałowej
33. Mazur Władysław..... palacz c.o.
34. Miszczak Jan.....konserwator - stolarz
35. Mol Maria.....kierownik świetlicy osiedlowej
36. Okoński Józef.....gospodarz osiedla
37. Olszewska Urszula.....specjalista ds. członkowsko-
mieszkaniowych i kadr
38. Olszewski Aleksander.....ogrodnik
39. Osowska Iwona.....inspektor ds. członkowsko - kadrowych
40. Piasecki Henryk.....konserwator - dekarz
41. Prass Tadeusz.....prezes Zarządu SM
42. Radciniewski Mirosław.....instruktor - modelarz
43. Skibiński Bogdan.....gospodarz osiedla
44. Stasik Zdzisław.....kierownik działu GZM
45. Szląkowski Ryszardkonserwator - murarz
46. Szkodzińska Hannainspektor ds. GZM
47. Szlendak Krystyna.....główna księgowa
48. Szyczewska Ewa.....główna księgowa
49. Szymański Bolesław palacz c.o.
50. Szymecki Bogusław konserwator – ślusarz - palacz
51. Śliwiński Stanisław.....konserwator - malarz
52. Urbański Włodzimierz konserwator-elektryk
53. Zelmańska Mariannazastępca głównej księgowej
54. Wanatowski Henryk.....konserwator-malarz
55. Watras Grzegorz.....ogrodnik

56. Witkowski Eugeniusz.....konserwator - malarz
57. Żywiczny Paweł.....konserwator - szklarz

Spółdzielnia Mieszkaniowa dzisiaj

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży zatrudnia obecnie 20 pracowników (łącznie 19,75 etatu). Zajmują oni następujące stanowiska:

- | | |
|-----------------------|--|
| Tadeusz Prass | - prezes SM |
| Ewa Szyczewska | - główna księgowa |
| Marek Beszczyński | - kierownik działu GZM |
| Zdzisław Szymecki | - zastępca kierownika działu GZM |
| Iwona Osowska | - inspektor ds. członkowsko – kadrowych |
| Kamila Pilecka | - księgowa – kasjerka |
| Sylwia Gerc | - kasjerka – księgowa |
| Magdalena Beszczyńska | - referentka księgowa |
| Bogusław Marek | - inspektor ds. GZM – rozliczeń prac i gospodarki materiałowej |
| Grażyna Kostecka | - sprzątaczką |
| Eugeniusz Witkowski | - konserwator – malarz |
| Stanisław Kuna | - konserwator – spawacz |
| Kazimierz Krawiec | - konserwator – spawacz |
| Jan Miszczak | - konserwator – stolarz |
| Krzysztof Makowski | - konserwator – elektryk |
| Krzysztof Kaczorowski | - konserwator – hydraulik |
| Mirosław Dański | - konserwator – spawacz |
| Leszek Jędrzejowski | - kierowca – zaopatrzeniowiec |
| Henryk Piasecki | - konserwator – dekarz |
| Piotr Jaworski | - konserwator – murarz |



Obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży liczy ok.1080 członków i 2546 mieszkańców. Administruje łącznie 28 budynkami: 26 z nich to budynki mieszkalne (24 – w Chełmży, 2 – w Papowie Biskupim), pozostałe 2 to: pawilon przy ul. P. Skargi 13 i budynek administracji przy ul. Piotra Skargi 17. W okresie 50-lecia Spółdzielnia Mieszkaniowa wybudowała 1114 mieszkań o powierzchni od 18 m² do 72 m².

Tabela: Zestawienie danych dotyczących budynków SM

Z ogólnej liczby zasobów mieszkaniowych SM w Chełmży 31 mieszkań (tj. 2,78 %), to mieszkania mające tytuł prawny spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, 537 mieszkań (48,20 %) posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a 546 mieszkań (48,02 %) stanowi odrębną własność. Na przestrzeni ostatnich lat

odnotowano częstą zmianę właścicieli mieszkań. Od 2001 r. 245 lokali zyskało nowych najemców drogą kupna, darowizny lub spadkobrania.

Dostawcą ciepła na mocy 20-letniej umowy podpisanej w r.1999 jest toruńska firma „Brun-Pol” sp. z o.o. Ciepło do zasobów spółdzielczych dostarczane jest z siedmiu kotłowni: pięciu należących do „Brun-Polu” i dwóch własnych SM – jednokotłowych, które znajdują się w budynku przy ul. Wyszyńskiego 3 i w bazie przy ul. P. Skargi 17. Kotłownie w Chełmży są dwufunkcyjne. Kotły mogą być opalane olejem opałowym EKOTERM i gazem. Obecnie ze względów ekonomicznych opalane są gazem GZ 50. Kotłownia w Papowie Biskupim opalana jest głównie brykietami z biomasy oraz olejem.

Mieszkańcy SM dysponują 236 garażami do samochodów osobowych, które wybudowali przy pomocy Spółdzielni Mieszkaniowej. Na osiedlach w centrum zw. Starówką jest ich 60, na osiedlu Jana Pawła II – 176. Garaże te wraz z gruntem zostały przekazane użytkownikom aktem notarialnym. Znacznie mniej na terenach SM jest miejsc parkingowych, bo tylko 60 na Starówce i 108 na os. Jana Pawła II, łącznie – 168.

W kwietniu 1998 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej i Marek Trąbczyński – właściciel Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „MARTON” z Golubia - Dobrzynia podpisali umowę o zainstalowaniu i eksploatacji sieci kablowej na terenie SM w Chełmży. W roku 2008 telewizję kablową przejęły „Multimedia Polska” S.A, które oprócz możliwości korzystania z 59 programów TV zapewniają dostęp do Internetu i telefonii stacjonarnej. Siedziba „kablówki” znajduje się w pawilonie POLOmarketu przy ul. P. Skargi 13.

Do 2004 r. terenami zielonymi, utrzymaniem ładu i porządku na osiedlach zajmowali się pracownicy etatowi SM. W kwietniu 2004 r. zadanie to powierzono firmie „Gros” s.c. z Chełmży. Po 2 latach w maju 2006 r. realizację tych zadań przejął Zakład Gospodarki Komunalnej w Chełmży, a od 1 sierpnia 2008 r. o zieleni i porządek na terenach spółdzielczych dba Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe „Aldom” s.c. z Torunia. Firmy te wyłaniane są w drodze przetargu. Do ich obowiązków należy nie tylko troska o utrzymanie ok. 8 ha terenów zielonych (koszenie trawy, przycinanie żywopłotów, prześwietlanie drzew i krzewów), ale też całoroczne utrzymanie ładu i porządku w ciągach piwnicznych i wokół bloków należących do SM, a zimą również odśnieżanie.

Aktualnie Spółdzielnia nie prowadzi rozbudowy osiedli, jedynie zajmuje się utrzymaniem substancji mieszkaniowej w stanie pełnej sprawności technicznej, co wymaga jeszcze wielu nakładów finansowych. A jakie ma plany na najbliższe lata?

W najbliższych latach - mówi prezes Tadeusz Prass - planowane jest dokończenie pokrycia ciągów pieszych polbrukiem oraz dróg wewnętrznych i placów polbrukiem lub dywanikiem asfaltowym. Bardzo ważnym zadaniem będzie ocieplenie całkowite wszystkich budynków i docieplenie tych, które ocieplono w przeszłości zbyt cienką warstwą styropianu. Rada Nadzorcza w maju br. podjęła odpowiednie uchwały zabezpieczające środki finansowe na tzw. fundusz modernizacyjny. Dzięki tym działaniom będzie możliwe w ciągu najbliższych 8 - 9 lat ocieplenie i docieplenie wszystkich budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową. W dalszym etapie planowania ujmemy remonty lub wymianę instalacji elektrycznej, gazowej, wodnej oraz kanalizacyjnej. Dzięki tym działaniom zasoby naszej Spółdzielni Mieszkaniowej będą służyły naszym następcom, zabezpieczając im dach nad głową.

KALENDARIUM

18.05.1959	Zebranie w RDK -dyskusja nt. budownictwa spółdzielczego
lipiec 1959	Powołanie zarządu / grupy inicjatywnej organizującej SM
10.10.1959	Rejestracja Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
23.09.1961	Oddanie do użytku 1. bloku spółdzielczego przy ul. Sikorskiego 23
21.04.1962	Przewodniczącym Zarządu - Włodzimierz Lau
24.07.1962	Zmiana nazwy na: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży
04.07.1963	Przewodniczącym Zarządu - Alojzy Kałamarski
15.05.1965	Oddanie bloku przy ul. Sienkiewicza 3
28.12.1966	Oddanie bloku przy ul. Sienkiewicza 1
01.07.1967	Oddanie bloku przy ul. Sienkiewicza 3a
30.11.1968	Oddanie bloku przy ul. Sienkiewicza 1 a
06.05.1970	Oddanie bloku przy ul. Sienkiewicza 3 b
06.07. 1971	Przejęcie 2 budynków przy ul. Marchlewskiego 3 i 5 od SM „Kopernik” w Toruniu
13.12.1971	Uroczyste otwarcie świetlicy przy ul. Sienkiewicza
12.12.1973	Oddanie pawilonu „Jubilat”
29.06.1974	Oddanie bloku przy ul. św. Jana 14 a

23.08.1974	Oddanie bloku przy ul. św. Jana 14
15.12.1974	Oddanie bloku przy ul. P. Skargi 13
31.12.1974	Zakończenie budowy pawilonu przy ul. P. Skargi
23.03.1976	Oddanie bloku przy ul. św. Jana 16
10.03.1976	Oddanie bloku przy ul. P. Skargi 15
04.11.1976	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 1
01.04.1978	Oddanie bloku przy ul. P. Skargi 10
01.09.1979	Przewodniczącym Rady - Waldemar Barwik
1980	Rozpoczęcie działalności modelarni „Combat”
01.03.1982	Prezesem SM - Ludwik Śliwiński
01.12.1982	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 2
10.03.1984	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 4
07.07.1984	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 6
25.06.1984	Oddanie 2 bloków w Papowie Biskupim
23.02.1985	Oddanie bloku przy ul. Wyszyńskiego 9a
30.03.1985	Oddanie bloku przy ul. Wyszyńskiego 11 a
29.04.1986	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 8
28.07.1986	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 10
09.07.1987	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 12
10.11.1987	Oddanie bloku przy ul. Frelichowskiego 14
31.12.1987	Oddanie bloku przy ul. Wyszyńskiego 9
04.1990	Zakończenie działalności świetlicy osiedlowej przy ul. Sienkiewicza
12.06.1991	Oddanie do zagospodarowania bazy remontowej przy ul. P. Skargi 17
01.11.1991	Przeprowadzka administracji Spółdzielni do bazy
luty 1993	Podpisanie umowy dzierżawnej z „Silikonem” przez kier. SM
1993	Oddanie do zagosp. pawilonu handl.-usług. na osiedlu Jana Pawła II
1993	Przeniesienie administracji SM do pawilonu na osiedlu Jana Pawła II
1993-1994	Bazę przy ul. P. Skargi dzierżawi s.c. „Silikon”
12.07.1993	Prezesem SM - Zbigniew Wilamowski
8.07.1994	Prezesem SM - Irena Chojnacka
1994	Sprzedż pawilonu „Jubilat”(obecnie „Biedronka”)
1995	Budowa wiatrołapów na osiedlu św. Jana
1996	Docieplenie budynków na Starówce
1996	Sprzedż pawilonu biurowo – handlowego na osiedlu Jana Pawła II
10.1997	Początek wymiany okien

1997	Wymiana instalacji c.o. w bud. Sikorskiego 23 i Frelichowskiego 2
1998	Podpisanie umowy o zainstalowanie sieci telewizji kablowej
1999	Wypowiedzenie miastu umowy na dostawę ciepła
1999	Podpisanie umowy na dostawę ciepła z firmą „Brun-Pol” z Torunia
1999	Docieplenie budynków Frelichowskiego 1 i Frelichowskiego 14
2000	Zadaszenie loggi budynków. Frelichowskiego 8,10,12,14
10.10.2000	Prezesem SM - Tomasz Zembrzuski
2001	Wykonanie pokryć dachów na bud. przy ul. Sienk. 1, 3, 3a i Frel. 1
25.02.2002	Prezesem SM - Tadeusz Prass
2002-2006	Wymiana poszycia dachowego na pozostałych budynkach SM
2002-2010	Docieplenie przestrzeni stropodachowych na wszystkich budynkach
2002-2009	Położenie na około 70% ciągów pieszych powierzchni z polbruku
2002-2009	Dokończenie dociepleń ścian szczytowych na budynkach spółdzielczych
2002-2009	Wykonanie montażu nowych drzwi wejściowych i zadaszeń w bud. Spółdzielni
2004	Zwarcie ze s.c. „Gros” z Chełmży – całoroczne sprzątanie terenów wewnętrznych oraz ciągów piwnicznych
2006	Zawarcie umowy z ZGK w Chełmży – całoroczne sprzątanie terenów zewnętrznych oraz ciągów piwnicznych
2007	Sprzedaż budynku – starych biur przy ul. Sienkiewicza (obecnie klinika stomatologiczna i sklep AGD)
2007/2008	Wymiana skrzynek pocztowych
2008	Umowa z Przeds. Hand.-Usługowym „Aldom” s.c. z Torunia – całoroczne sprzątanie terenów zewnętrznych oraz ciągów piwnicznych
2008	Remont frontu budynku przy Sikorskiego 23
2008	Wymiana okien na klatkach schodowych Sienkiewicza 1, 3, 3a
2008	Sieć telewizji kablowej przejmują „Multimedia” Polska SA
2009	Zadaszenie balkonów na ostatnich piętrach budynków os. Sienkiewicza

Kontakty z mieszkańcami

Zarząd dyżuruje we wtorki 14-16

Członkowie RN pełnią dyżury we wtorki od 15- 17.

Zgłoszenia awarii

pod nr telefonu wywieszony na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej.

Adres:

87-140 Chełmża

ul. Piotra Skargi 17

Adres elektroniczny:

e-mail:smlwchmb@wp.pl

