

# ChSM OBCHODZI 100-lecie

## Z tradycją w nowoczesność

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest jedną z najstarszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Powstała w 1908 roku – historia ChSM zaczęła się w gmachu Hotelu „Hrabia Reden” (dziś Teatr Rozrywki). To tutaj zebrali się urzędnicy państwowych i komunalnych instytucji, a także robotnicy i urzędnicy kopalni i hut, by zdecydować o powstaniu spółdzielni, której nadano nazwę Wohnungsbauverein für Königshütte und Umgegend (Spółdzielnia mieszkaniowo-budowlana dla Królewskiej Huty i okolicy). Instytucję, po szeregu starań, założono 21 marca 1908 roku w sali „Hotelu Parkowego”. 16 kwietnia tegoż roku spółdzielnia została sądowo zarejestrowana. Jeszcze w tym samym roku przystąpiono do budowy bloku domowego, znajdującego się przy dzisiejszej ulicy Kordeckiego. Do roku 1916 spółdzielnia wniosła 5 potężnych bloków domowych, na które składało się w sumie 30 domów z 262 mieszkaniami i 5 lokalami handlowymi.

W 1916 roku nastąpił zastój spowodowany wybuchem wojny światowej, inflacją i kryzysem. Przyłączenie miasta do Polski, po powstaniach i plebiscycie, było nie po myśli części niemieckich członków spółdzielni, którzy rozpoczęli agitację zmierzającą do jej likwidacji. Zamiar się nie udał, spółdzielnia przetrwała. Podjęto konsekwentne starania o jej pełne spolonizowanie. 31 maja 1935 roku spółdzielnia stała się członkiem Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych Rzeczypospolitej Polskiej, a od 9 marca 1936 roku nosi nazwę Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Wkrótce po spolonizowaniu spółdzielni rozpoczęto budowę nowego bloku mieszkalnego. W 1938 roku ukazał się pierwszy numer miesięcznika „Wiadomości Spółdzielcze”. Pismo redagował Alojzy Gruszka (przez 25 lat prezes zarządu spółdzielni od jej spolonizowania) wspierany przez Józefa Bednorza. Wydawanie pisma przerwał wybuch II wojny światowej. Wkrótce po wojnie ChSM budowała nowe domy. Szybko jednak nastały trudne lata – brak środków długo nie pozwalał na nowe inwestycje budowlane. Akcję wznowiono uroczystie z okazji 50-lecia Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, obchodzonego w 1958 roku. W ciągu trzech lat wybudowano 103 nowe mieszkania, w trzech blokach mieszkalnych przy ul. Działkowej. Wkrótce wybudowano tam jeszcze dwa domy, przy dzisiejszej ul. Katowickiej gruntownie wyremontowano budynek z roku 1928.

Przy dużym udziale przyszłych lokatorów, w latach

sześdziesiątych, powstało „Osiedle Młodych” – wybudowano 115 mieszkań w rejonie ul. Krzywej i okolicy.

W roku swego 65-lecia ChSM posiadała 3134 mieszkania. W drugiej połowie lat sześćdziesiątych minionego wieku nastąpiła znaczna intensyfikacja zadań inwestycyjnych. Powstało osiedle przy ul. Kaliny-Czempieła, osiedle Różana Gałęczki, budynki przy ul. Krzyżowej, Podmiejskiej, Machy-Konarskiego, wybudowano osiedle „Irys”, zmieniono oblicze „Pnioków”... ChSM stała się głównym inwestorem budownictwa mieszkaniowego w mieście, była też najlepszą spółdzielnią w województwie – wielokrotnie nagradzano ją i odznaczano. W roku swego 75-lecia ChSM, jako pierwsza w ruchu spółdzielczym, otrzymała własny sztandar. W 1986 roku klucze do własnego mieszkania otrzymał 15-tysięczny lokator.

Przemiany w kraju przekładały się także na sytuację spółdzielni. Raz było lepiej, raz gorzej. Na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych udało się zakończyć rozpoczęte inwestycje przy ul. 11 Listopada, Grunwaldzkiej, Anny, Barbary, Krzyżowej i os. Rodziny Oswaldów. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych wybu-

wano nowoczesne osiedle „Park Róż”. Dziś do najważniejszych przedsięwzięć realizowanych przez ChSM należy program termorenowacji zasobów. Z roku na rok kolejne budynki zyskują nowe oblicze poprzez odnowienie elewacji i wymianę stolarki okiennej, co pozwala także poczynić oszczędności w sezonie grzewczym. Realizowana jest rewitalizacja osiedla „Irys”, do współczesnych standardów dostosowywane są najstarsze zasoby. W roku 1994 wznowiono wydawanie „Wiadomości Spółdzielczych”.

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzesza ponad 16 tys. członków. Posiada ponad 15 tys. lokali mieszkalnych, 350 lokali użytkowych i 788 garaży – to zaspokaja dziś potrzeby mieszkaniowe dużej części chorzowian.

Kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza składająca się z 18 osób wybranych przez Zebranie Przedstawicieli na okres 4 lat.

Bieżącą działalnością statutową i gospodarczą kieruje Zarząd Spółdzielni składający się z trzech osób, w tym Prezesa inż. Grzegorza Górzewskiego, jego zastępcy inż. Piotra Zozgórnik i członka Zarządu mgr Małgorzaty Aksamskiej, którzy są jednocześnie kierownikami pionów organizacyjnych Spółdzielni.

Całość zarządzana jest przez cztery Administracje: „Żołnierzy Września”, „Chorzów Batory”, „Centrum”, „Różana Gałęczki”.

Szczególne miejsce w działalności Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zajmuje termorenowacja zasobów. Spółdzielnia ociepiła całkowicie 253 budynki mieszkalne i 33 budynki częściowo. Ogółem ocieplono około 350.000 m<sup>2</sup> powierzchni ścian zewnętrznych. Natomiast z 35 budynków mieszkalnych zdemontowano i zutylizowano 334 Mg (około 37.300 m<sup>2</sup>) okładzin z płyt acekolowych. W listopadzie 2007 r. Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa została nagrodzona Nagrodą Prezydenta Izby Budownictwa w Katowicach za termorenowację spółdzielczych budynków mieszkalnych.

Ważna dla ChSM jest także działalność społeczno-kulturalna świadczona dla mieszkańców. Corocznie ChSM jest organizatorem wielu imprez oświatowych, kulturalnych i sportowych dla członków Spółdzielni i ich rodzin. W ramach ChSM działa Klub Osiedlowy „Pokolenie”, wydawany jest także miesięcznik „Wiadomości Spółdzielcze”, którego tradycja sięga lat trzydziestych ubiegłego wieku.

W Spółdzielni funkcjonują wyodrębnione komórki obsługujące mieszkańców:

- pion służb organizacyjno-prawnych i członkowskich,
- pion służb ekonomiczno-finansowych,
- pion służb technicznych,
- cztery administracje osiedlowe współpracujące z Radami Osiedli,
- Zakład Robót Konserwacyjno-Remontowych,
- Klub Spółdzielczy „Pokolenie”.

Największy wpływ na koszty Spółdzielni ma realizacja określonych zadań do wykonania w danym roku rozliczeniowym. Zadania te wynikają zarówno z przyjętego planu robót remontowo-modernizacyjnych, jak i związane są z bieżącą eksploatacją zasobów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymogami organizacyjnymi oraz wyposażeniem technicznym budynków, przy zachowaniu zasady minimalizacji kosztów przy nie pogorszonej jakości usług i obsługi mieszkańców.



Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Kopalniana 4A, 41-500 Chorzów  
Centrala - tel. 032/ 241 42 71 do 73  
Sekretariat - tel. 032/ 241 68 56  
fax 032/ 241 60 12  
e-mail: sekretariat@chsm.com.pl  
www.chsm.com.pl