

BEATA KOMAR*

ZMIENNOŚĆ KRYTERIÓW OSZCZĘDNOŚCIOWYCH NA PODSTAWIE WYBRANYCH PRZYKŁADÓW BUDOWNICTWA SPÓŁDZIELCZEGO

VARIABILITY OF ECONOMY CRITERIA ON THE BASIS OF SOME EXAMPLES OF COOPERATIVE HOUSING

Streszczenie

Autorka niniejszego artykułu próbuje prześledzić niektóre zjawiska związane z oszczędnością w architekturze i urbanistyce na podstawie badań nad osiedlami i budynkami Chorzowskiej i Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Kryteria, które wybrano do rozważań, to w zakresie urbanistyki: typy zabudowy, wielkość powierzchni osiedli, kształtowanie terenów zielonych, a w zakresie architektury: skala mieszkań, termomodernizacje. Materiał badawczy stanowią zasoby spółdzielcze od 1909 roku do chwili obecnej.

Słowa kluczowe: spółdzielnia mieszkaniowa, oszczędność

Abstract

The paper tries to trace some of the phenomena associated with the economy in architecture and urbanism based on research buildings and housing estates of Chorzów and Katowice Housing Cooperative. The criteria which were selected for consideration, in the town planning are: the types of built area, size of the housing area, the development of green spaces, and architectural: the scale of housing, thermomodernization. The research material makes resources from 1909 to the present.

Keywords: housing cooperative, economy

* Dr inż. arch. Beata Komar, Katedra Sztuk Pięknych i Użytkowych, Wydział Architektury, Politechnika Śląska.

1. Wstęp

Historia ruchu spółdzielczego wywodzi się z Anglii, gdzie pierwsze spółdzielnie zaczęły powstawać na początku XIX wieku. Tam też w 1836 roku wydano pierwszą ustawę o spółdzielniach budowlanych [10]. Angielska inicjatywa szybko zaczęła rozprzestrzeniać się na inne kraje. Na najbardziej podatny grunt trafiła w Stanach Zjednoczonych, Szwajcarii i Niemczech. Pierwsza niemiecka spółdzielnia budowlana powstała w Hamburgu w 1864 roku. W ciągu kilku lat narodziło się w Niemczech przeszło 70 spółdzielni mieszkaniowych, jednak kryzys przemysłowy w 1873 roku spowodował ich upadek. Nowe ożywienie nastąpiło dopiero po zmianie ustawy spółdzielczej w 1888 roku, dopuszczającej odpowiedzialność ograniczoną. Dwa lata później w 1890 roku powstała pierwsza na ziemiach polskich Spółdzielnia Budowlana „Pomoc” w Poznaniu. Na Górnym Śląsku budowlany ruch spółdzielczy rozpoczął się w 1908 roku w momencie powstania Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która uważana jest za najstarszą tego typu instytucję w Polsce i działa po dzień dzisiejszy. Spółdzielnia została założona, gdy Chorzów był miastem niemieckim, przybrała więc nazwę: Wohnungsbaurein für Königshütte und Umgegend, czyli Spółdzielnia Mieszkaniowa dla Królewskiej Huty i Okolicy [2]. Najbardziej znaczącą przedwojenną spółdzielnią mieszkaniową była natomiast Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa założona w 1922, a jej głównymi projektantami byli architekci: Szymon i Helena Syrkusowie, Barbara i Stanisław Brukalscy. Wracając jednak do ChSM, spółdzielnię zawiązaną w celu zapewnienia niezamożnym warstwom społecznym zdrowych, odpowiednio urządzonych mieszkań, z umiarkowaną opłatą za czynsz. Marzeniem była budowa 1- i 2-rodzinnych domów [2]. Jednak z powodu ograniczonych terenów budowlanych w Królewskiej Hucie i nieudostępnienie terenu pod zabudowę przez ówczesnego inspektora górnictwa, plan ten nie został zrealizowany. Towarzystwo musiało ograniczyć się do wzniesienia bloków domów, które zostaną omówione w dalszej części artykułu.

Drugą spółdzielnią, której zasoby posłużą do analiz, jest KSM, czyli Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, powstała w 1957 roku. Spółdzielnie te zostały wybrane nieprzypadkowo. Łączy je nie tylko bliskość terytorialna, ale także osoba prezesa ChSM – Alojzego Gruszki, który znalazł się wśród założycieli pierwszej KSM już w roku 1946. Do analiz oszczędnościowych wybrano następujące kryteria: aspekt urbanistyczny, wyposażenie osiedli w usługi, standard mieszkaniowy, energooszczędność. Wybór materiału badawczego zapewnia ciągłość historyczną obiektów od 1908 do 2010 roku. Trzeba tu także nadmienić, że wybrane przykłady przedwojenne pokazują pojedyncze domy, a nie osiedla, warto jednak o nich wspomnieć w aspekcie rodzącej się wówczas spółdzielczości.

1.1. Przedwojenne idee oszczędnościowe na przykładzie ChSM

Królewska Huta w 1868 roku otrzymała prawa miejskie. Blisko trzy czwarte jej mieszkańców związanych było z zakładami pracy, a budownictwo mieszkaniowe uwarunkowane było ich położeniem. Budowano wówczas domy wielorodzinne (familoki) z mieszkaniami 1- i 2-izbowymi, odpowiednio jednak dużymi, aby pomieścić całą robotniczą rodzinę. Dla lepiej zarabiających majstrów i sztygarów właściciele zakładów pracy nie budowali mieszkań, licząc, że ze swych pensji stać ich będzie na wynajem. Od połowy XIX w. zaczęły się więc pojawiać domy czynszowe, skupiające rzemieślników i mieszczan pracujących w firmach, które działały wokół przemysłu ciężkiego. Budynki te nie były wyposażone w żadne wygody, czynsze w nich były jednak dosyć wysokie, co zaczęło skutecznie doskwierać ich mieszkańcom. ChSM powstała więc w odpowiedzi na ten problem. Rozpoczęła budowę domów wielorodzinnych o zróżnicowanym charakterze mieszkań od jednopokojowych do wielopokojowych, wyposażonych w łazienki, przede wszystkim jednak o korzystnych relacjach czynszu. Kwestia oszczędności dotyczy tu więc stworzenia wa-

runków do skutecznego obniżenia comiesięcznych opłat za mieszkania z równoczesnym podniesieniem ich standardu. Ówczesne prawo budowlane pozwalało także na zabudowanie 3/4 działki, stąd projektowano domy o zwartych bryłach. Owocowało to oczywiście brakiem terenów zielonych wokół domów.

Do 1916 roku spółdzielnia wzniosła 5 potężnych zespołów, na które składało się w sumie 30 domów z 262 mieszkaniami i 5 lokalami handlowymi. Zespoły te zostały wybudowane w formie przyulicznej, a nie grupowane w osiedla. Możemy do nich zaliczyć obiekty zlokalizowane przy następujących ulicach: Kordeckiego (1909), Dąbrowskiego (1910/11), Farnej i Karpackiej (1911/12), Stalmacha i Pl. Mickiewicza (1912/13), Barskiej i Stalmacha (1915). Dla przykładu, inwestycja przy ul. Dąbrowskiego (pow. terenu 2049 m²) wyposażona była następująco: 3 domy frontowe, 1 boczny i tylny; w tym 35 mieszkań i 1 lokal handlowy; wszystkie mieszkania posiadały obszerne przedpokoje i – mieszkania na piętrach – altanki kuchenne; w każdym była ubikacja; wszystkie mieszkania o 4 i 3 pokojach oraz dwa mieszkania o 2 pokojach z kuchnią miały łazienkę i pokój dla służącej; w czterech mieszkaniach 2-pokojowych oraz w mieszkaniach 4-pokojowych znajdowała się także duża komora; przy 11 mieszkaniach znajdowały się duże loggie; wszystkie pozostałe miały balkon; w każdym z domów była pralnia.

Od 1916 roku do 1935 spółdzielnia nie wybudowała ani jednego domu. Przyczyniła się do tego inflacja, kryzys, wybuch I wojny światowej, zubożenie społeczeństwa oraz przyłączenie Chorzowa do Polski, a co za tym idzie agitacja niemieckich członków spółdzielni na rzecz jej likwidacji. Na szczęście w 1935 roku spółdzielnia weszła w skład Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych Rzeczypospolitej Polskiej, a 9 marca 1936 roku przyjęła nazwę Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa. W latach 1937–1939 ChSM wybudowała 2 obiekty przy ul. Dąbrowskiego i ul. Karwińskiej. Wszystkie wymienione obiekty zostały zaprojektowane jako zwarte bryły, usytuowane na miejskich działkach. Idea oszczędności przejawia się tu w aspekcie urbanistycznym, związanym z przyzwoleniem przedwojennego prawa budowlanego na maksymalne wykorzystanie pod zabudowę powierzchni terenu, przy równoczesnym zapewnieniu użytkownikom różnorodnych mieszkań o powierzchni dochodzącej nawet do 120 m², wyposażonych w liczne wygody [7]. Ze względu na przyuliczny charakter zabudowy mankamentem jest tu wspomniany już brak rozległych terenów zielonych. Najstarsze budynki ChSM zostały natomiast wpisane do rejestru zabytków.

1.2. Powojenne idee oszczędnościowe na przykładzie KSM

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, która dostarczyła materiału badawczego z okresu powojennego, powstała w 1957 roku. Obecnie w jej skład wchodzi 17 osiedli, a kolejne inwestycje są w budowie. Zasoby KSM zgrupowane są w pięciu dzielnicach Katowic.

1.2.1. Założenia urbanistyczne

Osiedla te zbudowane są na różnorodnych układach urbanistycznych, takich jak: grzebieniowy, blokowy, liniowy, meandrowy [1].

Wszystkie osiedla KSM położone są w mniejszym lub większym stopniu w otoczeniu zieleni, i trzeba tu zauważyć, że poza małymi wyjątkami jest to zieleń bardzo zadbana i zróżnicowana, od zieleni wysokiej po klomby z kwiatami.

Osiedla śródmiejskie, podobnie jak większość tego typu osiedli w Polsce, borykają się z problemem zatłoczenia nadmierną ilością samochodów. Problem taki występuje głównie na osiedlach z lat 60. i 70. XX w. (przede wszystkim na osiedlach: Śródmieście, Superjednostka, Haperowiec, Centrum-I), gdzie w fazie projektowej nie brano pod uwagę tak zdecydowanego rozwoju komunikacji i nie przewidziano ani dostatecznej ilości miejsc parkingowych i garaży, ani ulic o szerszych gabarytach z zatokami parkingowymi. Ówczesny brak dalekowzroczności w planowaniu przestrzennym zaowocował utrudnieniem życia miesz-

kańcom. Z tym problemem Spółdzielnia radzi sobie wprowadzając zakaz wjazdu na uliczki osiedlowe dla samochodów nienależących do mieszkańców. Jednocześnie tam gdzie jest to możliwe, wyposaża osiedla w obwodnice, z miejscami parkingowymi dla wszystkich użytkowników pojazdów.

Tabela 1

Zestawienie powierzchni osiedli (m²)

Lp.	Osiedle	Teren osiedla	Pow. zabudowy	Tereny zielone	Place zabaw	% terenów zielonych z pl. zabaw
1	O-I.1 Centrum	26 500	6 542	13 170	250	50
2	O-I.2 Superjednostka	9 817	3 184	957	0	9,7
3	O-I.3 HPR	6 500	429	4 652	0	71
4	O-I.4 Śródmieście	34 563	8 838	11 804	0	34
5	O-I.5 Gwiazdy	46 397	4 596	23 078	889	51
6	O-II.1 Giszowiec	258 440	29 671	140 000	6 829	56
7	O-II.2 Murcki	43 219	9 617	30 000	5 175	81
8	O-III.1 Wierzbowa	45 100	10 816	15 000	1 500	36
9	O-III.2 Kukuczki	118 302	21 841	54 629	3 294	46
10	O-III.3 Ścigały	41 917	9 948	28 000	429	67
11	O-IV Graniczna	32 922	6 972	14 443	305	44
12	O-V.1 Szopienice	99 085	10 948	63 520	5 892	64
13	O-V.2 Janów	37 553	7 300	22 862	260	61
14	O-VI Ściegiennego	205 125	29 509	101 428	7 304	53
15	O-VII Zawodzie	107 507	15 492	46 019	8 032	50
16	O-VIII.1 Zgrzebnioka	112 422	18 192	58 298	6 257	52
17	O-VIII.2 Ligota	35 648	6 169	17 803	730	52
		1 261 016	200 065	645 663	47 146	54
	Os. Świerkowe (w bud.)	11 921	3 190	5 226	0	43

Z drugiej strony na osiedlach podmiejskich zaobserwować można nadmiar terenów zielonych, które należy rozsądnie zagospodarować. Często tereny te przeradzają się w nieużytki. Problem ten można obserwować np. na osiedlu Szopienice, które położone jest nad rozległym stawem Morawa, który jest dużym atutem osiedla, a nie jest jednak własnością spółdzielni. Przestrzeń osiedlowa wyposażona jest tylko w bardzo skromny plac zabaw. Pozostała część przypada na komunikację pieszą. Osiedle w ten sposób pozbawiono poczucia wspólnoty i domowości. Nadmierny teren przeznaczony pod budowę osiedla został zmarnotrawiony. Podobny przykład możemy znaleźć na osiedlu Giszowiec, które tworzą głównie wielkie 11-kondygnacyjne bloki, pomiędzy którymi widnieją niezbyt atrakcyjne tereny zielone. Uliczki osiedlowe natomiast są dosyć wąskie, a niektóre z nich przeznaczono na handel obwoźny, „osiedlowe delikatesy”, gdyż osiedle bardzo słabo wyposażone jest w usługi. Na ogólny, niezbyt pozytywny charakter osiedla wpłynął więc brak

dobrych proporcji urbanistycznych, spotęgowany jeszcze występującą tu niską zabudową przedwojennego osiedla Giszowiec.

Inne osiedla KSM wyposażone są w tereny zielone bardziej proporcjonalnie zaplanowane w stosunku do terenów zabudowanych. Przykładem takiego osiedla może być np. osiedle Kukuczki, jedno z modelowych osiedli KSM, gdzie obserwować można dbałość o każdy szczegół przestrzeni. Osiedle posiada też dwa nowoczesne place zabaw, wyposażone w bezpieczne posadzki. Proporcjonalnie zaprojektowane jest także jedno z najnowszych osiedli KSM, a mianowicie os. Zgrzebnioła, gdzie zabudowa wpisuje się malowniczo w tereny zielone, które przypominają park zdrojowy. Natomiast na najnowszym Os. Świerkowym, które powstaje w chwili obecnej w dzielnicy Panewniki, ze względu na jego małą powierzchnię ogólną i położenie wśród jednorodzinnej zabudowy widać wyraźnie oszczędność zarówno terenu zabudowanego, jak i terenów zielonych. Do takich zabiegów zmusiły KSM przede wszystkim wysokie ceny gruntów miejskich. W porównaniu do innych osiedli Spółdzielni odczuwa się tu jednak nadmierne przytłoczenie zabudową i brak placów zabaw, chociaż tereny zielone zajmują 43% powierzchni osiedla.

Idee planowania osiedli mieszkaniowych wyrosłe z modernizmu i założeń Corbusierowskich przewidywały rozległe tereny zielone, higieniczny tryb życia, słońce w każdym mieszkaniu. W okresie PRL normatyw urbanistyczny zakładał, że na 1 mieszkańca powinno przypadać 8 m² powierzchni terenu zieleni wypoczynkowej, osiedlowej wraz z placami zabaw i nie mniej niż 50% terenu netto (na podstawie Zarządzenia MGTiOŚ nr 9 z 29.01.1974 roku – Dz. Bud. nr 2/74 poz. 2 [5]). Dla przykładu: na osiedle Haperowiec przypada 14,1 m²/M, na os. Superjednostka 0,76 m²/M, na os. Gwiazdy 9,9 m²/M a na os. Szopienice aż 26,8 m²/M terenów zielonych. Założenia te więc były realizowane w różny sposób, na niektórych osiedlach wskaźnik ten jest przekroczony, na innych zdecydowanie za niski. W okresie powstawania osiedli duże tereny zielone były bezpośrednio związane z technologią wznoszenia domów, czyli stosowania „wielkiej płyty” i ciężkiego sprężu.

1.2.2. Wybrane standardy mieszkaniowe

Z innego typu oszczędnością mamy do czynienia analizując wnętrza budynków.

Rok 1962 przyniósł zarządzenie Prezesa Rady Ministrów wprowadzające tzw. budownictwo oszczędne. Był to wynik gwałtownego braku mieszkań wywołanego nie tylko zniszczeniami i migracjami powojennymi oraz trudną sytuacją materialną kraju, ale też tym, że dzieci urodzone w czasie wojny i zaraz po wojnie wchodziły w okres reprodukcyjny. Zakładano, że już za trzy lata w tym systemie winno być budowanych 40% mieszkań. Tak pojawiła się na rynku mieszkaniowym plaga małych mieszkańek, zwanych do dziś „gomułkowskimi”, i do dziś zamieszkałych. W ten sposób powstały mieszkania kilkunastometrowe z wnękami zamiast kuchni, z mini łazienkami i wąziutkimi, małutkimi przedpokojami. W miejsce klepki pojawiła się tania podłoga z tworzyw sztucznych, płyt pilśniowych, mini łazieneczki ze znacznie skróconą wanną, często bez umywalki i miejsca na małą szafkę. Projekty te budziły opór części działaczy, wskazujących na to, że oszczędności trzeba szukać głównie w gospodarce przedsiębiorstw budujących osiedla, a nie kosztem mieszkańców. Wiele spółdzielni nie przystąpiło do realizacji zarządzenia z 1962 roku. Jednak 22 maja 1965 Rada Ministrów wydała uchwałę nr 122 zmuszającą spółdzielczość do przyjęcia zasad budownictwa oszczędnego [6].

Mieszkania budowane wg tego wzorca znaleźć można na osiedlach KSM. Przeprowadzona analiza wykazała, że 67 bloków na 343 (czyli ok. 20%), które wchodziły w zasoby Spółdzielni, posiada na przykład „ślepe kuchnie”. Wizja lokalna w budynku-osiedlu Superjednostka potwierdziła też istnienie bardzo małych przedpokojów i bardzo skromnych gabarytowo pokoi. W nowszych osiedlach odchodzi się od tego typu priorytetów oszczędnościowych (np. os. Kukuczki, os. Ścigały, os. Zgrzebnioła). „Ślepe kuchnie” nie występują na os. Szopienice, os. Ścigały, os. Murcki, os. Zgrzebnioła. Mieszkania 35 m² to najmniejsze

jednostki, jakie posiada Spółdzielnia, tymczasem okazuje się jednak, że nie są one małe w skali miasta. Obecnie na os. Dębowe Tarasy w Katowicach Sosnowiecka Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego NOWA oferuje mieszkania o najmniejszym metrażu 26 m² [9].

Tabela 2

Wyszczególnienie mieszkań o pow. 35 m² w zasobach KSM

Lp.	Nazwa osiedla	Data powstania osiedla	Ilość mieszkań ogółem	Ilość mieszkań o pow. 35 m ²	Udział %
1	Os. Centrum-I	1960–1970	1001	346	34
2	Os. Superjednostka	1968–1969	762	295	38
3	Os. Haperowiec	1967	199	23	11,5
4	Os. Śródmieście	1958–1979	851	183	21,5
5	Os. Gwiazdy	1966–1983	1076	21	1,9
6	Os. Giszowiec	1969–1987	3561	481	13,5
7	Os. Murcki	1962–1975	761	171	22
8	Os. Wierzbowa	1960–1982	852	224	26
9	Os. Kukuczki	1977–1988	1656	10	0,6
10	Os. Ścigały	1961–2001	777	8	1
11	Os. Graniczna	1957–1990	402	25	6
12	Os. Szopienice	1959–1983	1207	268	22
13	Os. Janów	1969–1975	485	8	1,6
14	Os. Ściegiennego	1963–1997	2344	127	3,9
15	Os. Zawodzie	1960–2007	1783	156	8,7
16	Os. Zgrzebnioka	1979–2007	611	23	3,7
17	Os. Ligota	1960–1978	557	55	9,8

1.2.3. Energooszczędność domów spółdzielczych

KSM dbając o swoje zasoby, utworzyła centralny fundusz remontowy (oprócz funduszy remontowych będących w gestii osiedli) oraz stworzyła 13 lat temu dynamiczną strategię ekonomiczną i remontową z 10-letnim horyzontem czasowym, wyznaczającym w czasie określone roboty remontowe i modernizacyjne [3]. Dzięki temu możliwe jest wyrównywanie stanu technicznego budynków na wszystkich osiedlach. Obecnie prawie wszystkie budynki są ocieplone, a ich elewacje pomalowane są na jasne, piaskowe kolory. Wymieniona została też stolarka okienna. Opomiarowano również liczne media: centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, zmodernizowano wszystkie lokalne kotłownie węglowe, zastępując je nowoczesnymi kotłowniami gazowo-olejowymi. Starano się też edukować mieszkańców w kwestii oszczędności. Zaowocowało to efektownymi wynikami finansowymi. (W 2010 roku Spółdzielnia zamierza przeznaczyć na dalsze ocieplanie elewacji 13 898 275 zł [8]).

Termomodernizacje KSM zaczęła już w 1993 roku (m.in. na os. Giszowiec), stąd elewacje te wymagają już kolejnych remontów wynikających nie tylko z powodu ich zabrudzenia, ale zmiany normatywu określającego grubość warstwy ocieplenia (zalecenia ZUAT, normy europejskie PN-EN 13499). Wznoszenie bloków z wielkiej płyty oszczędzało czas budowy, pozwalało jednak tylko na budowanie określonych typów obiektów. W nowszych realizacjach Spółdzielnia odchodzi od stosowania budowlanych elementów prefabrykowanych na rzecz powrotu do metod tradycyjnych, co pozwala uniknąć architektonicznych form prostopadłościennych charakterystycznych dla blokowisk. Nowe budynki często projektuje się z usługowymi parterami, co oczywiście wpływa na oszczędność terenu osiedlowego (os. Zgrzebnioka). Oszczędności wymuszane są warunkami oraz możliwościami każdego osiedla i całej Spółdzielni.

2. Wnioski

Opisane w artykule idee oszczędnościowe w spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym, zależą od wielu czynników, takich jak: okres historyczny, obowiązujące akty prawne, sytuacja ekonomiczna kraju, popyt na mieszkania, budowlane możliwości technologiczne, sytuacja finansowa spółdzielni, świadomość spółdzielni.

Wydaje się, że ten ostatni czynnik jest obecnie jednym z ważniejszych wśród wymienionych, gdyż tylko świadome i kompetentne rozeznanie rynku mieszkaniowego pozwala Spółdzielni na wprowadzenie oszczędności, zaproponowanie użytkownikom w miarę tanich mieszkań, opracowanie (co KSM już zrobiła) strategii dbania o swoje zasoby.

Tereny zielone, które w ramach oszczędności zostały w ubiegłych latach zlikwidowane, są obecnie w wielu osiedlach nie do odzyskania, ze względu na położenie osiedli w centrum miasta, można natomiast racjonalnie zagospodarować nadwyżki tych terenów na osiedlach podmiejskich.

Małe mieszkania mogą być aktualnie atrakcyjne dla jednoosobowych gospodarstw domowych lub tam gdzie konstrukcja budynku oraz inne warunki (wolne lokale sąsiednie) pozwalają łączyć je w większe jednostki.

Najlepszą formą oszczędzania wydaje się inwestowanie w oszczędzanie energii i obniżanie kosztów utrzymania, które można uzyskiwać nie tylko przez oszczędzanie energii, lecz także dzięki korzystnemu najmowi lokali na różnego typu usługi, które poprawiają także jakość życia mieszkańców.

Można tu także dodać, że KSM oraz ChSM to spółdzielnie, które są doskonale zorientowane w realiach, o czym świadczy przede wszystkim czas ich działalności, a także fakt, iż po okresie kilkuletniego zastoju wróciły do budowania nowych osiedli oraz nowych domów na osiedlach już istniejących i stały się konkurencją dla drogiej firm deweloperskich.

Literatura

- [1] Chmielewski J.M., Mirecka M., *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2007.
- [2] Grzegorek G., *Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa 1908-2008*, Wyd. ChSM, Chorzów 2008.
- [3] *Konfederacja interesów*, wywiad z prezesem Zarządu KSM Krystyną Piasecką, Euroregiony Polska 42/2005.
- [4] Komar B., Kucharczyk-Brus B. (red.), *Housing and environmental conditions in post-communist countries*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2007.
- [5] Wojtkun G., *Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2004.
- [6] www.spoldzielniemieszkaniowe.pl.
- [7] Wywiad przeprowadzony przez autorkę z Panią Jolantą Major-Książek – była mieszkanką domu przy ul. Stalmacha 11 w Chorzowie.
- [8] Zasoby Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- [9] Żurek B., *Co się buduje w regionie?*, Gazeta Wyborcza 30.04. 2010.
- [10] Życiński J., *Budownictwo mieszkaniowe w Europie Zachodniej. Historia mieszkaniowej solidarności*, Wyd. S.P.K.B. Fundacja Bezdomnych, Warszawa 2006.