

UNIWERSYTET ŁÓDZKI
Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny

Zdzisław Janowski

**WPLYW KRAJU ZEWNĘTRZNEGO NA
POWODZENIE INSTYTUCJI**



Praca doktorska
napisana w Instytucie
Organizacji i Zarządzania
pod kierunkiem
Prof.dr Jana BIELENIUSZKIEGO

2 6 6 4 - 1 9 7 2

100.1



Rps1850

1850

DK 215/72
21.6.

<u>Spis treści</u>	str.
Wprowadzenie	4
Część I - ROZWAŻANIA TEORETYCZNE I METODOLOGICZNE	
Rozdział I - Instytucja i otoczenie	7
1. Określenie stosunków zachodzących między instytucją a otoczeniem	7
2. Sformułowanie problematyki pracy, wyjaśnienia terminologiczne, wysunięcie hipotezy	18
Rozdział II - Charakterystyka zastosowanych metod badawczych	24
1. Uzasadnienie wyboru tematu badań	24
2. Omówienie stosowanych metod badawczych	31
3. Opis zmiennych, będących przedmiotem badań	33
4. Opis doboru próbki reprezentacyjnej	37
5. Ogólna charakterystyka badanej zbiorowości	39
Część II - WSPÓŁDZIAŁANIE KRĘGU ZEWNĘTRZNEGO Z RODZENIEM INSTYTUCJI W ŚWIELE WYNIKÓW BADAŃ	
Rozdział III - Cele rodzenia i kręgu zewnętrznego w świetle przepisów prawnych i wyników badań	43
1. Określenie celu i zadań badanej instytucji w świetle obowiązujących przepisów prawnych	43
2. Uświadomienie sformułowanych celów przez administrację domów mieszkalnych	48
3. Określenie roli i zadań kręgu zewnętrznego na podstawie obowiązujących przepisów prawnych	51
4. Uświadomienie swojej roli i roli rodzenia instytucji przez uczestników kręgu zewnętrznego	58

Rozdział IV - Wpływ mieszkańców na uzyskiwanie powodzenia przez badaną instytucję.....	72
1. Sposób użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń w opinii badanego rządu instytucji i jej kręgu zewnętrznego.....	72
Rozdział V - Realizacja założonych celów przez administrację domów mieszkalnych w opinii uczestników instytucji	79
1. Opinia uczestników instytucji na temat kontaktów z administracją domów mieszkalnych i zaspokojenia przez nią zgłaszanych potrzeb.....	79
2. Ocena pracy administracji domów mieszkalnych w opinii uczestników instytucji.....	88
3. Opinia kierownictwa administracji domów mieszkalnych na temat zaspokojenia potrzeb mieszkańców	93
Rozdział VI - Realizacja założonych celów przez komitety domowe w opinii uczestników instytucji.....	95
1. Opinia mieszkańców na temat kontaktów z komitetami domowymi	99
2. Ocena pracy komitetów domowych w opinii mieszkańców	105
3. Opinia przedstawicieli mieszkańców, działających w komitetach blokowych na temat działalności komitetów domowych.....	119
4. Opinia przewodniczących komitetów domowych na temat swojej działalności....	120
Rozdział VII - Realizacja założonych celów przez komitety blokowe w opinii uczestników instytucji	130
1. Ocena pracy komitetów blokowych w opinii mieszkańców	130
2. Ocena pracy komitetów blokowych w opinii przewodniczących komitetów domowych.....	140
3. Ocena pracy komitetów blokowych w opinii kierownictwa administracji domów mieszkalnych	148

4. Opinia przewodniczących komitetów blokowych na temat własnej działalności.....	150
--	-----

Rozdział VII - Realizacja założonych celów przez dostawców usług to jest zakłady remontowe	153
--	-----

Podsumowanie	156
--------------------	-----

Spis literatury	162
-----------------------	-----

Spis tabel.....	167
-----------------	-----

Załączniki

W p r o w a d z e n i e

Genezą wyboru tematu pracy, stały się dyskusje, prowadzone w gronie osób, zajmujących się problemami teorii organizacji i zarządzania, poddające w wątpliwość praktyczną przydatność wyróżnienia w ramach instytucji dwu, oddziaływujących na siebie jej części tj. rdzenia i kręgu zewnętrznego. Po raz pierwszy wyróżnienie takie wprowadził Jan Zieleniewski, używając dla wspomnianych części instytucji nieco innych terminów "jądro" i "peryferia".^{1/} W chwili obecnej te części instytucji określa się mianem "rdzenia" i kręgu zewnętrznego".

W myśl przyjętej terminologii uważa się, że w skład instytucji wchodzi nie tylko ci, którzy są w niej na stałe zatrudnieni, ale również ci, których zachowanie /w sposób pozytywny lub negatywny/ wpływa na realizację celów instytucji. Uczestnicy pierwszej grupy stanowią rdzeń instytucji, zaś pozostali zaliczają się do jej kręgu zewnętrznego. Dokładniejsze dane na temat tak pojmowanej instytucji zostały zamieszczone w rozdziale I rozprawy.

Stąd celem przeprowadzonych badań stało się sprawdzenie praktycznej przydatności wspomnianego wyżej wyróżnienia oraz chęć przekonania się o wpływie kręgu zewnętrznego na realizację celów instytucji.

Praca ma charakter empiryczny. Składa się z II-u części, w ramach których zawartych zostało osiem rozdziałów.

1/ Jan Zieleniewski, Zasady pracy w administracji, PWN, wyd. IV, s. 38, W-wa 1962.

W części I-czej rozprawy zamieszczono rozważania natury teoretycznej i metodologicznej. W jej skład wchodzi dwa rozdziały.

W rozdziale pierwszym zawarte zostały rozważania natury teoretycznej, dotyczące związków zachodzących między instytucją a otoczeniem oraz zamieszczono wyrażenia związane z wprowadzoną terminologią a także sformułowano i omówiono bardziej szczegółowo problematykę pracy.

W rozdziale drugim scharakteryzowano przedmiot i zakres badań oraz z uzasadnieniem wyboru terenu badań, zostały omówione metody i techniki badawcze, wybór próbek reprezentacyjnej i szlachej, ustanowione przedmiot badań. Zamieszczono w nim również ogólną charakterystykę badanej społeczności.

Część II rozprawy objęła swym zasięgiem wyniki przeprowadzonych badań ustalających wpływ kręgu społecznego na powodzenie badanej instytucji.

Składa się ona z pozostałych sześciu rozdziałów.

W rozdziale trzecim scharakteryzowano cele działania i kręgu społecznego w świetle obowiązujących przepisów prawnych. Zakończono cele instytucji zostały skonfrontowane z uświadomieniem tych celów przez wszystkich uczestników badanej instytucji.

W rozdziale czwartym przedstawiono wyniki badań dotyczące sposobu użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń na podstawie których ustalono wpływ mieszkańców na uzyskiwanie powodzenia przez badaną instytucję.

W kolejnych rozdziałach tej części rozprawy zostały przeprowadzone analiza realizacji celu pracy wszystkie elementy strukturalne badanej instytucji. Uczestnicy instytucji wypowiedzieli się na temat realizacji własnych celów i celów pozostałych części

składowych instytucji. Tego rodzaju spojrzenie wydawało się koniecznym ze względu na podniesienie stopnia obiektywizacji danych.

I tak w rozdziale piątym zamieszczono wyniki badań na temat realizacji założonych celów przez rządy instytucji to jest administrację domów mieszkalnych, w rozdziale szóstym, siódmym i ósmym zamieszczono dane na temat realizacji założonych celów przez uczestników kręgu zewnętrznego badanej instytucji w skład których weszły: komitety domowe, blokowe i zakłady remontowe.

Rozprawa kończy się ogólnym podsumowaniem wyników badań wraz z weryfikacją postawionej hipotezy.

W podsumowaniu zamieszczono również wnioski natury praktycznej, mogące usprawnić działalność badanej instytucji.

Część I.

ROZWAŻANIA TEORETYCZNE I METODOLOGICZNE.

Rozdział I.

Instytucje i otoczenie

I.1. Określenie stosunków zachodzących między instytucją a otoczeniem.

Według definicji sformułowanej przez Jana Zieleniewskiego ^{2/}instytucją nazywamy rzeczy zorganizowane, złożone z ludzi połączonych jakąś "wiązką" wspólnych celów wraz z zasobami, których ludzie ci potrzebują do swego działania. Przez zasoby należy rozumieć "rzeczy", którymi ludzie posługują się w swoim działaniu.

W myśl tej definicji instytucja jest jednym i najbardziej nas tu interesującym rodzajem organizacji w znaczeniu rzeczowym. Tak rozumianą instytucją jest zarówno grupa ludzi wraz z zasobami, zorganizowana do jednorazowo realizowanego celu jak i instytucja trwająca i funkcjonująca bardzo długo /np. grupa wczasowiczów udająca się na wycieczkę kajakową i przedsiębiorstwo złożone z załogi i narzędzi/.

Wśród teoretyków nauki o organizacji nie ma pełnej zgodności co do rozumienia pojęcia instytucji. I tak według Jerzego Kurnala instytucjami nazywamy całości organizacyjne działań zespołowych, podlegające utrwaleniu przez stałe powtarzanie realizacji celów.^{3/} Instytucjonalizacja może odnosić się do realizacji celów doraźnych, krótkookresowych jak

2/ Jan Zieleniewski, Organizacja i Zarządzanie, W-wa 1969, PWN, s.279 i 280.

3/ Jerzy Kurnal, Zarys Teorii Organizacji i Zarządzania, W-wa 1969, PWN, s.160.

również do długofalowych. Teoria organizacji i zarządzania zajmuje się instytucjami utrwalconymi. Definicja ta różni się od definicji przyjętej przez autora a przytoczonej powyżej, przede wszystkim tym, że występuje w niej warunek trwałości jako odnawianie i powtarzanie działania, który jest jednocześnie warunkiem funkcjonowania instytucji.

Ponadto występuje tu różnica między konkretnością pojęć, a mianowicie niejasnym jest czy pojęcie instytucji w ujęciu J. Kur-
nala odnosi się do "rzeczy" czy "całości działań" czyli zbiorów zdarzeń.

Nauki prawne jeszcze inaczej ujmują pojęcie instytucji. "Instytucja prawną nazywamy zespół norm, które łącznie regulują określony splot stosunków życia społecznego, dostatecznie ważny praktycznie i teoretycznie dla wyodrębnienia go w jedną całość np. małżeństwo, umowa kupna i sprzedaży albo warunkowe zawieszenie kary.^{4/}

Nauki socjologiczne ujmują pojęcie instytucji w sposób bliższy nauce organizacji. Według Jana Szczepańskiego^{5/} "instytucje są zespołami urzędów, w których wybrani członkowie grup otrzymują uprawnienia do wykonywania czynności określonych publicznie i impersonalnie, dla zaspokojenia potrzeb jednostkowych i grupowych i dla regulowania zachowań innych członków grupy". W każdej instytucji tak rozumianej można wyróżnić elementy składowe, którymi są: cel, zakres czynności konieczny do realizacji celu, role społeczne ludzi wykonujących te czynności. Dla osiągnięcia celu

4/ Mała Encyklopedia Prawa, PWN, W-wa 1966 s.206.

5/ Jan Szczepański, Elementarne pojęcia socjologii, W-wa 1970, PWN, s.204, 205 i 206.

Dla osiągnięcia celu instytucja dysponuje różnymi środkami i urządzeniami potrzebnymi dla wykonywania jej zadań. Mogą to być środki materialne, idealne lub symboliczne. Sprawność funkcjonowania instytucji zależy od: wyraźnego określenia celu i zakresu wykonywanych czynności, racjonalnego podziału pracy i racjonalnej jej organizacji wewnątrz instytucji, stopnia depersonalizacji czynności i ich obiektywizacji, uznawania i zaufania jakimś dąsży cała zbiorowość pracowników instytucji. Ponadto sprawne działanie instytucji zależy od tego jak jest ona włączona w cały system instytucji państwowych i społecznych, istniejących w danej zbiorowości. A więc można tutaj wyciągnąć wniosek, iż sprawne funkcjonowanie instytucji zależy od sprawnego funkcjonowania elementów jej najbliższego otoczenia.

Jan Szczepański przeprowadza klasyfikację instytucji dzieląc je przede wszystkim na formalne i nieformalne oraz ze względu na zadania, które instytucja wykonuje. W tym ostatnim podziale wyróżnia się instytucje takie jak: ekonomiczne - zajmujące się produkcją, podziału dóbr i usług, polityczne, wychowawcze i kulturalne, socjalne i religijne.

Autor rozprawy oparł swoje dalsze rozważania o definicję instytucji, sformułowaną na początku rozprawy, w skład której wchodzi ludzie połączeni wspólnymi celami wraz z zasobami, potrzebnymi do realizacji tych celów. Takie rozumienie instytucji pozwala dostrzec wszystkich uczestników instytucji charakteryzujących się posiadaniem wspólnych celów i dążących do ich realizacji.

Każda instytucja w znaczeniu stosowanym w teorii organizacji funkcjonuje w otoczeniu przyrodniczym i społecznym, na które składają się różnego rodzaju obiekty posiadające cechy organi-

saoji oras takie, które tych cech nie mają.

A więc w otoczeniu społecznym każdej instytucji znajdują się różnego rodzaju organizacje i pojedynczy ludzie. Na otoczenie przyrodnicze składają się warunki klimatyczno-atmosferyczne, ukształtowanie powierzchni itp.

Między instytucjami a otoczeniem zachodzą ściśle określone stosunki zależności i wzajemnego oddziaływania.

- Każda instytucja uzależniona jest od otoczenia, z którego czerpie uczestników swego zespołu i zasoby, którymi posługują się oni w swoim działaniu.
- W zamian za te zasoby instytucja musi dokonywać na rzecz otoczenia świadczeń, zaspokajających potrzeby indywidualnych uczestników i innych instytucji, wchodzących w skład otoczenia.
- Gdyby instytucja nie zaspokajała potrzeb otoczenia, natrafiliby na trudności w uzyskiwaniu niezbędnych zasobów.
- Instytucja pozbawiona możliwości korzystania z zasobów uzyskiwanych z otoczenia nie mogłaby normalnie funkcjonować.

Mamy tu do czynienia z procesem stałej wymiany. Im bardziej jest rozwinięte społeczeństwo, im dalej jest posunięty podział pracy, tym bardziej złożona jest sieć związków i oddziaływań między instytucją a otoczeniem. W stosunkach zachodzących między instytucją a otoczeniem musi zachodzić równowaga. Każde zakłócenie w zaspokajaniu potrzeb odbija się bardzo poważnie na efektach działania innych instytucji, wchodzących w skład otoczenia i odwrotnie. Im bardziej wyspecjalizowana jest dana instytucja, tym silniejsze jest uzależnienie jej od otoczenia, tym większa konieczność koordynacji działań.

Jak już zostało wspomniane, między obiektami otoczenia a instytucją zachodzi kontakt dwustronny, co oznacza, że określony

obiekt otoczenia oddziaływa na instytucję wywołując zmiany w jej strukturze. Funkcjonujące zaś w instytucji mechanizmy przenoszą te zmiany na kontakt z tym właśnie obiektem lub kontakty z innymi obiektami co w wielu przypadkach jest zwykłym działaniem organizacji /instytucji/. Uwidaczniają się w tym akty czynnego lub biernego przystosowania się instytucji do otoczenia. Kontakty z obiektami otoczenia mają dla organizacji mniej lub bardziej doniosłe skutki. Jedne z obiektów otoczenia występują w stosunku do instytucji w charakterze "dostawców" /instytucje przemysłowe dostarczające surowców/, inne w charakterze "odbiorców" /odbiorcy dóbr materialnych i usług/. Obydwie te grupy wyłonione z otoczenia mają decydujący wpływ na realizację celów instytucji. Szczegółowe dane na temat problematyki przystosowań organizacji do otoczenia zostały zawarte w pracy W. Gabary pt. "Proces przystosowawczy organizacji do środowiska".^{6/}

Przeglądając się zatem bliżej instytucji można z całą pewnością stwierdzić, że nie jest ona organizmem niezależnym i samowystarczalnym. Funkcjonuje ona przede wszystkim dla zaspokojenia potrzeb społecznych. Pełną realizację celów instytucja może osiągnąć przy współpracy z innymi instytucjami lub innymi elementami składowymi otoczenia.

Stąd autor niniejszej rozprawy jest zdania, że pojęcie instytucji należy rozumieć szerzej, włączając w jej skład te elementy otoczenia, które w decydujący sposób oddziałują

6/ Wacław Gabara, Proces przystosowawczy organizacji do środowiska, PWE, W-wa, 1969 r.

na realizację celów instytucji.

W literaturze organizacyjnej wielu autorów rozszerza pojęcie instytucji, włączając w jej skład pewne elementy otoczenia, które są nierozdzielnie z nią związane /np. odbiorcy i dostawcy/ i które wpływają na realizację celów instytucji.

Ch.J.Barnard włączył do organizacji udziałowców, dostawców i odbiorców traktując te wszystkie elementy jako całość.^{7/}

J.D.Thompson zauważył, że pewne elementy otoczenia wywierają niewątpliwie wpływ na instytucję.^{8/}

R.Likert sądzi, że instytucja powinna realizować swoje cele, które powinny być zintegrowane z celami grup, które są ściśle związane z instytucją. Do grup tych zalicza: udziałowców, dostawców, odbiorców i pracowników.^{9/}

Dill, William R. wyróżnia pojęcie "task environment" dla tych części instytucji, które związane są z realizacją celów. W takim ujęciu w skład instytucji wchodzi: klienci, dostawcy, konkurenci, i "regulator groups" /agencje rządowe, związki/.^{10/}

G.March i A.Simon rozpatrując pojęcie uczestnictwa w organizacji /instytucji/ dostrzegają pięć grup uczestników, którymi są: pracownicy, inwestorzy czyli właściciele, dostawcy, dystrybutorzy i konsumenci.^{11/}

7/Ch.I.Barnard, Organization and Management, IV wyd.,Cambridge Mass. 1956, Harvard University Press, s.112.

8/ Op.cit., s.394

9/R.Likert, A motivation,1 Approach to a Modified Theory of Organization and Management, s.206.

10/ Dill,William R.Environment as an Influence of Managerial Autonomy, Administrative Science Quarterly, vol.2 March 1958. s.409-443.

11/ G.March, A.Simon, Teoria Organizacji, W-wa,1964, PWN s.148.

Przy omawianiu teorii równowagi organizacyjnej March i Simon podkreślają, że wszystkie wymienione grupy na równi z grupami pracowniczymi zaliczane są do uczestników organizacji.^{12/}

Pełniejszy obraz tak pojmowanej instytucji daje Jan Zieleniewski^{13/} który uważa, "że w skład szerzej potraktowanego zespołu instytucji wchodzi wszyscy ci, których zachowanie się /ze względu na daną instytucję/ wpływa na jej powodzenie. Prowadzi to do wyróżnienia wśród uczestników instytucji dwu dość wyraźnie rozgraniczonych grup: wewnętrznej, którą /wraz z jej aparaturą/ nazywamy "rdzeniem instytucji" i zewnętrzną /ale traktowaną jako jej część/, którą nazywamy "kręgiem zewnętrznym". W skład rdzenia instytucji wchodzi grupa ludzi bardziej trwale z nią związana, współprzechodząca się swym działaniem do osiągnięcia celów wspólnych, podlegająca wspólnemu kierownictwu, otrzymująca za świadczenia na rzecz instytucji wynagrodzenie, stanowiące jej główne źródło utrzymania. Jest to grupa ludzi stanowiąca jednostkę organizacyjną".

W skład kręgu zewnętrznego instytucji wchodzi zmiennea grupa ludzi mniej trwale z nią związanych, która wywiera wpływ pozytywny bądź negatywny na osiągnięcie celów instytucji a tym samym na jej powodzenie. Elementy kręgu zewnętrznego stanowią władza łącząca instytucję z otoczeniem i są jednocześnie składnikami rdzenia innych instytucji, których bezpośredniemu kierownictwu podlegają.

Elementy rdzenia i kręgu zewnętrznego mają szereg cech wspól-

12/ tamże, s.140

13/ Jan Zieleniewski, Organizacja Zespołów Ludzkich, wyd.III, PWN, W-wa 1967 r., s.156.

nych dla siebie jak i różnych.

Cechami wspólnymi są: dążność do osiągnięcia przynajmniej niektórych celów wspólnych i możliwość współoddziaływania /pozytywnego lub negatywnego/ na stopień ich osiągania.

Różnice zachodzące między stopniem przynależności elementów rdzenia i kręgu zewnętrznego do instytucji są następujące:

- bezpośrednie kierownictwo elementów kręgu zewnętrznego jest inne niż kierownictwo rdzenia, albo też obowiązujące według innych zasad i w innym zakresie,
- elementy kręgu zewnętrznego poświęcają mniej czasu danej instytucji niż elementy rdzenia,
- elementy kręgu zewnętrznego danej instytucji bywają zazwyczaj jednocześnie składnikami rdzenia lub kręgu zewnętrznego innych instytucji.

Stosunki zachodzące między uczestnikami kręgu zewnętrznego a rdzeniem instytucji mogą być różnorodne, przede wszystkim ze względu na:

- kierunek, w jakim działanie kręgu zewnętrznego wpływa na powodzenie wspólnej instytucji /pozytywny bądź negatywny/,
- stopień trwałości interakcji zachodzących między elementami kręgu zewnętrznego a uczestnikami rdzenia,
- kierownictwo, któremu elementy rdzenia podlegają, a nie podlegają uczestnicy kręgu zewnętrznego, albo też podlegają mu na innej zasadzie /np. więźniowie czy pacjenci szpitala w porównaniu ze stałym personelem tych instytucji/.

Powodzenie instytucji, o którym była mowa wyżej, jest to zbliżanie się do stanu ocenianego pozytywnie ze względu na wartość będącą podstawą oceny.^{14/}

14/ Jan Zieleniewski, Organizacja Zespołów Ludzkich, wyd.III PWN, W-wa, 1967, s.106-107.

Powodzenie polega na zbliżaniu się rzeczy do określonego stanu, nie zaś na osiągnięciu go. Można je określić jako stopień sprawnego osiągania celów instytucji. Krąg zewnętrzny może wpływać na osiąganie powodzenia przez instytucję, przez pomoc w realizacji jej celów, może współoddziaływać pozytywnie lub negatywnie na stopień ich osiągania.

Od uświadomienia własnych zadań i zadań rżenia instytucji zależy pełna realizacja celów, a co za tym idzie uzyskiwanie powodzenia przez badaną instytucję.

Idąc dalej za rozważaniami Jana Zieleniewskiego należy dodać, że za takim szerokim pojęciem instytucji przemawiają różnego rodzaju względy takie jak: logiczny, teoretyczny i praktyczny.¹⁵

Wzgląd logiczny wynika z przyjętej definicji instytucji jako organizacji w znaczeniu rzeczowym, której części powinny współprzyczyniać się do powodzenia całości. Skoro stwierdzamy, że uczestnicy kręgu zewnętrznego wpływają - zależnie od swego zachowania się - na powodzenie instytucji, to musimy uznać, że są oni jej członkami.

Wzgląd teoretyczny wskazuje na celowość wyróżnienia kręgu zewnętrznego spośród innych elementów otoczenia instytucji. Potrzebne jest bowiem wyróżnienie "władzeł" łączących instytucję z otoczeniem. Wynika to z empirycznego stwierdzenia /o czym była mowa poprzednio/, że zachodzi wzajemne oddziaływanie instytucji i otoczenia.

Wzgląd praktyczny polega na tym, że wyróżnienie kręgu zewnętrznego pozwala lepiej uświadomić sobie właściwą rolę więk-

15/ Jan Zieleniewski, Organizacja i Zarządzanie, W-wa, 1969, PWN, s. 311.

szości instytucji wobec otoczenia/zaspokajanie potrzeb otoczenia/
i stąd występującą konieczność realizacji nie tylko celów wew-
nętranych instytucji, ale również celów zewnętrznych.

Zdaniem Jana Zieleniewskiego zaspokojenie celów wewnętrznych
instytucji jest środkiem do realizacji celów zewnętrznych.

Zastanawiając się nad szerokim pojmowaniem instytucji i ter-
minologią dotychczas stosowaną, autor niniejszej rozprawy brał
pod uwagę także i inne sformułowania, które w mniej lub bardziej
trafny sposób interpretują omawiane zjawiska. Otóż część insty-
tucji nazwana przez Jana Zieleniewskiego kręgiem zewnętrznym,
zdaniem autora mogłaby być wyróżniona pod prostszą nazwą "bliż-
szego otoczenia instytucji". W skład otoczenia bliższego insty-
tucji wchodziłyby grupy ludzi z jej otoczenia, bardziej trwale
niż inne z daną instytucją związane, wywierające niewątpliwy
wpływ na realizację celów instytucji i których stopień powiązań
z daną instytucją mógłby być mierzony częstotliwością interakcji,
zachodzących między nimi a rdzeniem instytucji. Natomiast wszy-
stkie inne składniki otoczenia, których kontakt z rdzeniem insty-
tucji należy do rzadkości i które nie wywierają bezpośredniego
wpływu na realizację celów instytucji, mogłyby być wyróżnione
jako elementy "otoczenia dalszego".

W podobny sposób traktuje elementy otoczenia Samuel Eilon,
który na oznaczenie kręgu zewnętrznego instytucji stosuje termin
"internal environment of the firm"^{16/} oraz Robert L. Swinith uży-
wający terminu "internal environment."^{17/}

16/ Samuel Eilon, Management Science vol.17 N.2, 1970, s.13

17/ Robert L. Swinith, Organizational Joint Problem-Solving, Mana-
gement Science vol.18 nr 2 oktober 1971, s.68.

Jednakże proponowana terminologia czyni załość - spośród wymienianych wyżej względów - tylko "teoretycznemu", natomiast nie odpowiada względowi logicznemu /w przypadku gdy krąg zewnętrzny pozytywnie współprzyczynia się do powodzenia całości/ ani praktycznemu.

Stąd autor niniejszej rozprawy będzie się w dalszych rozważaniach posługiwał terminologią omówioną już wcześniej a mianowicie określeniem rdzenia i kręgu zewnętrznego instytucji /podział ten okazał się w toku badań bardzo przydatny/, tym bardziej, że znajduje ona coraz częstsze zastosowanie o czym świadczą dwie prace z dziedziny nauk ekonomicznych /jedna doktorska, druga magisterska/, w których autorzy posługują się tymi terminami i opierają na nich swoje badania.^{18/, 19/.}

Jak już zostało wspomniane wśród elementów otoczenia znajdują się takie obiekty, które mają cechy organizacji jak i takie, które tych cech nie mają. Z kolei obiekty otoczenia będące organizacjami można podzielić na takie, które z racji swoich uprawnień wykonują w stosunku do instytucji odniesienia funkcje kierownicze i takie, które tych funkcji nie wykonują. Pierwsze z nich można nazwać organizacjami z przewagą stosunków hierarchicznych, drugie organizacjami z przewagą stosunków współ-

18/ Andrzej Strumiłło, Organizacja i wykorzystanie informacji w przedsiębiorstwie handlu zagranicznego, praca doktorska pisana na Wydziale Ekonomiki Transportu Uniwersytetu Gdańskiego.

19/ Janusz Matejko, Wpływ elementów kręgu zewnętrznego na realizację celów przedsiębiorstwa Centralne Piwnice Win Importowanych, praca magisterska pisana w Katedrze Teorii Organizacji i Zarządzania SGPiS, W-wa.

działania.^{20/} Podział ten okazał się szczególnie przydatny przy omawianiu obiektów kręgu zewnętrznego badanej przez autora instytucji.

1.2. Sformułowanie problematyki pracy, wysunięcie hipotezy, która zostanie poddana weryfikacji.

Przedstawione dotąd rozważania natury teoretycznej nie udo-
kumentowane szczegółowymi badaniami z tej dziedziny teorii orga-
nizacji i zarządzania, skłoniły autora do zajęcia się tą pro-
blematyką i to od strony praktycznej. Stąd niniejsza rozprawa
ma charakter empiryczny. Celem jej jest wykazanie na podstawie
przeprowadzonych badań, praktycznej przydatności wyróżnienia krę-
gu zewnętrznego danej instytucji z jej otoczenia z jednej i
spośród ogółu jej uczestników z drugiej strony. Ponadto autor
starał się wykazać wpływ wykonionego kręgu zewnętrznego danej
instytucji na realizację jej celów czyli na uzyskiwanie przez
nią powodzenia.

Ubocznym celem pracy jest chęć przedstawienia praktycznych
wniosków, wynikających z badań, które mogłyby być pomocne do
usprawnienia działalności badanej instytucji.

Przedmiotem badań, które staną się podstawą do uogólnień
jest instytucja o charakterze usługowym - administracja domów
mieszkaniowych.

W myśl przyjętej uprzednio definicji, jej stali pracownicy
stanowią rdzeń instytucji. Do jej kręgu zewnętrznego zostali

^{20/} Na podstawie referatu S. Kwiatkowskiego i B. Wawrzyniaka pt.
"Środowisko państwowe przedsiębiorstwa handlowego" wygło-
szonego na konferencji naukowej, organizowanej przez
Z.G. TNOiK, Jabłonna 1969 r.

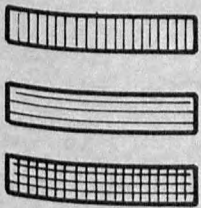
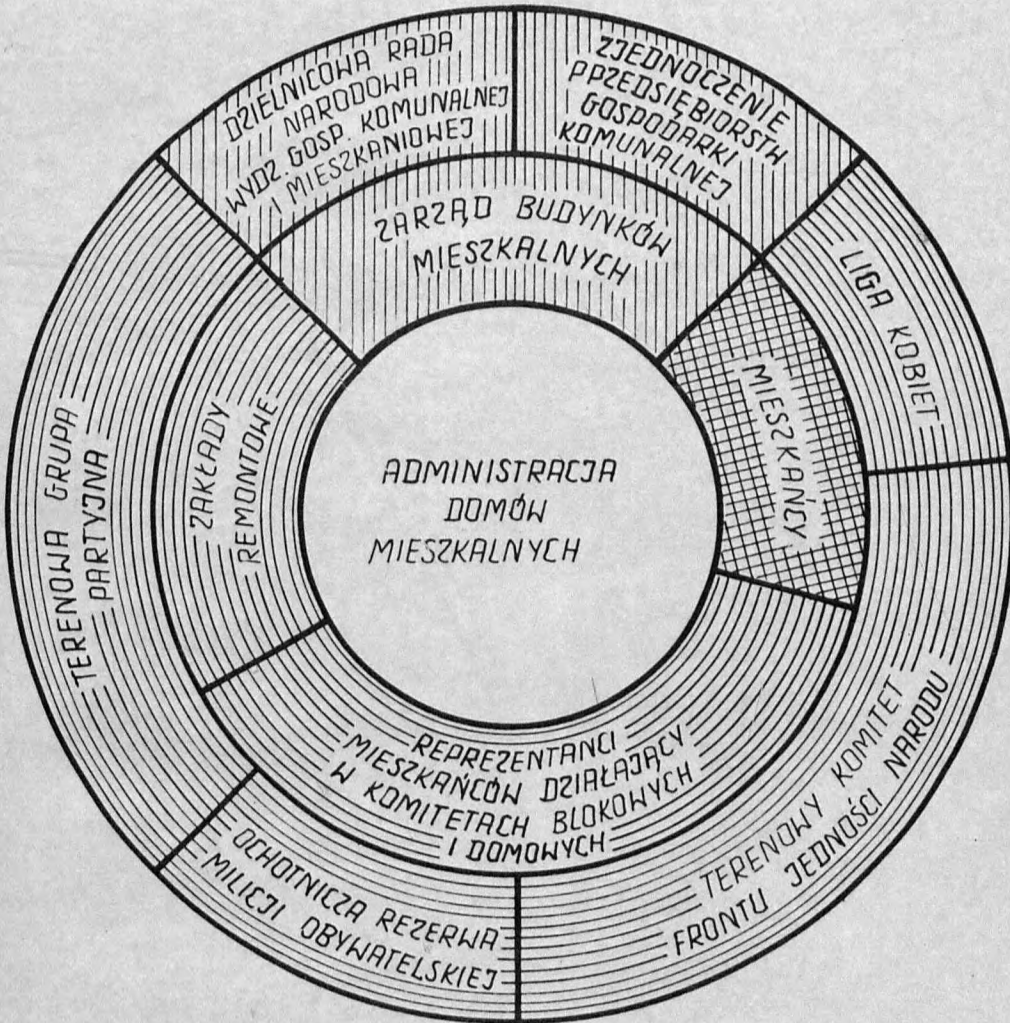
zaliczeni mieszkańcy, oraz ich reprezentanci działający w komitetach blokowych i domowych, których autor potraktował jako odbiorców usług.

Ponadto w skład kręgu zewnętrznego badanej instytucji weszli dostawcy usług, którymi są pracownicy zakładów remontowych oraz inne elementy otoczenia wykonujące w stosunku do badanej instytucji funkcje kierownicze a mianowicie zarządy budynków mieszkalnych.

Krąg zewnętrzny badanej instytucji jest szerszy, ale do badań wybrano te elementy /wybór na podstawie największej częstotliwości interakcji, które z rdzeniem instytucji są w najbliższym związku i zdaniem autora wywierają niewątpliwą wpływ na realizację celów instytucji.

Podany na s.20 rysunek obrazuje przedmiot badań wraz w powiązaniu z elementami otoczenia.

PRZEDMIOT BADAŃ



- organizacje z przewagą stosunków hierarchicznych
- organizacje z przewagą więzi współdziałania
- obiekty nie mające cech organizacji, ale charakteryzujące się więziami współdziałania.

Koło wewnętrzne symbolizuje rdzeń instytucji.

Pierwsze koło zewnętrzne stanowi krąg zewnętrzny, zaś w skład drugiego wchodzi inne elementy otoczenia /otoczenie dalsze/.

Górne części dwóch zewnętrznych kół to organizacje, które z racji swych uprawnień wykazują w stosunku do badanej instytucji tj. administracji domów mieszkalnych funkcje kierownicze.

Jedne z nich znajdują się w ściślejszym związku z administracją takie jak zarządy budynków mieszkalnych, inne w rzadszym takie jak dzielnicowe rady narodowe czy Zjednoczenie Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej /decyduje o tym częstotliwość interakcji/.

W dolnych częściach dwu kół zewnętrznych zamieszczono te elementy instytucji i otoczenia, które z badanym rdzeniem instytucji znajdują się w stosunkach współdziałania /na zasadach formalnej równorzędności/, choć w ich skład wchodzi także reprezentanci mieszkańców, którzy z racji nadanych uprawnień /o czym będzie mowa w rozdziale III rozprawy/-spełniają w niektórych przypadkach w stosunku do administracji domów mieszkalnych funkcje kontrolne a więc po części funkcje kierownicze.

Autor zdaje sobie sprawę z nieostrości przedstawionego podziału. Ta właśnie nieostrość stanowi jednak prawidłową charakterystykę stosunków zachodzących rzeczywiście.

Elementy kręgu zewnętrznego wyłonione w myśl przyjętej definicji mają z rdzeniem instytucji szereg cech wspólnych jak i pewne cechy, które są im tylko właściwe. Cechami wspólnymi w przypadku badanej instytucji /zarówno dla administracji jak i dla mieszkańców/ jest dążność do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, co jednocześnie stanowi cel główny badanej instytucji.

Cechy różniące badany krąg zewnętrzny od rdzenia instytucji to inne bezpośrednie kierownictwo, oraz poświęcenie mniejszej ilości czasu danej instytucji w porównaniu z elementami rdzenia. W toku badań wyłoniła się hipoteza o niejednorodnym pojęciu kręgu zewnętrznego, w odniesieniu do badanej instytucji /co może mieć również odniesienie do innych instytucji o charakterze usługowym/. Uczestników kręgu zewnętrznego ze względu na rodzaj stosunków łączących ich z rdzeniem instytucji, można podzielić na tych dla których zaspokojenia potrzeb instytucja funkcjonuje i którzy zostali zaliczeni do grupy odbiorców oraz tych, którzy w stosunku do rdzenia instytucji sprawują funkcje pomocnicze /dostawcy/ i dzięki którym działaniu mogą być zaspokajane potrzeby odbiorców.

Krąg zewnętrzny przez udział we współzarządzaniu, przez właściwe użytkowanie mieszkań, właściwe i terminowe wykonywanie usług może w istotny sposób wpłynąć na osiągnięcie powodzenia przez badaną instytucję. Stopień osiągnięcia powodzenia uzależniony jest od stopnia uświadomienia przez uczestników instytucji założonych celów instytucji.

W swojej pracy autor starał się sprawdzić hipotezę, że krąg zewnętrzny wywiera wpływ na powodzenie instytucji tzn. że zachowanie mieszkańców i dostawców usług /kręgu zewnętrznego/, ma znaczenie dla powodzenia instytucji /jej rdzenia/. Znaczenie to może zresztą, jak zobaczymy, mieć charakter pozytywny /prawywanie wagi do właściwego użytkowania mieszkań/, bądź negatywny - zaniechanie uprawnień oraz niski udział we współzarządzaniu reprezentantów mieszkańców działających w komitetach blokowych i domowych oraz niewywiązywanie się w stopniu wystarczającym

z realizacji potrzeb mieszkańców przez dostawców usług tj. zakłady remontowe/.

Ponadto autor starał się wskazać przyczyny powodujące taki stan rzeczy. Weryfikacja hipotezy nastąpi przez udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Dla jakich celów została powołana badana instytucja?
2. W jakim stopniu uczestnicy instytucji uświadamiają sobie cele, które powinny być przez instytucję realizowane?
3. W jaki sposób potrzeby kręgu zewnętrznego są zaspokajane w ramach badanej instytucji?
4. W jakim stopniu założone cele instytucji są realizowane w praktyce?
5. W jakiej mierze krąg zewnętrzny wpływa na powodzenie badanej instytucji?

Pytania te mają charakter ogólny. Uzasadnienie ich nastąpiło w trakcie formułowania pytań kwestionariuszowych i dyspozycji do rozmów z respondentami.

Rozwinięcie tych pytań zostało zamieszczone na str. 33-36 przy okazji omawiania zmiennych będących przedmiotem badań.

Rozdział II.

Charakterystyka zastosowanych metod badawczych.

1. Uzasadnienie wyboru terenu badań.

Za teren badań obrano instytucje z dziedziny gospodarki mieszkaniowej z terenu Łodzi. Zaliczono do nich administracje domów mieszkalnych, zarządy budynków mieszkalnych i funkcjonujące w ich ramach służby remontowe. Ponadto badaniem zostali objęci mieszkańcy i ich reprezentanci, działający w komitetach blokowych i domowych.

Badania zostały przeprowadzone w końcu 1963 r. i na początku 1970 r. i zawierają dane za rok 1969.

Gospodarka mieszkaniowa wybrana jako teren badań wydała się interesującą, ze względu na cele, dla których przeprowadzono badania.

Instytucja, która stała się przedmiotem badań, można zaliczyć do takich, na przykładzie których wyraźnie można zaobserwować związki, zachodzące między nią a ich otoczeniem, a co za tym idzie oprzeć się na praktycznej przydatności wyróżnienia kręgu zewnętrznego danej instytucji z jej otoczeniem i potraktowania go jako części składowej instytucji, istotnie wpływającego na realizację jej celów.

Wybrana instytucja jako obiekt badań wydała się interesującą także ze względu na naturę społeczną, mającą duże znaczenie dla naszej gospodarki. Instytucję tę powołano do pełnienia zadań szczególnie ważnych dla mieszkańców miast i wieści.

Główny cel, który powinien być przez nią realizowany, to zaspokajanie potrzeb mieszkańców z zakresu gospodarki mieszkaniowej. Takie są cele założone badanej instytucji, jednakże wytworzyła się powszechna opinia, że w rzeczywistości jest zupełnie inaczej. Stąd przydatną wydaje się chęć wskazania wyciecznych, mogących usprawnić działalność badanej instytucji, co stanowi uboczny cel rozprawy.

Wiele doniesień prasowych wskazuje na niedociągnięcia, występujące w pracy administracji domów mieszkalnych. Wynikałoby z nich, że badana instytucja nie realizuje zamierzonych celów.

Bardzo często narzeka się na administrację domów mieszkalnych z powodu opieszałego załatwiania zgłaszanych spraw /szczególnie remontowych/, na błędy organizacyjne, wynikające z rezerw czasowych występujących w trakcie pracy zatrudnionych w administracji; narzeka się także na brak kultury obsługi lokatorów.^{18/}

Sytuacja taka jest szczególnie typową dla Łodzi, a świadczyć może o tym fakt, że tylko w ciągu roku 1971 na łamach "Głosu Robotniczego" opublikowano 63 listy czytelników, wskazujących się na pracę administracji. Zarzuty kierowane pod adresem tej instytucji urosły poważnie od czasu podwyżki czynszów.

18/ Patrz np. artykuły prasowe: Z. Szroko, "Głos Robotniczy", nr 77, z dnia 1.IV.1971 r. pt. "Na co idą czynsze", artykuł pt. "Partyjna debata o sprawach ludzi i miasta", "Głos Robotniczy", nr 79 z dn. 3.IV.1971 r.

Z. Grochulski, "Życie W-wy", nr 119, z dnia 19.V.1971 r. "Obywateli ADH i władze".

H. Bogusławska, "Polityka" nr 9 z dnia 26.II.1972 r. "Też jestem wariatką".

L. Kosk, "Polityka" nr 13 z dnia 25.III.1972 r., "ADH znaczy niegospodarność".

W ostatnich latach sytuacja uległa niewielkiej poprawie, ale zasadniczych zmian należy oczekiwać dopiero w najbliższym czasie, z uwagi na wzrost zainteresowania najwyższych władz państwowych tymi problemami. I tak H. Chmielewski w artykule zamieszczonym w Trybunie Ludu^{19/} przytacza wypowiedź Ministra Gospodarki Komunalnej Z. Drożdża, wygłoszoną na krajowej nara-dzie w Ministerstwie Gospodarki Komunalnej, której celem m.in. było usprawnienie pracy administracji domów mieszkalnych.

W wyniku wspomnianej narady zdecydowano się na przeprowa-dzenie weryfikacji osób zatrudnionych w administracjach domów mieszkalnych i zarządach budynków mieszkalnych /zbadano 22 tysiące pracowników pod względem kwalifikacji i wyników pracy/. Pierwsza analiza wykazała, że 800-set osób zostało zakwalifi-kowanych do zwolnienia, 200-cie osób przesunięte na niższe stanowiska, a 2 tysiące zobowiązane do uzupełnienia wykształ-cenia. Ponadto Minister Gospodarki Komunalnej zalecił:

- usprawnić przyjęcia wpłaty czynszu /wpłaty na poczcie bez pobierania opłat manipulacyjnych/,
- przyjać od lokatorów zlecenia na drobne usługi drogą ustną lub telefoniczną, a nie jak dotąd drogą pisaną.

Na naradzie wiele uwagi poświęcono usprawnieniu prac remon-towych. Dyrektorzy wojewódzkich zarządów gospodarki komunalnej zostali zobowiązani do stałego nadzoru pracy administracji

19/ H. Chmielewski, Trybuna Ludu, z dnia 25.VI.1971 r. "Do końca roku generalne porządki w ADM".

domów mieszkalnych i do ostatecznego uporządkowania w bieżącym roku wszystkich niedociągnięć, związanych z prawidłowym funkcjonowaniem administracji domów mieszkalnych.

Z przepisów prawnych wynika, że administracja domów mieszkalnych powinna realizować założone cele przy ścisłej współpracy z mieszkańcami; została ona przecież powołana dla zaspokojenia ich potrzeb. Właśnie mieszkańcy, a głównie ich reprezentanci działający w komitetach blokowych i domowych powinni wywierać wpływ na realizację celów administracji domów mieszkalnych. Mieszkańcom, a szczególnie tym, którzy działają aktywnie w komitetach blokowych i domowych zostały nadane bardzo szerokie uprawnienia, których pełne wykorzystywanie oraz honorowanie ich przez kierownictwo administracji domów mieszkalnych, może gwarantować wysoki współudział mieszkańców przy realizacji celów tej instytucji.

Z doniesień prasowych w tej kwestii wynika, że w niektórych ośrodkach krajowych /Śląsk i koszelińskie/ przywiązuje się szczególną uwagę do współpracy administracji domów mieszkalnych z mieszkańcami, skupionymi wokół komitetów blokowych i domowych. I tak H. Weber na łamach Głosu Pracy ^{20/} podkreśla doniosłą rolę komitetów blokowych, które w stosunku do administracji domów mieszkalnych powinny sprawować funkcje kontrolne /przy wydatkowaniu sum na remonty i eksploatację budynków przy odbiorze robót remontowych/.

20/ H. Weber, Głos Pracy, nr. 78 z dnia 2.IV.1969 r., "Demokracja w osiedlu".

Tego rodzaju sytuacja ma miejsce na Śląsku, do czego szczególną wagę przywiązuje Wrocławska Wojewódzka Rada Narodowa. Podobne stanowisko zajmuje A. Czechowicz,^{21/} którego doniesienia dotyczą terenu kossalińskiego, gdzie Miejska Rada Narodowa ma duże osiągnięcia w dziedzinie nawiązywania współpracy między komitetami blokowymi a administracją domów mieszkalnych.

Pierwsze badania z interesującej autora dziedziny, robione co prawda pod innym kątem i dotyczące przede wszystkim roli i warunków działania komitetów blokowych podjęte zostały z inicjatywy Stołecznej Rady Narodowej, a konkretnie Komisji Samorządu Mieszkańców i Administracji, działającej przy Stołecznej Radzie Narodowej.

Najciekawsze opracowania dotyczyły zbadania opinii przewodniczących komitetów osiedlowych^{22/} na temat swojej działalności i współpracy z innymi organizacjami z danego terenu^{23/} oraz opinii mieszkańców na temat działalności wyżej wspomnianych komitetów.^{24/}

21/ A. Czechowicz, Trybuna Ludu, nr 87, z dnia 28.III.1971 r.
Na linii ADM - Samorząd lokatorski,

22/ Na terenie Warszawy działają komitety osiedlowe, które są koordynatorem pracy komitetów blokowych,

23/ Opracowanie wewnętrzne Komisji Samorządu Mieszkańców i Administracji Stołecznej Rady Narodowej na temat: "Społecznych warunków działania komitetów osiedlowych w strofie zabudowy zwartej m. Warszawy, W-wa 1969,

24/ Komitety blokowe i osiedlowe według opinii mieszkańców Śródmieścia. Wyniki badań ankietowych na temat działalności samorządu mieszkańców. Opracowanie wewnętrzne, Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, Warszawa-Śródmieście, W-wa, 1967 r.

Ogólne wnioski z pierwszych badań prowadzą się do następujących:

1. Zdaniem badanych /zbadano 85,5% osób, pełniących funkcje przewodniczących komitetów osiedlowych na terenie Warszawy/ komitety osiedlowe odgrywają bardzo istotną rolę w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej przez nawiązywanie współpracy z administracją domów mieszkalnych, dzielnicową radą narodową i innymi organami terenowymi. Otrzymują one od tych organizacji pomoc i jednocześnie efektywnie z nimi współpracują.
2. Zdaniem przewodniczących komitetów osiedlowych uprawnienia komitetów w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej są wystarczające, dzięki tym uprawnieniom komitety osiedlowe mogą sprawować funkcje kontrolne w stosunku do administracji domów mieszkalnych.

Inne badania, które swym zasięgiem zamierzały objąć wszystkich mieszkańców Śródmieścia, miały na celu ocenę dotychczasowej działalności komitetów blokowych i osiedlowych. Jednakże wnioski z badań /uzyskano odpowiedzi tylko od ok. 20% badanych/ prowadzą się przede wszystkim do stwierdzenia, że badani wykazują niedostatek informacji na temat zadań, kompetencji oraz form i metod pracy oraz uważają, że komitety osiedlowe wykazują zbyt mało aktywności w nawiązywaniu kontaktów z mieszkańcami. Pozytywnym akcentem badań było zgłoszenie chęci do pracy społecznej przez 28% badanych.

Po dokładnym zapoznaniu się z omawianymi wyżej opracowaniami nasunęły się pewne wnioski krytyczne, a mianowicie: trudno

uogólniać wnioski z badań w przypadku otrzymania niewielkiej ilości odpowiedzi /odnosi się to do drugiego opracowania gdzie odpowiedzi otrzymane od ok. 20% badanych/, ponadto technika przeprowadzania badań budzi poważne zastrzeżenia pod względem wiarygodności otrzymanych odpowiedzi.

Posłużono się mianowicie w obydwu przypadkach techniką ankietową, która jest najwygodniejszą techniką zbierania materiałów, ale jednocześnie wyniki uzyskane tą drogą mogą zawierać najmniej procent wiarygodności danych.

Wyrazem zainteresowania odpowiednich czynników, problemami działalności mieszkańców w miejscu zamieszkania i ich ewentualnego wpływu na polepszenie warunków życia na danym terenie, były dwie sesje naukowe, zorganizowane w Warszawie i w Lublinie. Odbyły się one z inicjatywy tamtejszych władz terenowych.^{25/} Pierwsza z nich "lubelska" odbyła się w r. 1967, a tematem jej było: "Osiedle mieszkaniowe jako środowisko społeczne i jednostka samorządowa". Tematem drugiej, zorganizowanej w r. 1968 w Warszawie, było: "Samorząd mieszkańców m.st. Warszawy".

Opracowania konferencyjne świadczą o rozwoju roli mieszkańców jako działaczy reprezentujących komitety blokowe i osiedlowe. Zarówno Warszawa jak i Lublin mogą poszczycić się wyśrubnymi osiągnięciami z tej dziedziny.

25/ Materiały z obydwu konferencji zostały przez autora wykorzystane, a wykaz interesujących opracowań został umieszczony w bibliografii.

Sprawnność zachodząca między powyższą opinią krytykującą pracę administracji domów mieszkalnych / o czym świadczą głosy prasy z różnych terenów/, a na ogół pozytywne wyniki wymienianych badań, przeprowadzonych na terenie Warszawy i Lublina, zachęciły autora dodatkowo do wyboru właśnie tej instytucji jako przedmiotu badań.

II.2. Omówienie stosowanych metod badawczych.

Badania zostały przeprowadzone za pomocą metod i technik socjologicznych tj.: obserwacji, wywiadów kwestionariuszowych i wywiadów wolnych. Wywiady kwestionariuszowe zostały przeprowadzone z kierownikami administracji domów mieszkalnych /10/, z przewodniczącymi komitetów blokowych /20/, z przewodniczącymi komitetów domowych /200/ oraz z mieszkańcami /500/.

Wywiady wolne /według określonych dyspozycji/ przeprowadzono w dyrekcjach zarządów budynków mieszkalnych wszystkich dzielnic Łodzi /5/, w zakładach remontowych /5/ oraz w prezydiach rad narodowych.

W niektórych administracjach przeprowadzono obserwacje pracy urzędników, obsługujących lokatorów i sposobu załatwiania spraw oraz podejmowania decyzji przez kierowników administracji domów mieszkalnych.

Ponadto w niektórych badanych instytucjach takich jak administracja i komitety blokowe przeanalizowano materiały dotyczące problematyki, interesującej autora badań.

Kwestionariusze do wywiadów przeprowadzonych z przewodniczącymi administracji domów mieszkalnych, komitetów blokowych i domowych składały się w większości z pytań otwartych, których

celem było uzyskanie odpowiedzi na pytania centralne rozprawy.

W toku badań przeprowadzonych przy pomocy opisywanych powyżej narzędzi, zgromadzono szereg materiałów dodatkowych zawierających bardziej gruntowne informacje na temat funkcjonowania badanych elementów instytucji. Materiały te okazały się po namyśle niekonieczne do zweryfikowania lub sfalsyfikowania hipotezy rozprawy i zostały w rozprawie pominięte. Obejmują one łącznie ok. 400 tabel, które być może zostaną spożytkowane w dalszych badaniach, dotyczących innych problemów organizacji.

Badania przeprowadzone za pomocą omówionych technik badawczych i sposób przeprowadzania samych badań mogą wskazywać, że materiał prezentowany w pracy zawiera dane o dużym procencie wiarygodności. Ankieterami byli uprzednio poinstruowani studenci ostatnich lat socjologii, którzy w swoich sprawozdaniach stwierdzili, że badani mieszkańcy byli bardzo zainteresowani tematyką badań, uważali, że przeprowadzane rozmowy poprawia istniejącą sytuację; w szeregu przypadków wskazywali oni ankieterom np. usterki mieszkaniowe, podania pisane do administracji itp.

Świadczyć o tym mogą niektóre wypowiedzi ankieterów, zawarte w uwagach oceniających przebieg rozmów, np. "Respondenci odpowiadali szczerze na zadawane pytania, pokazywali wszystkie swoje zastrzeżenia pod adresem administracji domów mieszkaniowych, komitetów domowych i blokowych" /ankieter nr 2/, "Mieszkańcy pokazywali nawet usterki mieszkaniowe, które zgłoszili już dawno do administracji i które nie są likwidowane"; często pytali mnie, co mają robić w sprawach remontowych. Przyznawali mi z nadzieją, że pomogę im usunąć usterki, naprawić, wpłynąć

na załatwienie spraw /ankieter nr 3/.

II.3. Opis zmiennych będących przedmiotem badań.

Do wszystkich osób reprezentujących badaną instytucję zostały skierowane pytania, których celem było otrzymanie odpowiedzi na pytanie główne tj. w jaki sposób elementy kręgu zewnętrznego wpływają na powodzenie instytucji. Pytanie dotyczyło następujących zagadnień:

1. W jakim celu została powołana badana instytucja i w jakim stopniu cele te są uświadamiane przez uczestników instytucji.

W celu uzyskania odpowiedzi, pytano wszystkich uczestników instytucji o cel powołania tej, którą respondenci reprezentowali /patrz w aneksach pytania nr 1,4,6, kwestionariusza skierowanego do kierownictwa administracji domów mieszkalnych, pytania nr 5,6 kwestionariusza skierowanego do kierownictwa komitetów blokowych i pytanie nr 9 w kwestionariuszu skierowanym do reprezentantów komitetów domowych/ oraz o cel tych elementów instytucji, z którymi współpracowali, bądź powinni współpracować /np. reprezentantów komitetów domowych pytano o cele komitetów domowych, jak też o cele komitetów blokowych i administracji domów mieszkalnych /informacje na ten temat uzyskano dzięki pytaniom nr 10,11,13 zamieszczonym w kwestionariuszu skierowanym do kierownictwa administracji domów mieszkalnych, pytaniom nr 22 i 12 punkt 2a, w kwestionariuszu skierowanym do kierownictwa komitetów blokowych, pytaniom nr 5 i 7 kwestio-

nariusza skierowanego do reprezentantów komitetów domowych oraz pytań nr 1,11,13 i 14 kwestionariusza skierowanego do mieszkańców./

Uzyskanie opinii w tej kwestii skonfrontowane z danymi obiektywnymi, zawartymi w przepisach prawnych, formułujących cele formalne instytucji.

2. W jakim stopniu potrzeby kręgu zewnętrznego są zaspokajane w ramach instytucji?

W tym celu sadawano respondentom pytania mierzające do uzyskania odpowiedzi w następujących kwestiach:

a/ w jakim celu respondenci odwiedzają administrację domów mieszkalnych, komitety blokowe, domowe, zarządy budynków mieszkalnych i dzielnicowe rady narodowe?

/patrz pytanie nr 1,18,20,36 i 37 w kwestionariuszu skierowanym do mieszkańców, pytanie nr 20 i 25 w kwestionariuszu skierowanym do reprezentantów komitetów domowych, pytania nr 14,15,23,29 i 30 w kwestionariuszu skierowanym do przewodniczących komitetów blokowych, pytania nr 2,16, 18,22 i 24 kwestionariusza skierowanego do kierownictwa administracji domów mieszkalnych/.

b/ czy są zadowoleni z możliwości zaspokojenia swoich potrzeb, jeśli nie, to dlaczego?

Opinie uzyskane w tej kwestii konfrontowane z danymi na ten temat, uzyskanymi od kierownictwa administracji domów mieszkalnych, komitetów blokowych i domowych.

/patrz pytanie nr 2 w kwestionariuszu skierowanym do mieszkańców, pytania nr 21 i 26 kwestionariusza skierowanego do przewodniczących komitetów domowych, pytania nr

17 i 26 kwestionariusza skierowanego do reprezentantów komitetów blokowych oraz pytanie nr 3 zawarte w kwestionariuszu skierowanym do kierownictwa administracji domów mieszkalnych/.

3. W jakim stopniu sakożone cele instytucji sę realizowane w praktyce? Aby uzyskać odpowiedzi na to pytanie respondentów przesono o:

- a/ danie oceny pracy badanych elementów instytucji a więc administracji domów mieszkalnych, komitetów blokowych i domowych, uzyskano w ten sposób opinie na temat oceny pracy własnej jak i oceny pracy innych/patrz pytania nr 7,8,26 31 kwestionariusza skierowanego do mieszkańców, pytania nr 15,16,17,24,31 i 32 kwestionariusza skierowanego do kierownictwa komitetów domowych, pytania nr 11,12,17,18, 20,37 i 38 kwestionariusza skierowanego do przewodniczących komitetów blokowych oraz pytania nr 15,20,27 i 28 zamieszczone w kwestionariuszu skierowanym do kierownictwa administracji domów mieszkalnych/.
- b/ pytano o trudności napotymane w pracy, które zdaniem respondentów utrudniają realizację celów instytucji./patrzą pytania nr 18 i 28 kwestionariusza skierowanego do reprezentantów komitetów domowych, pytania nr 13 i 36 skierowane do przewodniczących komitetów blokowych oraz pytania nr 7,29,30 i 31 zamieszczone w kwestionariuszu skierowanym do kierownictwa administracji domów mieszkalnych/.
- c/ pytano o sposób użytkowania mieszkań, a więc o stopień kultury mieszkaniowej, który przecież w decydującym stopniu może wpływać na realizację celów instytucji, a tym samym

na osiągnięcie powodzenia przez badaną instytucję, dane na ten temat uzyskano od przedstawicieli mieszkańców reprezentujących komitety blokowe i domowe oraz od kierownictwa administracji domów mieszkalnych. Zrezygnowano tutaj z obserwacji i oceny użytkowania mieszkań przez ankieterów, a to z uwagi na możliwości stosowania przez nich różnych kryteriów ocen./ patrz pytania nr 33,34 i 35 kwestionariusza skierowanego do reprezentantów komitetów domowych, pytania nr 39,40 i 41 kwestionariusza skierowanego do przewodniczących komitetów blokowych oraz pytania nr 32 i 33 kwestionariusza skierowanego do kierownictwa administracji domów mieszkalnych.

- d/ pytano o współpracę kręgu zewnętrznego z rdzeniem badanej instytucji, zebrano w tej kwestii opinie od reprezentantów mieszkańców działających w komitetach blokowych i domowych na temat współpracy z administracją domów mieszkalnych. Ponadto na temat współpracy komitetów blokowych i domowych z administracją domów mieszkalnych wypowiadali się badani mieszkańcy. Uzyskane opinie zostały skonfrontowane z danymi zaczerpniętymi od kierownictwa badanych administracji domów mieszkalnych./patrz pytania nr 3,22,24,27,29 i 34 kwestionariusza skierowanego do mieszkańców, pytania nr 20 i 25 w kwestionariuszu skierowanym do reprezentantów komitetów domowych, pytania nr 14 i 21 kwestionariusza skierowanego do przewodniczących komitetów blokowych oraz pytania nr 16 i 18 kwestionariusza skierowanego do kierownictwa administracji domów mieszkalnych/.

Na podstawie powyższych danych można było wyciągnąć wnioski odnośnie realizacji celów formalnych instytucji w praktyce.

Ponadto zbadać stan faktyczny w sprawie kwestii takich jak: sposobu użytkowania mieszkań przez lokatorów, współudziału reprezentantów mieszkańców działających w komitetach blokowych i domowych w zarządzaniu badanym rdzeniem instytucji; wywiązywania się z realizacji zgłoszonych potrzeb przez zakłady remontowe - pozwoliło autorowi rozprawić na stwierdzenie, czy i w jakim stopniu krąg zewnętrzny wpływa na realizację celów instytucji, a tym samym na uzyskiwanie powodzenia przez badaną instytucję.

II.4. Opis doboru próbki reprezentacyjnej.

Badania, których wyniki zamieszczono w niniejszej pracy mają charakter badań reprezentacyjnych. Badaniami objęto teren gospodarki mieszkaniowej Łodzi. Budownictwo mieszkaniowe, w którym przeprowadzono badania zostało podzielone na nowe /późniejsze/ i stare /przedwojenne/. Uwzględnienie takiego podziału wydawało się autorowi konieczne /co się zresztą sprawdziło w trakcie przeprowadzonych badań/ - ze względu na prawdopodobne różnice występujące w strukturach i wartościach zmiennych stwierdzonych w każdej z tych grup.

Różnice te mogą wpływać na powodzenie badanej instytucji /różna skala potrzeb, różne możliwości ich zaspokojenia, różny stopień kultury mieszkaniowej/.

Dzięki informacjom uzyskanym w zarządach budynków mieszkalnych sporządzono listy administracji domów mieszkalnych z przewagą nowego i starego budownictwa Łodzi /wyłączając budownictwo małych domków/. W ten sposób uzyskano z terenu Łodzi liczbę

40-tu administracji, które stały się podstawą do losowania.

1. Postanowiono wylosować w każdej dzielnicy Łodzi po dwie administracje domów mieszkalnych /z podziałem na nowe i stare budownictwo/ w sumie wylosowano więc 10 administracji.
2. Z każdej wylosowanej administracji domów mieszkalnych wylosowano po dwa komitety blokowe, w sumie 20 /lista komitetów blokowych została sporządzona na podstawie danych uzyskanych w wylosowanych administracjach mieszkalnych/.
3. Z każdego wylosowanego komitetu blokowego wylosowano po 10 komitetów domowych, w sumie 200.
4. Z wylosowanych 200-tu komitetów domowych powtórnie wylosowano 50, z których wylosowano po 10-ciu mieszkańców / z każdego komitetu domowego/ w sumie 500-set.

Tak więc w każdej z dzielnic Łodzi /jest ich 5/, zachowując podział na nowe i stare budownictwo, przeprowadzono badania w dwóch administracjach domów mieszkalnych, czterech komitetach blokowych, 40-tu komitetach domowych i wśród 100-tu mieszkańców. Listy komitetów domowych zostały sporządzone na podstawie danych, uzyskanych w wylosowanych administracjach domów mieszkalnych, zaś mieszkańców losowano z list wyborczych, udostępnionych w Biurze Statystycznym dla m.Łodzi.

Badania przeprowadzone metodą reprezentacyjną pozwalają na uogólnienie wniosków i odniesienie ich do wszystkich instytucji zajmujących się gospodarką mieszkaniową w Łodzi.

II. 5. Ogólna charakterystyka badanej zbiorowości.

Badana zbiorowość różni się między sobą cechami osobowymi. Pod względem płci, wieku, wykształcenia, rodzaju wykonywanej pracy oraz czasokresu zamieszkiwania w danym miejscu. Dane osobowe dla grupy mieszkańców przedstawiają się następująco: Na 500-oset badanych, większość stanowiły kobiety, bo 290. Różny też był wiek badanych. Największą grupę stanowili mieszkańcy, mieszkający się w granicach wieku od 41 do 59 lat /246 osób/. Prawie połowa mieszkańców /244/ charakteryzuje się długim stażem zamieszkiwania w danym miejscu /10 i więcej lat/. Szczegółowe zestawienie tych danych dla grupy mieszkańców, zostało umieszczone poniżej i na s.40.

T a b e l a n r 1

Mieszkańcy według płci

lp	Płeć	Mieszkańcy	
		L	%
1.	Kobiety	290	58,0
2.	Mężczyźni	210	42,0
	R a z e m	500	100,0

Tabela nr 2

Mieszkańcy według wieku

lp	Wiek	Mieszkańcy	
		L	%
1.	18 - 25	23	4,6
2.	26 - 30	24	4,8
3.	31 - 40	114	22,8
4.	41 - 59	246	42,2
5.	60 - 65	60	12,0
6.	66 i powyżej	33	6,6
	Razem	500	100,0

Tabela nr 3

Mieszkańcy ze względu na staż w miejscu zamieszkania

lp	Staż w miejscu zamieszkania	Mieszkańcy	
		L	%
1.	1 - 2 lat	39	7,8
2.	3 - 5 lat	133	26,6
3.	6 - 9 lat	95	19,0
4.	10 i powyżej	233	46,6
	Razem	500	100,0

Wśród reprezentantów komitetów domowych większość stanowili mężczyźni /170/ głównie w wieku od 41 do 59 lat /80 osób/. Mieszkający w danym miejscu 10 i więcej lat /108 osób/. Większość badanych przewodniczących pracuje już przez dwie kadencje lub nawet dłużej w komitecie domowym /128 osób/. 92 osoby wśród badanych wykonują tzw. pracę fizyczną.

Wśród przewodniczących komitetów blokowych, większość stanowili mężczyźni /18/ przeważnie również w wieku 40-59 1/10 osób/. Ich czasokres namieszkiwania na danym terenie sięga od 3-ech do 6-ciu lat /14 osób/. Charakteryzują się oni długim stażem działalności w komitecie blokowym /powyżej 6-ciu lat - 12 osób/. Trzy osoby spośród tej grupy ma wykształcenie wyższe, reszta podstawowe lub średnie.

Większość kierowników administracji domów mieszkalnych to kobiety /9/, w wieku najczęściej od 40 do 59 lat. Wszystkie osoby z tej grupy mają wykształcenie średnie. Połowa z nich pracuje od 4-ech do 6-ciu lat w danej administracji.

Dane szczegółowe charakteryzujące cechy osobowe omawianych wyżej grup badanej zbiorowości zostały zamieszczone we wspólnym zestawieniu na s.42.

(z wyjątkiem mieszkanin)

Tabela nr 4

Uczestnicy instytucji według podziału na płeć, wiek, wykształcenie, rodzaj wykonywanej pracy, staż pracy, i czas zamieszkiwania na danym terenie

Cechy osobowe	Uczestnicy instytucji		
	Członkowie komitetów domowych	Członkowie komitetów blokowych	Kierownictwo administracji domów mieszkal.
I. Płeć			
1. Kobiety	30	2	9
2. Mężczyźni	170	18	1
Razem	200	20	10
II. Wiek			
1. 18 - 25	7	-	-
2. 26 - 39	76	1	2
3. 40 - 59	80	10	8
4. 60 - 65	25	6	-
5. 66 i powyżej	12	3	-
Razem	200	20	10
III. Wykształcenie			
1. Podstawowe	78	5	-
2. Niepełne średnie	24	3	-
3. Średnie	67	8	10
4. Niepełne wyższe	13	1	-
5. Wyższe	18	3	-
Razem	200	20	10
IV. Rodzaj wykonywanej pracy			
1. Praca o charakterze fizycznym	92	9	-
2. Praca o charakterze umysłowym	84	8	10
3. Na rencie	16	3	-
4. Nie pracuje	8	-	-
Razem	200	20	10
V. Staż pracy			
1. 1 - 3 lat	72	8	3
2. 4 - 6 lat	67	6	5
3. 7 i więcej lat	61	6	2
Razem	200	20	10
VI. Czasokres zamieszkiwania w danym miejscu			
1. 1 - 2 lat	9	8	-
2. 3 - 5 lat	40	6	-
3. 6 - 9 lat	43	2	-
4. 10 i więcej lat	108	2	-
Razem	200	20	-

Część II.

WSPÓRDZIAŁANIE KRĘGU ZEWNĘTRZNEGO Z ROZWIENIEM INSTYTUCJI W ŚWIELE WYNIKÓW BADAŃ

Rozdział III

Cele rżenia i kręgu zewnętrznego instytucji w świetle przepisów prawnych i wyników badań

W rozdziale tym zostały omówione cele rżenia i kręgu zewnętrznego w myśl obowiązujących przepisów prawnych. W dalszej części rozdziału cele te, skonfrontowano z uświadomieniem ich sobie przez uczestników badanej instytucji.

III.1. Określenie celu i zadań badanej instytucji w świetle obowiązujących przepisów prawnych.

Administracja domów mieszkalnych jako podstawowa komórka zarządu budynków mieszkalnych została powołana do realizacji niektórych celów, stojących przed instytucjami prowadzącymi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Cele te sprowadzają się przede wszystkim do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności. Administracja powinna więc na swoim terenie, eksploatować bieżąco budynki mieszkalne i urządzenia pomocnicze włączone w system gospodarowania oraz w interesie lokatorów, utrzymywać w dobrym stanie technicznym budynki na danym terenie. Jest to działość podstawowa administracji domów mieszkalnych. Działość pomocnicza, którą również administracja powinna prowadzić, obejmuje czynności, mające na celu dostarcze-

nie użytkownikom mieszkań dodatkowych usług, zapewniających jak najlepsze warunki zamieszkiwania.

Zadania te zostały ujęte w odpowiednich normach prawnych. I tak w myśl zarządzenia nr 20 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30.III.1966 r.^{26/} zadania w zakresie eksploatacji, remontów i administracji budynkami mieszkalnymi, stanowiącymi własność państwa wykonują przedsiębiorstwa zwane zarządami budynków mieszkalnych. Administracja domów mieszkalnych jest podstawową komórką wspomnianej wyżej instytucji. Administracja domów mieszkalnych działa na zasadach wewnętrznego rozrachunku gospodarczego w oparciu o wyekwirowany plan techniczno-eksploatacyjno-finansowy. Do głównych jej zadań należy: ochrona techniczna budynków, instalacji i urządzeń, administrowanie i gospodarowanie zasobami z przeznaczonymi na ich eksploatację, konserwację i remonty bieżące, zabezpieczenie utrzymania właściwego stanu sanitarno-porządkowego i estetycznego wyglądu nieruchomości, organizowanie na rzecz mieszkańców usług, wynikających z normalnej eksploatacji domów mieszkalnych i urządzeń technicznych w tych domach.

W myśl obowiązujących przepisów prawnych bardziej szczegółowo zadania administracji domów mieszkalnych obejmują przede wszystkim:

- utrzymanie w należytym stanie domów i ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku miesz-

^{26/} Wytyczne Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie form organizacyjnych i rzeczowego zakresu działania jednostek organizacyjnych zarządu budynków mieszkalnych. Załącznik do zarządzenia nr 20 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30.III.1966 r. Dz.Urz.Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, nr 5 z dnia 5.IV.1966 r. poz.20.

kańców,

- zapewnienie sprawnego działania instalacji i urządzeń domowych, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców przez systematyczne przeprowadzanie robót konserwacyjnych,
- planowanie, wykonywanie lub zlecanie wykonania oraz kontroli realizacji i odbioru remontów bieżących, przy współudziale przedstawiciela komitetu domowego i blokowego,
- reprezentowanie interesów mieszkańców i odpowiedzialność przed nimi za sprawne funkcjonowanie urządzeń,
- zgłaszanie budynków do planu remontów kapitalnych i udział w ustalaniu zakresu remontów kapitalnych, w nadzorze nad ich wykonywaniem oraz w ich odbiorze,
- zawieranie umów z najemcami, pobieranie czynszów, świadczeń i innych opłat,
- współdziałanie z organami publicznej gospodarki lokalami,
- wykonywanie okresowych przeglądów mieszkań i egzekwowanie od najemców należytej konserwacji lokali oraz urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
- inicjowanie i organizowanie we współdziałaniu z komitetami blokowymi i domowymi czynów społecznych mieszkańców na rzecz gospodarki mieszkaniowej /pomoc w przydziale odpowiednich materiałów, sprzętu i transportu/,
- świadczenie na rzecz mieszkańców odpłatnych usług remontowo-budowlanych, związanych z konserwacją i eksploatacją mieszkań.

Przy wykonywaniu swoich zadań administracja domów mieszkalnych zobowiązana jest do współpracy z komitetami blokowymi i domowymi oraz powinna podlegać ich kontroli społecznej.

W myśl zarządzenia nr 18 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4.IV.1967 r.^{27/} obowiązki administracji domów mieszkalnych w zakresie współpracy z komitetami przy zarządzaniu domami polegają w szczególności na:

- przedstawianiu komitetom do opinii projektów planów techniczno-ekonomicznych oraz informowanie ich okresowo o realizacji tych planów,
- ustalaniu wspólnie z komitetami potrzeb w zakresie bieżących i kapitalnych remontów budynków,
- udostępnianiu komitetom materiałów dla kontroli w zakresie wydatkowania środków pieniężnych i materiałów na eksploatację i zabezpieczenie należytego stanu technicznego zarządzanych nieruchomości,
- umożliwianiu przedstawicielom komitetów udziału w kontroli wykonawstwa i odbioru robót w zakresie remontów budynków,
- umożliwianiu komitetom udziału w kontroli przestrzegania przez najemców przepisów dotyczących drobnych napraw, których wykonanie należy do lokatorów,
- przedkładaniu komitetom dokumentów, umożliwiających kontrolę rozliczeń finansowych za usługi świadczone na rzecz mieszkańców,
- przedstawianiu komitetom celem udzielenia opinii planów wydatków z funduszu inwestycji własnych, planów wykorzystywania środków przeznaczonych z podziału marki na zakup drobnego

27/ Załącznik do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej nr 18 z dnia 4.IV.1967 r. w sprawie współpracy jednostek państwowych zarządzających domami mieszkalnymi z komitetami blokowymi i domowymi w zakresie zarządzania domami oraz przy wykonywaniu przez najemców prac w ramach czynów społecznych. Dz.Urz. Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, nr 5 z dnia 29.IV.1967 r. poz.16.

sprzętu inwestycyjnego oraz wykorzystywania środków i narzę-
przeznaczonych na fundusz akcji społecznej.

- przedstawieniu komitetom do opiniowania wniosków w sprawie
przyjmowania i zwalniania kierowników administracji, adminis-
tratorów, dozorców domów oraz wniosków w sprawie przyznawania
wymienionym osobom nagród, premii, wyróżnień itp.
- organizowaniu przy współudziale przedstawicieli komitetów
kontroli prawidłowej eksploatacji przez najemców mieszkań i
pomieszczeń, przeznaczonych do wspólnego użytku,
- zapraszaniu przedstawicieli komitetów do udziału przy przyjmo-
waniu w zarząd nowowybudowanych budynków.

Ponadto administracje domów mieszkalnych są obowiązane do
współpracy z komitetami i do udzielania im pomocy przy realiza-
cji podejmowanych przez najemców zadań w zakresie czynów społecz-
nych z dziedziny remontów budynków mieszkalnych i prac porządko-
wych. Pomoc administracji w tych kwestiach powinna polegać na
zapewnieniu nadzoru technicznego, dostarczaniu w miarę potrzeby
niezbędnej dokumentacji technicznej, udostępnianiu posiadanego
sprzętu i narzędzi oraz zaopatrzeniu komitetów w niezbędne ma-
teriały.

Administracje domów mieszkalnych są obowiązane do rozpatrywa-
nia i ustosunkowania się w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc
do wniosków zgłaszanych przez komitety w sprawach związanych
z ulepszeniem gospodarki administrowanymi domami.

Przyglądając się bliżej relacjonowanym przepisom prawnym,
formułującym cele formalne administracji domów mieszkalnych,
łatwo zauważyć nadmierne ich uszczegółowienie, które w dużym
stopniu może usattywiać pracę badanej instytucji, rutynizując

ją i wpływając niesamochętnie na rozwijanie własnej inicjatywy u pracowników.

Jak już wspomniano powyżej zarówno zakres działania badanej instytucji jak i zakres spraw, w których przewidziane jest współdziałanie komitetów blokowych i domowych jest ustalony bardzo szczegółowo, jednakże nie wszystkie ustalenia formalne znajdują odzwierciedlenie w praktyce o czym się przekonamy na podstawie wyników badań, przedstawionych w dalszej części pracy.

III.2. Uświadomienie sformułowanych celów przez administrację domów mieszkalnych.

Rozmowy przeprowadzone z 10-ciościami kierownikami administracji domów mieszkalnych z terenu Łodzi potwierdzają ustalony cel formalny badanej instytucji, czego przykładem może być następująca wypowiedź: "jestem, aby nadzorować majątkiem mieszkaniowym, zabezpieczyć go i dbać o niego" /podobne stanowisko zajęło 6 osób spośród badanych kierowników/. Również pozostałe osoby zdają sobie sprawę, że instytucja, którą kierują, powinna przede wszystkim zaspokajać potrzeby mieszkańców i to w zakresie takim jak potrzeby remontowe, usuwanie wszelkich usterek i konserwacja urządzeń.

Jednakże w prawidłowej realizacji celów instytucji przeszkadzają zdaniem badanych, różnego rodzaju czynniki obiektywne. Do nich zaliczane są: kłopoty z wykonawcami prac remontowych /zakłady remontowe nie mogą nadążyć z wykonawstwem zleconych robót/ braki materiałowe, usterek wykonania /ta kwestia dotyczy nowego budownictwa, gdzie przedsiębiorstwa budowlane oddają do użytkowania domy nie w pełni wykonane, z których braku-

ni musi borykać się później administracja domów mieszkalnych/, kłopoty z personelem technicznym /stała płynność kadr technicznych, które po odbyciu stażu uciekają do pracy lepiej płatnej - głównie do budownictwa/, nadmiar roboty papierkowej /zbyt dużo sprawozdań, formularzy koniecznych do wypełnienia/, złe warunki pracy/ciasnota, brak pomieszczeń dla konserwatorów i ich zaplecza technicznego/ oraz kłopoty z użytkownikami /brak dbałości o mieszkania i dewastacja urządzeń wspólnego użytku/.

W związku z tym kierownicy badanej instytucji zdają sobie sprawę, że praca ich, oraz czasami znikoma możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców może wywoływać niezadowolenie wśród użytkowników.

Administracja domów mieszkalnych przy wykonywaniu swoich zadań zobowiązana jest - jakoby widzieli - do współpracy z mieszkańcami a przede wszystkim z ich reprezentacją skupioną w komitetach blokowych i domowych. Badani kierownicy orientują się w tej kwestii, wspominając często, że "komitet blokowy jest reprezentantem mieszkańców danego terenu, powinien współdziałać z administracją a także powinien bezpośrednio oddziaływać na lokatorów". Na tej podstawie można twierdzić, że pracownicy badanej instytucji uświadamiają sobie cele, które powinny realizować komitety blokowe i domowe.

Jednakże formy współpracy z komitetami blokowymi i domowymi układają się różnie.

Jak wynika z omówionych przepisów prawnych, administrację domów mieszkalnych mogą i powinny współpracować z komitetami blokowymi i domowymi w bardzo wielu sprawach, jednakże w rzeczywistości sprawy te wyglądają inaczej i współpracę tę, administra-

cje traktują raczej marginesowo.

Większość badanych bo 8-miu kierowników administracji domów mieszkalnych przekazuje przedstawicielom komitetów blokowych do zaopiniowania i zatwierdzenia plany remontów kapitalnych. Ponadto współpraca z komitetami sprowadza się do kontrolowania pracy dozorców i opiniowania wniosków o nagrody dla nich /8 administracji/, a także w niewielkim stopniu do kontroli wydawania środków pieniężnych i materiałowych na eksploatację budynków /w 3-ch badanych administracjach oraz do realizacji wpływających wniosków i postulatów ze strony mieszkańców /w 6-ciu badanych administracjach/.

Niektórzy kierownicy informowali, że przedstawiciele komitetów blokowych i domowych biorą również udział w przeglądach technicznych i sanitarnych mieszkań /w 2-ch administracjach/.

Zakres współpracy administracji domów mieszkalnych z komitetami blokowymi jest więc niewielki. Zdaniem badanych kierowników, współpraca z czynnikami społecznymi nie zawsze jest przydatna i potrzebna a to przede wszystkim z uwagi na kwalifikacje fachowe członków komitetów blokowych /w składzie komitetów blokowych jest dużo kobiet niepracujących i ludzi starszych wiekiem nie orientujących się w kwestiach technicznych/.

Wymienione zarzuty kierowane pod adresem mieszkańców, reprezentujących komitety blokowe, pokrywają się w części z danymi dotyczącymi składu osobowego przewodniczących komitetów blokowych, zamieszczonymi na str 42

Niektórzy kierownicy administracji domów mieszkalnych zarzucali także członkom komitetów blokowych chęć osiągnięcia osobistych korzyści kosztem wspólnych, jednakże przeważająca opinia ankie-

temanych nie potwierdza tego zarzutu jako charakterystycznego dla ogółu członków komitetów blokowych.

Na podstawie badań prowadzonych w administracjach domów mieszkalnych z terenu Łodzi można stwierdzić, że pracownicy badanej instytucji uświadamiają nie tylko sobie cele założone stojące przed nimi lecz także cele reprezentacji mieszkańców, z którą powinni ściśle współpracować.

III. 3. Określenie roli i zadań kręgu sąsiedźskiego na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.

W skład kręgu sąsiedźskiego badanej instytucji, jak wspomnieliśmy już na początku rozprawy, zostali salisceni mieszkańcy i ich reprezentacja skupiona wokół komitetów blokowych i komitetów domowych, zarządy budynków mieszkalnych i działające w ich ramach jednostki wykonawstwa remontowego zwane zakładami remontowymi. Inaczej mówiąc do kręgu sąsiedźskiego zostali salisceni odbiorcy i dostawcy usług.

W myśl przyjętej definicji, określającej powodzenie instytucji,^{23/} krąg sąsiedźski może wpływać na osiągnięcie powodzenia przez instytucję, przez pomoc w realizacji jej celów, może współdziałać pozytywnie lub negatywnie na stopień ich osiągnięcia. Elementy składowe badanej instytucji /rada i krąg sąsiedźski/ mają cel wspólny, którym jest dążność do zaspokojenia potrzeb. Przez udział we współzarządzaniu, przez właściwe użytkowanie mieszkań oraz przez właściwe i terminowe wykonywanie usług, krąg sąsiedźski badanej instytucji może w istotny sposób wpływać na osiągnięcie przez nią powodzenia.

^{23/} Jan Zieleniowski, Organizacja Zespołów Ludzkich, wyd. III, PWN, W-wa 1967, s. 106-107.

Cele formalne kręgu sownytrznego przedstawią się nastę-
pujaco:

Obywiski i urzawmienie mieszkalców

W myśl obowiązujących przepisów prawnych^{29/} najemca obowiązany
jest do dbałości o należytą konserwację zajmowanego przez sie-
bie lokalu, wykonywania drobnych napraw lokalu oraz jego urzą-
dzeń technicznych. Zajmowany lokal powinien być użytkowany zgo-
dnie z jego przeznaczeniem. Najemca zobowiązany jest do opłaca-
nia czynszu za użytkowane mieszkanie oraz poniesienia kosztów
za dostarczenie oświetlenia, ogrzewania, ciepłej wody i za uży-
wanie dźwigów. Do drobnych napraw, które powinny być wykonywa-
ne przez mieszkańców, należą między innymi naprawy podłóg,
drzwi, okien instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej lokalu, na-
prawy urządzeń grzewczych, gazowych i elektrycznych oraz napra-
wy wanien. Ponadto najemca obowiązany jest do odnawiania loka-
lu tj. malowania sufitu, ścian co najmniej raz na 5 lat w okro-
cie zajmowania lokalu oraz malowania olejnego drzwi i okien.
Najemcy są obowiązani na koniec, do przestrzegania regulaminu
porządku domowego, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych
jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektry-
cznej i wodno-kanalizacyjnej.

Zaniechanie tych obowiązków przez lokatora może pociągnąć
za sobą wystąpienie na drogę sądową przez wynajmującego, w ce-
lu rozwiązania stosunku najmu. W razie umyślnego niszczenia
przez mieszkańców lokali oraz poniesienia wspólnego użytku
/drzwi wejściowe, windy, klatki schodowe, urządzenia pralnicze

29/ Pismo okólnie nr 14 z dnia 13 sierpnia 1966 r. w sprawie
udostępnienia najemcom przepisów określających obowiązki
administracji domów, domorodów i najemców oraz wprowadzenie
regulaminów porządku domowego, Dz. Urz. Min. Gosp. Komunal.
nr 19 z dnia 2.II.1966 r. poz. 60.

itp/ jeżeli szkoda nie przekracza kwoty 300 złotych, zarządy budynków mieszkalnych mają obowiązek przedstawiać wnioski o ukaranie do kolegiów karno-administracyjnych.^{30/} W przypadkach, w których wysokość wyrządzonej szkody przekracza 300 złotych, sprawy umyślnego uszkodzenia lokali i pomieszczeń wspólnego użytku winny być kierowane na drogę postępowania karnego. W przypadkach nieumyślnego wyrządzenia szkody lokator powinien usunąć ją sam lub ponieść koszty naprawy. Uprawnienia mieszkańców poza podstawowymi, do których zaliczamy możliwość użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń oraz korzystania z usług personelu administracji prowadzącej się również do stałego reprezentowania swoich interesów w komitetach domowych i blokowych. Do nich to powinny być zgłaszane wszelkiego rodzaju bolączki i potrzeby pod adresem administracji domów mieszkalnych. W przypadku opóźniania lub nie załatwienia palących spraw, mieszkańcy za pośrednictwem komitetów domowych i blokowych mają prawo interweniowania w zarządach budynków mieszkalnych oraz we właściwych wydziałach rad narodowych.

Reprezentantom mieszkańców, działającym w komitetach domowych i komitetach blokowych, ze względu na bezpośrednią styczność z lokatorami i stąd dokładniejsze rozeznanie kontaktowania się ich potrzeb, przysługują szereg uprawnień, a administracje domów mieszkalnych i ich kierownictwo, działające w zarządach budynków mieszkalnych i odpowiednich wydziałach rad narodowych, zobowiązane zostały do ścisłej współpracy z komitetami blokowymi oraz do honorowania ich uprawnień. Ustawa z dnia

30/ Obiśnik nr 13 Ministra Gosp. Komunal. z dnia 2.IX.1966 r. w sprawie kierowania przez zarządy budynków mieszkalnych do kolegiów karno-administracyjnych spraw dotyczących uszkodzenia lokali oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku w budynkach i ich otoczeniu. Dz. Ura. Min. Gosp. Komun. nr 10/1966 r.

25 stycznia 1959 r. o radach narodowych^{31/} załączona o tworzeniu na terenie miast komitetów blokowych, domowych, ulicznych i osiedlowych, stanowiących stałą reprezentację mieszkańców. Zostały one powołane do umacniania więzi między radami narodowymi a mieszkańcami miast, zapewnienia współdziałania mieszkańców z radami narodowymi w zakresie zarządzania domami, polepszenia warunków bytowych i kulturalnych mieszkańców oraz do wykorzystywania ich inicjatywy i aktywności społecznej.

Komitety blokowe i domowe mają szczególne zadania w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej, która dominuje w ich działalności. Zakres działania komitetów blokowych może być różny, powinien bowiem uwzględniać szczególne potrzeby danego terenu.

Na terenie Łodzi w myśl uchwały Rady Narodowej m. Łodzi,^{32/} komitety blokowe reprezentują zbiorowe potrzeby mieszkańców danego terenu, przedkładają władzom zwierzchnim działalności, opinie, wnioski i postulaty, w szczególności w zakresie kolejności remontów domów, urządzeń komunalnych, inicjują i organizują czyny społeczne. Szczegółowy zakres obowiązków komitetów blokowych, aktualnie i powszechnie obowiązujących został określony w tym rozdziale już wcześniej, przy określeniu celu i zadań administracji domów mieszkalnych /s. 46 i 47 /.

Komitety domowe mają szczegółowy zakres obowiązków niż komitety blokowe. Ich działalność wiąże się bardziej bezpośrednio z opieką nad domami. W myśl uchwały Rady Narodowej m. Łodzi^{33/}

31/ Ustawa o radach narodowych, Dz.Ur. nr 29/1963 r. poz. 172

32/ Uchwała nr 2/59 Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 26.III.1959 r. w sprawie trybu wyborów, organizacji i działalności komitetów domowych oraz komitetów blokowych, Dz.Ur. nr 5 r.1959 poz. 16

33/ tamże

komitety domowe:

- reprezentują potrzeby mieszkańców posesji wobec administracji domów mieszkalnych, przedstawiają jej wnioski i postulaty dotyczące potrzeb posesji i jej mieszkańców oraz czuwają nad ich realizacją,
- sprawują nadzór i kontrolę społeczną jakości usług, świadczonych przez administrację domów mieszkalnych na rzecz mieszkańców w zakresie konserwacji budynku, wynieru czynszu i świadczeń, sposobu wydatkowania kwot przeznaczonych na koszty eksploatacji naprawy i bieżące remonty nieruchomości, utrzymania stanu sanitarnego, czystości i porządku w miejscach ogólnego użytku, funkcjonowania urządzeń ogólnych /dźwigi, pralnie itp./,
- współdziałają z administracją domu w zakresie ustalania potrzeb i kolejności robót remontowych,
- zapewniają przestrzeganie obowiązków lokatorów wobec administracji domu, dotyczących terminowości wpłat czynszu i świadczeń, przestrzegania regulaminu porządku domowego oraz właściwego użytkowania mieszkań przez lokatorów,
- organizują czyny społeczne,
- dążą do zapewnienia harmonijnego i zgodnego współżycia lokatorów,
- współdziałają i utrzymują kontakt z komitetami blokowymi w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkańców i organizowania czynów społecznych.

Jak widać z przytoczonych powyżej przepisów prawnych, zakres działania mieszkańców, reprezentujących komitety blokowe i domowe jest bardzo szeroki, jednakże i on w praktyce /o czym bę-

dale nowa w następnym rozdziale pracy/ nie znajduje pełnego odzwierciedlenia w rzeczywistości.

W skład badanego kręgu samystranego oprócz mieszkańców, którzy zostali nazwani odbiorcami usług znajdują się również dostawcy, do których zostały saliczone zarządy budynków mieszkalnych i działające w ich ramach zakłady remontowe.

Zarządy budynków mieszkalnych w myśl wytycznych Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30.III.1966 r.^{34/} uprawiają ogólne kierownictwo nad realizacją zadań przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi administracja domów mieszkalnych, zakłady remontowe, zakłady gospodarki cieplnej i diwigowej. W szczególności do zadań zarządu przedsiębiorstwa należą:

- opracowywanie planów techniczno-ekonomiczno-finansowych przedsiębiorstwa oraz ustalanie zadań i środków do wykonania wycinkowych planów techniczno-eksploatacyjno-finansowych administracji domów mieszkalnych,
- nadzór i koordynacja, instruktaż i kontrola działania administracji i innych zakładów przedsiębiorstwa,
- prowadzenie księgowości i sporządzanie bilansów i analiz,
- bezpośrednie prowadzenie spraw dotyczących remontów kapitalnych zarządzanych budynków,
- nadzór techniczny nad remontami budynków,
- zapewnienie udziału przedstawicieli zarządu budynków mieszkalnych przy przekazywaniu budynków do eksploatacji oraz kontroli w zakresie usuwania usterek w okresie gwarancyjnym,

34/ Wytyczne Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie form organizacyjnych i rzeczowego zakresu działania jednostek organizacyjnych zarządu budynków mieszkalnych. Załącznik do zarządzenia nr 20 Ministra Gospodarki Komunalnej z dn.30.III.1966 Dz.Urz.Min.Gosp.Komunal. nr 5, 1966 r. pos. 20.

- prowadzenie ewidencji całego gospodarstwa osobów.

W ramach zarządu budynków mieszkalnych działają jednostki wykonywania remontów, do których należy wykonywanie remontów bieżących w budynkach mieszkalnych oraz świadczenie odpłatnych usług remontowo-budowlanych najemcom lokali na ich życzenie. Ponadto zakłady remontowe mogą wykonywać także remonty kapitalne i podłączenie budynków do publicznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Wykonywanie przez zakłady remontowe remontów kapitalnych, zarządzanych budynków mieszkalnych nie może oddać się ujawnie na realizacji zaplanowanych remontów bieżących.

Prace remontowe słączone są do wykonania zakładom remontowym przez zarządy budynków mieszkalnych, do których tego rodzaju potrzeby zgłaszają administracje domów mieszkalnych. Drobne remonty bieżące, roboty konserwacyjne i prace typu usługowego dla lokatorów, wykonywane są w ramach administracji przez grupy konserwatorów domowych.

Przewidkwe świadczenie usług przez wymienione wyżej zakłady wpływa w decydujący sposób na pełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców, a tym samym osiągnięcie powodzenia przez instytucję. Jednakże przewidkwe wypełnianie zadań przez określony krąg zamagtrany należy przede wszystkim od uświadczenia sobie tych zadań i ich realizacji, a także od czynników czyste obiektywnych, które realizację celów cząsto utrudniają.

Przeprowadzone badania dają odpowiedź w tej kwestii, a wyniki, omawiające szerzej te zagadnienia zostaną umieszczone w dalszej części rozprawy.

III.4. Uświadomienie swojej roli i roli rdsenia instytucji przez uczestników kręgu sownętrznego.

Uczestnicy kręgu sownętrznego, a mianowicie: mieszkańcy, ich reprezentanci działający w komitetach blokowych i domowych oraz przedstawiciele dyrekcji zarządów budynków mieszkalnych i zakładów remontowych, wypowiedzieli się na temat swojej własnej roli oraz roli jaką powinna pełnić administracja domów mieszkalnych, stanowiąca rdzeń instytucji. Poniżej przedstawiono opinię uczestników kręgu sownętrznego na temat uświadomienia roli administracji domów mieszkalnych, komitetów domowych i blokowych oraz zarządów budynków mieszkalnych.

Rola administracji domów mieszkalnych w świadomości uczestników kręgu sownętrznego.

Zdaniem mieszkańców rola administracji domów mieszkalnych powinna sprowadzać się przede wszystkim do przyjmowania i szybkiego reagowania na zgłaszane bolączki i potrzeby przez lokatorów, oraz do ogólnej dbałości i zabezpieczenia budynków i urządzeń technicznych. To, że tak właśnie mieszkańcy pojmują zadania rdsenia badanej instytucji, wynika z celu w jakim odwiedzają oni administrację domów mieszkalnych. Dane charakteryzujące to zagadnienie zostały zamieszczone w tabeli nr 1^a/s. 59/.

T a b e l a nr 4^a

Cel odwiedzania administracji domów mieszkalnych.

Lp	Cel odwiedzania	Mieszkańcy			
		N		S	
		L	%	L	%
1	Płacenie czynszu	111	44,4	94	38,0
2	Płacenie czynszu i zgłaszanie usterek mieszkaniowych	101	40,4	47	19,8
3	Płacenie czynszu i zgłaszanie potrzeb remontowych	22	8,8	53	21,02
4	Płacenie czynszu i zgłaszanie usterek i potrzeb remontowych	7	2,8	21	8,0
5	Usługi lokatorskie	5	2,0	11	4,4
6	Sprawy porządkowe	4	1,6	10	4,0
7	Sprawy sąsiedzkie	-	-	4	1,6
8	Brak danych	-	-	10	4,0
	Razem	250	100,0	250	100,0

Zamieszczone dane dotyczą opinii mieszkańców mieszkających w starych i nowych domach, co oznaczone w tabeli literą S i N. Jak wynika z tabeli ponad połowa mieszkańców tj. 251 osób widzi rolę administracji domów mieszkalnych przede wszystkim w przyjmowaniu i realizacji potrzeb typu ustarkowo-remontowego. O załatwianiu spraw ustarkowych przez administrację domów mieszkalnych mówi część lokatorów mieszkających w nowych domach /40,4% - ustarki po wykonawcach/. Lokatorzy mieszkający w starych domach którzy zgłaszali sprawy ustarkowe, mieli na myśli wszelkie braki

swiązane z niesprawnym funkcjonowaniem instalacji wodno - kanalizacyjnej jak też wiążące się z zaniedbaniami konserwacyjnymi ze strony administracji, powodującymi powstawanie np. zasieków itp.

Reprezentanci mieszkańców, działający w komitetach blokowych mają również sformułowaną opinię na temat roli, jaką powinna pełnić administracja domów mieszkalnych. Do głównych zadań administracji, zdaniem przewodniczących komitetów blokowych należą: zaspokojenie potrzeb usterekowo-rentowych, regularne ściąganie czynszu od lokatorów, zabezpieczenie budynków i urządzeń technicznych przed nadmiernym zużyciem oraz wykonywanie usług dla lokatorów w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych takich jak np. wymiana piecyka gazowego, zmiana powierzchni podłogowej, przebudowa mieszkania itp. Pełna realizacja tych celów gwarantuje zadowolenie mieszkańców z pracy administracji. Przewodniczący komitetów blokowych zdają sobie sprawę że administracja domów mieszkalnych może bardziej skutecznie realizować swoje cele przy wciągnięciu komitetów blokowych do pełnej współpracy.

Mieszkańcy pracujący i reprezentujący komitety domowe, zdają sobie również sprawę z roli jaką powinna pełnić administracja domów mieszkalnych. Wynika to z celu w jakim kontaktują się z wymienioną instytucją. Wśród badanych 200-tu osób z terenu Łodzi, pełniących funkcje przewodniczących komitetów domowych, 183 osoby tj. 91,5 % badanych, utrzymują częsty kontakt z administracją domów mieszkalnych. Dane na ten temat zostały zamieszczone w poniższej tabeli. w 5 s. 61

Tabela nr 5

Cel kontaktów komitetów domowych z administracją.

Lp.	Cel kontaktów	Przewodniczący komitetów domowych			
		M		S	
		L	%	L	%
1	W sprawach usterek i remontów	79	79,0	53	53,0
2	W sprawach porządkowych	7	7,0	21	21,0
3	W sprawach czynów społecznych	5	5,0	9	9,0
4	Skargi na doserę	1	1,0	3	3,0
5	Inne	2	2,0	3	3,0
6	Brak danych	4	4,0	5	5,0
7	Nie utrzymują kontaktu	4	4,0	3	3,0
Razem		100	100,0	100	100,0

Jak wynika z danych umieszczonych w tabeli komitety domowe zdają sobie sprawę, że administracja domów mieszkalnych powinna zajmować się przyjmowaniem i realizacją potrzeb ustatkowo-remontowych, sprawami utrzymania porządku w posesjach oraz organizacją i opieką nad czynami społecznymi.

Z rozmów przeprowadzonych z innymi uczestnikami kręgu zewnętrznego badanej instytucji, jakimi są zarządy budynków mieszkalnych i zakłady remontowe wynika, że obydwie te instytucje znajdują w ścisłym kontakcie z administracją domów mieszkalnych.

Dyrekcje zarządów budynków mieszkalnych zdają sobie sprawę z konieczności sprawowania pieczy i kontroli nad pracą administracji domów mieszkalnych, zaś kierownictwo zakładów remontowych stara się w miarę możliwości realizować zgłaszane przez administrację potrzeby z zakresu prac usługowo-remontowych.

Z wyżej przedstawionych opinii wynika, że badani uczestnicy kręgu społecznego uświadamiają sobie w prawidłowy sposób rolę jaką powinna pełnić administracja domów mieszkalnych, stanowiąca rdzeń badanej instytucji.

Rola komitetów domowych w świadomości uczestników kręgu społecznego

Badani mieszkańcy Łodzi uświadamiają sobie rolę jaką powinni sprawować komitety domowe na terenie zamieszkiwanych posesji. Wiedzą oni, że komitety te powinny reprezentować interesy mieszkańców wobec administracji domów mieszkalnych /interweniować i załatwiać ich sprawy/ i jej instytucji nadrzędnych.

Dane na temat zadań, jakie powinny być realizowane przez komitety domowe zostały umieszczone w tabeli nr 6 /s. 63/.

Główna rola komitetów domowych zdaniem mieszkańców, sprowadza się do dbałości o czystość domów i zgłaszania do administracji wszelkich potrzeb mieszkańców z zakresu gospodarki mieszkaniowej.

T a b e l a nr 6

Sprawy, którymi powinien zajmować się komitet domowy według opinii mieszkańców.

Lp	Wymienione sprawy	Mieszkańcy	
		L	%
1	Dbalność o czystość domów i zgłaszanie do administracji wszelkich potrzeb mieszkańców	192	38,4
2	Wyrażanie troski o czystość domów i terenu wokół	73	14,6
3	Zgłaszanie potrzeb mieszkańców i interwencja w tych sprawach	76	15,2
4	Upiększanie terenu	19	3,8
5	Sprawy dzieci, młodzieży i ludzi starych	13	3,6
6	Dbalność o spokój w domu	17	3,4
7	Dbalność o dobre społeczne i państwowe	15	3,0
8	Nie orientują się	78	15,6
9	Brak danych	12	2,4
	R a z e m	500	100,0

Reprezentanci mieszkańców działający w komitetach domowych w większości przypadków, orientują się w zakresie własnych obowiązków i nadanych im uprawnień. Dane zawierające opinie przewodniczących komitetów domowych na ten temat zostały umieszczone w tabeli nr 7 /s. 64/.

Tabela nr 7

Opinia przewodniczących komitetów domowych
na temat spraw, którymi komitety domowe
powinny się zajmować

Lp	Wymieniane sprawy	Przewodniczący komitetów domowych	
		I.	%
1	Zgłaszanie postulatów mieszkańców do komitetów blokowych i administracji, dotyczących spraw usterekowych i remontowych	60	30,0
2	Dbałość o czystość domów i terenów wokół	46	23,0
3	Zabezpieczenie wpływów urzędów i zgłaszanie wszelkiego rodzaju awarii	39	19,0
4	Sprawy inne /czyny społeczne, wydawanie zaświadczeń/	11	5,5
5	Dbać o spokój w domu	4	2,0
6	Nie wyraża zainteresowania dla spraw, którymi powinien zajmować się komitet domowy	23	11,5
7	Nie wie	16	8,0
8	Brak danych	2	1,0
Razem		200	100,0

Reprezentanci mieszkańców skupieni w komitetach blokowych widzą pole działania dla komitetów domowych w wykazywaniu troski o wygląd posesji, w dbałości o zabezpieczenie budynków, w załatwianiu spraw interwencyjnych w komitetach blokowych i ad-

ministracji, dotyczących kwestii usuwania usterek i wykonawstwa robót remontowych. Uważają oni, że sprawnie wykonywanie swoich zadań przez komitety domowe zależy w dużym stopniu od współpracy z komitetami blokowymi.

Podobne zdanie na temat roli komitetów domowych mają dyrekcje badanych gareży i budynków mieszkalnych, które uważają, że zarówno komitety domowe jak i blokowe mają dużo do zrobienia we wszystkich sprawach, dotyczących życia mieszkańców na danym terenie.

Rola komitetów blokowych w świadomości uczestników kręgu zewnętrznego.

Badani uczestnicy kręgu zewnętrznego orientują się w ogólnym profilu działania komitetów blokowych, natomiast mają bardzo mały zakres informacji na temat uprawnień nadanych komitetom blokowym.

Zdaniem mieszkańców, z którymi prowadzono wywiady, rola komitetów blokowych powinna sprowadzać się do zajmowania się głównie sprawami, związanymi ze zgłaszaniem do administracji usterek mieszkaniowych, utrzymywaniem ścisłej współpracy z komitetami domowymi i lokatorami i racjonalnym reprezentowaniem interesów mieszkańców na zewnątrz.

Dane na ten temat zostały zawarte w poniższej tabeli.

T a b e l a n r 8

Opinia mieszkańców na temat spraw, którymi
powinny zajmować się komitety blokowe.

Lp	Wymieniane sprawy	Mieszkańcy	
		L	%
1	Badanie warunków mieszkaniowych lokatorów	106	21,2
2	Interwencja w administracji w sprawach lokatorów	103	21,6
3	Dbałość o zagospodarowanie terenu, organizacja rekreacji	56	11,2
4	Współpraca z komitetami domowymi i administracją	43	9,6
5	Opieka nad młodzieżą i ludźmi starszymi	16	3,2
6	Nie wiedzą	153	30,6
7	Brak danych	13	2,6
R a z e m		500	100,0

Większość badanych bo 441 osób tj. 88,2 % nie orientuje się w zakresie uprawnień przysługujących komitetom blokowym, a dotyczących ściślejszej współpracy z administracją domów mieszkalnych. Pozostali badani wymieniają tylko niektóre uprawnienia komitetów blokowych takie jak: kontrola planów remontowych, ustalanych przez administrację i udział w przeglądach mieszkań.

Według opinii reprezentantów mieszkańców działających w komitetach domowych, rola komitetów blokowych powinna się spro-

wadzać przede wszystkim do sprawowania funkcji gospodarsa terenem, czynnego reagowania na zgłaszane przez mieszkańców potrzeby typu ustatkowego i remontowego i organizowania życia osiedlowego. Opinie na ten temat zawarto w poniższej tabeli.

T a b e l a n r 9

Opinia przewodniczących komitetów domowych na temat spraw, jakimi powinny zajmować się komitety blokowe.

Lp	Wymieniane sprawy	Przewodniczący komitetów domowych	
		L	%
1	Utrzymywanie łączności między dzielnicową radą narodową i administracją, a mieszkańcami, funkcja gospodarsa terenem	97	49,5
2	Przejmowanie i czynne reagowanie na zgłaszane przez mieszkańców potrzeby typu ustatkowego i remontowego	36	18,0
3	Organizowanie życia osiedlowego	20	10,0
4	Opiniowanie wszelkich podań lokatorów	4	2,0
5	Nie odgrywają żadnej roli	20	10,0
6	Nie orientują się	20	10,0
7	Brak danych	3	1,5
	R a z e m	200	100,0

Badani przewodniczący komitetów domowych podobnie jak i mieszkańcy w bardzo niewielkim stopniu są natomiast zorientowani w zakresie uprawnień przysługujących komitetom blokowym, a dotyczących współpracy z administracją domów mieszkalnych. 91 osób spośród badanych co stanowi 45,5 % nie orientuje się w ogóle, że komitetom blokowym przysługują szeroki zakres uprawnień. Pozostałe osoby wiedzą tylko o niektórych uprawnieniach takich jak udział komitetów blokowych przy planowaniu i odbiorze robót remontowych, ~~omawianie pracy~~ czy kontroli pracy dozorców. Szczegółowe dane w tej kwestii zostały zawarte w tabeli nr 30 przy okazji omawiania pracy komitetów blokowych przez przewodniczących komitetów domowych.

Mieszkańcy reprezentujący komitety blokowe mówią o swojej roli, najczęściej widzą ją ~~przez~~^w wykonywanie następujących zadań:

- utrzymywanie łączności między radami narodowymi, a mieszkańcami,
- reprezentowanie interesów mieszkańców wobec wspomnianych instytucji,
- współgospodarowanie i współzarządzanie wspólnie z administracją domów mieszkalnych zasobami mieszkaniowymi z danego terenu,
- regulowanie, interwencja i kontrola prac remontowych.

Większość przewodniczących komitetów blokowych, biorących udział w badaniu, zna w dużej mierze swoje uprawnienia w zakresie gospodarki mieszkaniowej, jednakże w żadnym z badanych przypadków nie stwierdzono pełnej realizacji uprawnień. Repre-

sentanci mieszkańców działający w komitetach blokowych orientują się przeważnie w uprawnieniach dotyczących: zatwierdzania i opiniowania projektów rocznych planów techniczno-ekonomicznych, sporządzanych przez administrację domów mieszkalnych, kontroli wydatkowania środków pieniężnych i materialnych na eksploatację budynków, udziału w kontroli pracy dozorców i opiniowania wniosków o nagrody dla nich.

W zarządach budynków mieszkalnych, w których przeprowadzono badania, znajdują się komórki /i-no osobowe/, powołane do współpracy z samorządem mieszkańców, grupującymi się wokół komitetów blokowych i domowych. Na podstawie rozmów przeprowadzonych z tymi osobami, można stwierdzić, że choć znaczna ich część na ogół cele i zadania samorządu mieszkańców, to wykazywanie zainteresowania i udzielenie pomocy ze strony odpowiedzialnych w tej kwestii czynników, należy do rzadkości. Taką samą opinię wyrażają reprezentanci badanych komitetów blokowych.

Rola zarządów budynków mieszkalnych w świadomości uczestników kręgu społecznego

Badani mieszkańcy uświadamiają sobie rolę jednostki nadrzędnej jaką są zarządy budynków mieszkalnych w stosunku do administracji domów mieszkalnych oraz rolę jaką powinna ta instytucja pełnić w stosunku do lokatorów z danego terenu. Wynika to z charakteru kontaktów jaki utrzymują z tą instytucją. Mieszkańcy sądzą sobie sprawę, że do dyrekcji zarządów budynków mieszkalnych mogą być zgłaszane wszelkie sprawy interwencyjne z zakresu niezaspokojenia potrzeb lokatorów przez administrację domów mieszkalnych oraz wszelkie skargi i postulaty pod adresem administracji domów mieszkalnych. I tak z rozmów przeprowadzonych z mieszkańcami wynika, że w sprawach interwencyjnych zgło-

siły się do dyrekcji zarządów budynków mieszkalnych 133 osoby tj. 26,0 % i 16 osób tj 3,2 % badanych, których celem było zgłoszenie remontu lokatorskiego tj. wykonanie usługi odpłatnej przez lokatora. Mieszkańcy widzą rolę zarządów budynków mieszkalnych w sprawowaniu opieki i kontroli nad administracją domów mieszkalnych, a także widzą w niej instytucję, która powinna utrzymywać szerszy kontakt z mieszkańcami, informując ich np. o planach remontowych dotyczących danego terenu.

Badani przedstawiciele komitetów blokowych, którzy mają częstszy kontakt z zarządami budynków mieszkalnych niż komitety domowe, zdają sobie również sprawę, że rola tej instytucji sprowadza się przede wszystkim do kontroli działalności administracji domów mieszkalnych, do przyjmowania postulatów ze strony mieszkańców oraz reagowania na sprawy interwencyjne, które w administracjach nie zostały załatwione lub są załatwiane zbyt długo. Wypełnienie zadań przez zarządy budynków mieszkalnych uzależnione jest od ścisłej współpracy z reprezentacją mieszkańców z danego terenu.

Rozmowy przeprowadzone z pracownikami pięciu dyrekcji zarządów budynków mieszkalnych z terenu Łodzi świadczą o uświadomieniu sobie przez nich celów i zadań stojących przed tą instytucją. Badani dyrektorzy zarządów budynków mieszkalnych zdają sobie sprawę z konieczności sprawowania opieki nad zasobami mieszkaniowymi danej dzielnicy i w związku z tym kontrolowania administracji domów mieszkalnych i utrzymywania z nimi ścisłego kontaktu, a także utrzymywanie kontaktów z reprezentacją mieszkańców danego terenu. Zarządy budynków mieszkalnych powinny, zdaniem respondentów, zaspokajać potrzeby mieszkańców m.in. przez dopilnowywanie robót remontowych, wykonywanych przez pod-

ległe im zadedy remontowe.

Z przedstawionych w tym rozdziale wyników badań, na podstawie których skonfrontowano cele formalne badanej instytucji z celami uświadomionymi przez jej uczestników, wynika, że w większości przypadków /dotyczy to zakresu działania administracji domów mieszkalnych, komitetów domowych, zarządów budynków mieszkalnych/ uczestnicy rżenia i kręgu zewnętrznego zdają sobie sprawę z roli jaką powinny pełnić elementy badanej instytucji. Wyjątek stanowi rola i zakres działania komitetów blokowych, stanowiących w badaniu element kręgu zewnętrznego. Komitety blokowe, którym został przyznany szeroki zakres uprawnień, w świadomości uczestników rżenia i kręgu zewnętrznego nie odgrywają założonej roli.

Jednakże samo uświadenienie celów badanej instytucji przez jej uczestników nie świadczy o ich realizacji. Dane na temat realizacji formalnych celów instytucji w praktyce zostaną przedstawione w następnych rozdziałach pracy.

ROZDZIAŁ IV

Wpływ mieszkańców na uzyskiwanie powodzenia przez badaną instytucję.

W celu przedstawienia danych na temat stopnia realizacji formalnych celów instytucji w praktyce, zebrano opinie od przedstawicieli wszystkich grup ludzi wchodzących w skład badanej instytucji. W kolejnych rozdziałach uczestnicy instytucji wypowiadają się na temat realizacji własnych celów i celów poszczególnych elementów instytucji. Wypowiadają się też o sposobie użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń przez mieszkańców, o realizacji celów administracji domów mieszkalnych, komitetów domowych i blokowych oraz dostawców usług jakimi są zakłady remontowe.

IV.1. Sposób użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń, w opinii badanego rządu instytucji i jej kręgu zewnętrznego.

Właściwy sposób użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń przez lokatorów /klatki schodowe, windy, pralnie, place zabaw itp/ zapobiega szybcom niszczeniu, zmniejsza zakres pracy, którą administracja domów mieszkalnych powinna wykonać, a tym samym wywiera pozytywny wpływ na osiągnięcie powodzenia przez tę instytucję. W przypadku sytuacji odwrotnej niewiele będzie mogła pomóc nawet najprawniej funkcjonująca administracja domów mieszkalnych.

Stosunek mieszkańców do zajmowanych mieszkań.

W tej kwestii wypowiedzieli się przewodniczący komitetów domowych, którzy z racji sprawowania swych funkcji mają najlepszą orientację w tym zakresie. Opinie ich były konfrontowane z opiniami przedstawicieli komitetów blokowych i kierowników administracji, którzy rzadziej niż wymienieni odwiedzają mieszkania lokatorów, ale również mają pogląd w tej sprawie.

Zdaniem przedstawicieli komitetów domowych, większość mieszkańców przywiązuje wagę do utrzymywania swoich mieszkań w należytym stanie. Tego rodzaju opinię wyraziło 74-ich przewodniczących komitetów domowych /74 %/, reprezentujących lokatorów zamieszkujących w nowych domach i 66-ciu /66 %/ przewodniczących zamieszkujących w starych domach, a więc w sumie 70 % ogółu badanych. Pozostała część badanych wyraziła negatywną opinię w stosunku do części mieszkańców, która ich zdaniem nie przywiązuje należytej uwagi do dbałości o własne mieszkanie. Nie ma tutaj zasadniczych różnic między wypowiedzianymi, reprezentującymi stare czy nowe budownictwo.

W przypadku lokatorów cechujących się brakiem kultury mieszkaniowej, komitety domowe stosują lub też proponują stosowanie odpowiednich środków zaradczych, do którychalicją: wychowanie mieszkańców przez odpowiednie pogadanki, organizowane przez różnego rodzaju instytucje, funkcjonujące na danym terenie /szkoła, komitety blokowe, terenowy komitet frontu jednolici narodu itp./ oraz w przypadku uciążliwych lokatorów, wystąpienie na drogę sądową przez wynajmującego w celu rozwiązania stosunku najmu. Dane na temat stosunku mieszkańców do zajmowanych miesz-

każ zostały zamieszczone w poniższej tabeli.

T a b e l a nr 10

Opinia na temat stosunku mieszkańców do zajmowanych lokali.

Lp	Sposób zachowania się	Przewodniczący komitetów domowych			
		II		S	
		L	%	L	%
1	Pozytywny	74	74,0	66	66,0
2	Negatywny, odnoszący się do części mieszkańców	19	19,0	25	25,0
3	Nie wiedzą	6	6,0	7	7,0
4	Brak danych	1	1,0	2	2,0
	R a z e m	100	100,0	100	100,0

Przewodniczący komitetów blokowych wyrazili podobną opinię na temat stosunku mieszkańców do zajmowanych mieszkań. Ich zdaniem, większość lokatorów dba o swoje mieszkania i tylko nieliczni nie przywiązują wagi do warunków, w jakich mieszkają, dewastując urządzenia znajdujące się w ich mieszkaniu, nie poddając ich żadnej konserwacji. Odnosi się to do rodzin z tzw. "marginesu społecznego", które zalegają z opłatami czynszowymi oraz opłatami za użytkowanie światła i gazu. Dotyczy to dzielnicy Górnej /szczególnie Dąbrowy/. W stosunku do tych osób, przewodniczący komitetów blokowych proponują stosowanie sankcji

^{Kierownictwo spraw}
w postaci kolegiów karno-administracyjnych, a w przypadku nie
odniesienia rezultatów, umożliwienie wysiedlenia takich loka-
torów poza teren miasta.

Kierownictwo administracji domów mieszkalnych zajmuje po-
dobne stanowisko w tej kwestii, podkreślając, że tego rodzaju
sytuacja odnosi się do niewielkiego procentu mieszkańców, ale
jednakże szanse wysiedlenia takich lokatorów /co byłoby naj-
lepszym rozwiązaniem o jednoczesnym aspekcie wychowawczym/ poza
miasto są niemożliwe z uwagi na brak należytego ustosunkowania
się władz kwatunkowych działnicowych rad narodowych do tej
sprawy.

W stosunku do większości lokatorów, kierownictwo administre-
cji nie wyraża zastrzeżeń jeśli chodzi o kwestię właściwego
użytkowania zajmowanych lokali.

Stosunek mieszkańców do wspólnie użytkowanych urządzeń.

Stosunek mieszkańców do wspólnie użytkowanych urządzeń ta-
kich jak: klatki schodowe, windy, pralnie, piwnice, bramy wejś-
ciowe nie zawsze można nazwać pozytywnym. Jak wynika z opinii
badanych przewodniczących komitetów domowych, większość mieszk-
ców dba o wspólne urządzenia. Potwierdzają to opinie 43-miu
przewodniczących /43 %/, reprezentujących lokatorów zamieszku-
jących w nowych domach i 64-eh /64 %/, zamieszkujących w ste-
rych. Pozostali podkreślają brak dbałości o wspólne mienie.
Ta sytuacja jest bardziej typowa dla nowych domów. Do takiego
stanu niszczenia urządzeń, szaniem badanych przyczyniają się
głównie dzieci i dorastająca młodzież, którym rodzice poświę-
cają zbyt mało uwagi. Dane na ten temat zawarto w poniższej
tabeli.

Tabela nr 11

Stosunek mieszkańców do wspólnie użytkowanych
urządzeń

Lp	Sposób zachowania się	Przewodniczący komitetów domowych			
		N		S	
		L	%	L	%
1	pozytywny	43	43,0	64	64,0
2	Negatywny, nie dbają o wspólne mienie	13	13,0	6	6,0
3	Negatywny, nie pilnują swoich dzieci	7	7,0	11	11,0
4	Negatywny, odnosi się tylko do części mieszkańców	27	27,0	14	14,0
5	Nie wiedzą	-	-	2	2,0
6	Brak danych	5	5,0	3	3,0
	Razem	100	100,0	100	100,0

W przypadku zaistnienia wspomnianych sytuacji, respondenci rozwiązują ją przez interwencję, upomnienie, złożenie skargi w administracji domów mieszkalnych, skierowanie spraw w przypadkach powtarzających się do kolegium karao-administracyjnego. Są i tacy, którzy podkreślają, że nie są w stanie reagować na powstające zniszczenia z uwagi na opryskliwe, aroganckie zachowanie się młodych ludzi i ich rodzin.

Przewodniczący komitetów domowych uważają, że opisanej powyżej sytuacji można zaradzić przez stosowanie akcji wychowawczej /pogadanki, wygłaszane szczególnie do młodzieży/, stosowanie kar w postaci konieczności naprawy powstałej szkody przez mieszkańców /w przypadku znalezienia winnych/ oraz uaktywnienie lokatorów w zakresie sprawowania stażego dozoru nad wspólnymi dobrami.

Przewodniczący komitetów blokowych zapytani o stosunek mieszkańców do wspólnie użytkowanych urządzeń, byli podobnego zdania jak ich przedmówcy. Ich zdaniem, jest spora grupa młodych ludzi /charakterystyczna sytuacja dla wszystkich dzielnic Łodzi ale prym wiodą Rakuty i Górna/, która świadomie niszczy i psuje wspólnie użytkowane dobro.

Najlepszym rozwiązaniem w tym przypadku byłoby skierowanie spraw do kolegium karno - administracyjnego, ale najczęściej się to nie udaje z uwagi na niemożliwość ustalenia winnych /nikt się nie przyznaje, a świadkowie, którzy znają winowajców wolą nie zeznawać w tych sprawach ze względu na własne bezpieczeństwo/. Zmiany sytuacji można oczekiwać przez odnajdywanie winnych i pobieranie opłat za powstałą szkodę, kierowanie spraw do kolegium karno-administracyjnego i stosowanie akcji wychowawczej /w miejscu zamieszkania i w szkole/.

Zebrań danych na powyższy temat w 10-ciu badanych administracjach, potwierdzają przytoczone powyżej opinie. Kierownicy 7-miu administracji są zdania, że część mieszkańców nie dba o wspólne urządzenia takie jak: windy, klatki schodowe, samki, bramy wejściowe itp. Bardzo często dochodzi do dewastacji i świadomego niszczenia wskazanych urządzeń. Z uwagi na niemożliwość ustalenia winnych i świadków, którzy mogliby ich wskazać,

co podkreślali już przewodniczący komitetów blokowych, administracja domów mieszkalnych narażona jest na stałe naprawy uszkodzeń szafek, ustawianie szyb na klatkach schodowych itp. Zdaniem kierownictwa administracji nie można spodziewać się poprawy sytuacji, dopóki szereg instytucji takich jak: szkoła, komitety domowe i blokowe, prasa, radio i telewizja nie włączą się do wspólnej akcji wychowawczej.

Występująca sytuacja, wskazująca na niski stopień kultury ogólnej u niektórych mieszkańców, wydaje się być zjawiskiem bardziej charakterystycznym dla grupy młodych ludzi, którym nie zostały wpojone pozytywne wzory rodzinne w tym zakresie /migrantów wiejskich/. Ponadto ostatnio można obserwować panującą wśród dorastającej młodzieży specyficzną modę na "chuligaństwo", objawiającą się właśnie świadomym niszczeniem wspólnych urządzeń, wybijaniem szyb w klatkach schodowych i tablicach ze spisem lokatorów, niszczeniu szafek wejściowych, rozbijaniu oświetlenia ulicznego, dewastowaniu automatów telefonicznych i ławek w parkach itp.

Z przedstawionej opinii uczestników badanej instytucji na temat użytkowania mieszkań i wspólnych urządzeń wynika, że w większości przypadków mieszkańcy oddziałują pozytywnie na realizację celów instytucji. Wpływ negatywny odnosi się tylko do niewielkiego procentu badanych. Aby istniejąca sytuacja uległa dalszej poprawie, należałoby wprowadzić ostrzejsze sankcje karne dla winnych oraz popularyzować w większym stopniu akcję wychowawczą przy pomocy środków masowej komunikacji.

Rozdział V

Realizacja założonych celów przez administrację domów w opinii uczestników instytucji.

Osiągnięcie celu przez badaną instytucję zależy od współuczestnictwa w realizacji celu wszystkich elementów składowych instytucji, a więc nie tylko samej administracji, ale również przedstawicieli mieszkańców, reprezentujących komitety blokowe i domowe jak również i dostawców tj. zakładów remontowych.

V.1. Opinia uczestników instytucji na temat kontaktów z administracją domów mieszkalnych i zaspokojenia przez nią zgłaszanych potrzeb.

Opinia mieszkańców na temat zaspokojenia potrzeb przez administrację domów mieszkalnych.

Mieszkańcy wypowiedzieli się na temat kontaktów jakie mają z administracją domów mieszkalnych /zgłaszanie swoich potrzeb, udział w zebraniach itp./. Mieszkańcy odwiedzają administrację najczęściej w celu:

a/ płaconia czynszu /bez załatwiania żadnych innych spraw/.

I tak 111 osób tj. 44,4 % mieszkających w nowych domach i 94 osoby tj. 38 % zamieszkujących w starych, jedyny kontakt z administracją ma, wpłacając tam co miesięczny czynsz za mieszkanie.

b/ płaconia czynszu i jednoczesnego zgłaszania usterek mieszkaniowych. W tym celu do administracji zgłosiło się 101 osób tj. 40,4 % zamieszkujących w nowych domach i 47 osób tj. 18,9% zamieszkujących w starych.

c/ płaconia czynszu i jednoczesnego zgłaszania potrzeb remontowych. Wśród badanych, 75 osób /z czego 53 osoby mieszkające w starych domach/ zgłosiło tego rodzaju potrzeby. Do spraw wymienionych dodatkowo, które skłoniły mieszkańców do złożenia wizyty w administracji były: zgłaszanie usług na koszt lokatora /zmiana pieców gazowych, podłóg, malowanie itp. 16 osób, z czego 11 mieszkających w starych domach/, ustalenie wysokości komornego, sprawy sąsiedzkie, sprawy porządkowe, związane z czystością domów i terenu wokół.

55,6 % ogółu badanych tj. 138-miu mieszkańców /co stanowi 55,2 %/ zamieszkujących w nowych domach i 140-tu /56,0 %/ zamieszkujących w starych, wyraża swoje zadowolenie z załatwiania spraw w administracji. Taka opinia charakterystyczna jest głównie dla tych lokatorów /pokowy z nich/, którzy odwiedzają administrację tylko w celu płacenia czynszu, a więc tego rodzaju opinia nie może być niereprezentatywną. Natomiast dla lokatorów, którzy pragnęli zaspokoić swoje potrzeby/najczęściej usterki mieszkaniowe i potrzeby remontowe/, stopień osiągnięcia zadowolenia jest już niższy.

Niesadowolonych z załatwiania swoich spraw przez administrację jest 165 osób tj. 33 % ogółu badanych, z czego 85 osób /34 %/, zamieszkujących w nowych domach i 80 osób /32 %/, mieszkających w starych. Powyższe i bardziej szczegółowe dane zostały zawarte w tabeli nr 12 /s.31/ cel odwiedzania administracji domów mieszkalnych, a zadowolenie z załatwiania swoich spraw/ i w tabeli nr 13 s.32 cel odwiedzania administracji, a przyczyny niesadowolenia z załatwiania spraw/.

Col odvisenosti administraciji domov nioskalnihoh a sadovolnie
a molatvionie oveloh sprav

[illegible]

Cel odwiedzenia ADM a przyczyny niezadowolenia z załatwianych spraw w opinii mieszkańców

1 p	Cel odwiedza- nia	Przyczyny niezadowolenia												Razem			
		nietermin., obojętność		odmownie- nie		brak kom- petencji		inne		Brak da- nych		Razem					
		N	St	N	St	N	St	N	St	N	St						
		1	1	c	z	b	a										
															x	x	
															12,9	10,7	
1.	Płacenie czynszu	1	3	-	2	3	2	-	-	5	8	2	-	11	15		
2.	Płacenie czynszu i zgłaszanie us- terek mieszka- niowych	35	6	13	8	4	2	3	1	1	1	-	.	56	16	65,8	22,5
3.	Płacenie czynszu i zgłaszanie po- trzeb remontów.	6	14	3	7	1	5	-	-	-	1	-	-	10	27	11,8	33,7
4.	Płacenie czynszu i zgłaszanie us- terek i potrzeb remontowych	1	3	3	4	1	-	-	-	-	-	-	-	5	7	5,9	8,7
5.	Usługi lokator- skie	1	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	3	2,2	7,0
6.	Sprawy sąsiedz- kie	-	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	1	3	1,1	2,9
7.	Sprawy porząd- kowe	-	-	1	-	-	2	-	-	-	-	-	-	1	3	1,1	2,9
8.	Brak danych	1											5	1	5		
Razem		%	54,9	33,7	22,1	22,7	19,8	14,5	3,5	12,5	7,0	12,4	2,4	5,2	100,0	100,0	

x/ górne cyfry oznaczają procent

Jak wynika z danych, zamieszczonych w tabeli nr 13, mieszkańcy wyrażają swoje niezadowolone z załatwienia spraw w administracji z następujących powodów:

a/ nieterminowości w wykonywaniu robót przez administrację.

45 osób /52,9 % z grupy niezadowolonych zamieszkujących w nowych domach/ i 27 osób /33,7 % z tej grupy ze starych domów/ wskazuje na tego rodzaju przyczyny.

b/ obojętności administracji wobec zgłaszanych potrzeb. Taka opinia charakterystyczna jest dla 20-tu osób /21,1 %/ z grupy niezadowolonych z nowych domów i 23-ich /28,7 %/ reprezentujących niezadowolonych ze starych domów.

c/ odebranie wykonania zgłaszanych potrzeb. Z tego powodu niezadowolonych było aż 14 osób, zamieszkujących w starych domach.

Innymi przyczynami, wywołującymi niezadowolone wśród mieszkańców z załatwienia spraw przez administrację były: brak odpowiednich kompetencji u pracowników administracji, albo wykonanie robót, choć świadczenia usług prywatnie przez wykonawców.

Inną formą kontaktów mieszkańców z administracją, są zebrania organizowane z inicjatywy administracji. Jednakże jak wynika z opinii, przedstawionej przez badanych mieszkańców, zebrania takie należą do rzadkości.

131 osób tj. 36,2 % spośród badanych stwierdziło, że takich spotkań w minionym roku nie było, zaś 94 osoby tj. 13,8 %, nie pamiętały, aby takie spotkania były organizowane. Pozostałe osoby podawały przeciętną liczbę spotkań od 1-3 w ciągu całego roku. Tylko 35 osób spośród ogółu badanych /7 %/ brało udział we wszystkich spotkaniach, które administracja organizowała.

22 osoby /4,4 %/ uczestniczyło w niektórych spotkaniach, a 17 osób /3,4 %/ dowoadywało się o przebiegu zebrań od innych członków rodziny lub od sąsiadów.

Wśród grupy mieszkańców, którzy uczestniczyli w większości zebrań, zorganizowanych przez administrację, znaleźli się przede wszystkim ci lokatorzy, którzy w jakiś sposób byli związani z pracą w komitetach domowych lub blokowych.

Tenatem spotkań z mieszkańcami były: informacja o realizacji planów remontowych, zachęcanie mieszkańców do wzięcia udziału w akcji czynów społecznych oraz wyjaśnianie mieszkańcom niemożliwości realizacji zgłoszonych potrzeb, które nie zostały zaakceptowane pozytywnie.

Według opinii kierownictwa administracji w tej kwestii, zebrania z mieszkańcami organizowane są rzadko /przeciętnie 1 raz a niekiedy 2 razy w roku/. Tylko w jednej badanej administracji /dzielnica Górna-Dąbrowa/, kierownik podał liczbę 6-ciu spotkań, zorganizowanych z mieszkańcami i to z inicjatywy tych ostatnich. Pozostali kierownicy podkreślali, że zebrania lokatorów nie cieszą się dużym zainteresowaniem, choć ich tematami są sprawy związane z realizacją planów inwestycyjnych i remontowych danej dzielnicy.

Opinie przedstawicieli komitetów domowych na temat kontaktów z administracją domów mieszkalnych.

Komitety domowe w myśl obowiązujących przepisów prawnych /patrz r. III/, zobowiązane są do utrzymywania kontaktów z administracją i ścisłej z nią współpracy. Badani przedstawiciele komitetów domowych utrzymują dość częsty kontakt z administracją. Odnosi się to do 90 % badanych /136-ciu osób/.

Przewodniczący komitetów domowych kontaktują się z administracją w celu:

a/ zgłaszania usterek mieszkaniowych,

Częstszy kontakt w tych sprawach utrzymują reprezentanci lokatorów z nowych domów /79 %/.

b/ załatwienia spraw porządkowych.

Tutaj przewagę mają przewodniczący komitetów domowych ze starych domów /21 %/.

c/ zgłoszenia czynów społecznych.

Niewielka liczba przewodniczących zgłasza się z tymi sprawami do administracji: w sumie 14 osób /7 % ogółu badanych/.

d/ składania skarg na dozorcę - 4 osoby.

Administracja domów mieszkalnych nie zawsze pozytywnie reaguje na zgłaszane sprawy przez komitety domowe. Tylko w opinii 63-ich przewodniczących komitetów domowych, co stanowi 31,5 % ogółu badanych, stosunek administracji jest pozytywny do zgłaszanych potrzeb. Lepsza sytuacja w tym zakresie, ma miejsce w nowym budownictwie. Pozostali badani wskazują na:

a/ obojętność administracji wobec zgłaszanych spraw.

Tego rodzaju opinia charakterystyczna jest dla tych przewodniczących, którzy zgłosili się do administracji w sprawach usterek /63 osoby, z czego 42-cie mieszkające w starym budownictwie/.

b/ nieterminowość robót wykonywanych przez administrację.

c/ niezakończony zgłaszanych spraw,

d/ niemożliwość załatwienia spraw przez administrację /trudności materiałowe, braki kadrowe/.

Bardziej szczegółowe dane na ten temat zostały zawarte w tabeli nr 14 /s. 86/.

Col kontaktów komitetów domowych z administracją z szeregów administracji
do zgłaszanych spraw

[illegible]

Przedstawiona powyżej sytuacja obrazująca raczej obojętny stosunek administracji domów mieszkalnych do zgłaszanych przez komitety domowe spraw, może świadczyć w tym przypadku o niewielkim wpływie komitetów domowych na powodzenie instytucji /mimo ich dobrych chęci/. Otrzymane chociażby wyjaśnienia ze strony administracji o niemożliwości zrealizowania w przepisowym terminie zgłoszonych potrzeb mogłyby wpłynąć na zmniejszenie stopnia niezadowolenia mieszkańców. Odwrotna zaś sytuacja zmniejsza skuteczność komitetów domowych do współdziałania z administracją domów mieszkalnych.

Opinia przedstawicieli komitetów blokowych na temat kontaktów z administracją domów mieszkalnych.

Jak wynika z przepisów prawnych, komitety blokowe jeszcze w większym stopniu aniżeli komitety domowe, powinny współpracować z administracją. Liczba rozmów przeprowadzonych z przewodniczącymi komitetów blokowych wskazuje na raczej rzadki kontakt, jaki utrzymują wyżej wymienieni z administracją. Większość przewodniczących utrzymuje systematyczny kontakt z administracją raz na kwartał, kiedy to przedstawiciele komitetów blokowych są zapraszani na zebrania, organizowane przez administrację i na których kierownictwo administracji składa sprawozdania z wykonanych planów remontowych albo przedstawia do akceptacji przedstawicielom komitetów, plany remontów kapitalnych i bieżących. Są to kontakty typu oficjalnego i zdaniem badanych przewodniczących mają charakter czysto formalny. Przewodniczący komitetów blokowych kontaktują się z administracją również w sprawach nagłych /interwencyjnych/, ale jak to wynika z ich relacji, kontakty takie nie należą do częstych

i nie zawsze kończą się powodzeniem powierzonych im zadań.

Ogólnie przewodniczący komitetów blokowych oceniają nieścisłe pożytywnie stosunek administracji do zgłaszanych przez komitety blokowe spraw i odnoszą się sceptycznie do współpracy z administracją.

V.2. Ocena pracy administracji w opinii uczestników instytucji.

Badani mieszkańcy i ich przedstawiciele, działający w komitetach domowych i blokowych, wyrażili różną ocenę pracy administracji od bardzo dobrej aż do złej, podając przyczyny takiej oceny. Łechodziła ścisła współzależność między oceną pracy administracji, a zadowoleniem z załatwiania swoich spraw.

Uwidoczniono to następująco w tabeli nr 15 /s. 89/.

Wśród grupy niezadowolonych ze sposobu załatwiania spraw w administracji /165-ciu osób, co stanowi 33 % ogółu badanych/ tylko 5 osób, co stanowi 3 % tej grupy oceniła jej pracę jako bardzo dobrą, 4 osoby /2,4 %/ na dobrze, 50 osób /30,3 %/ stwierdziło, że administracja pracuje "niezadowolająco", 53 osoby /32,1 %/ oceniła pracę administracji na "tak sobie", zaś 33 osoby /20 %/ oceniła ją jako "złą".

Również mieszkańcy, którzy dotychczas pozytywnie załatwiali swoje sprawy w administracji, widzą niedociągnięcia w jej pracy i wyrażają jej nieścisłe pożytywną ocenę.

Wśród grupy 278-ciu osób /całk. 55,6 %/ zadowolonych z załatwiania spraw przez administrację, 116 osób z tej grupy co stanowi jej 41,7 %, oceniła pracę administracji na "tak sobie" i 10 osób /3,6 %/ na "złą".

Ocena pracy administracji domów mieszkalnych a zadowolenie z załatwianych
spraw w opinii mieszkańców

Zadowolenie z załatwienia spraw		Ocena pracy administracji							
		Razem	Pracuje b.dobrze	Dobrze	Nie naj- lepiej	Tak sobie	Zle	Nie wie	brak danych
1		l i c z b a							
p									
	Razem	500 100%	69 13,8%	22 10,4%	93 18,6%	124 26,8%	48 9,6%	41 2,8%	43 8,6%
	1. Zadowoleni	278 55,6%	63 12,6%	16 3,2%	39 7,8%	116 23,2%	10 2,0%	32 6,4%	11 2,2%
	2. Niezadowoleni	165 33,0%	5 1,0%	4 0,8%	50 10,0%	58 11,6%	38 7,6%	71 1,4%	3 0,6%
	3. Nie załatwiali spraw	29 5,8%	1 0,2%	2 0,4%	3 0,6%	8 1,6%	-	8 1,6%	7 1,4%
	4. Brak danych	28 5,6%	-	-	1 0,2%	2 0,4%	-	3 0,6%	22 4,4%

Oprócz wymienionych już przesyła, powodujących tego rodzaju ocenę pracy administracji /nieterminowość w wykonywaniu robót, obojętność wobec zgłaszanych potrzeb/, mieszkańcy wymieniają ponadto: brak dbałości ze strony administracji o budynki i porządek, załatwianie spraw "po znajomości" itp.

Dla poparcia negatywnej opinii o pracy administracji, można przytoczyć kilka charakterystycznych wypowiedzi mieszkańców, wskazujących na brak zainteresowania ze strony administracji stanem technicznym budynków i realizacją zgłoszonych spraw. "Lokatorzy mają kontakt z administracją tylko przy płaceniu czynszu, administracja nie organizuje spotkań i nie wie na co się skarżą lokatorzy" /kwestionariusz nr 145/. "Administracja nie interesuje się sprawami zgłaszanymi przez lokatorów - od roku jest zgłoszony remont ściany, która pęka - nie nie zrobili; zimą w mieszkaniach jest 12°; dawno prosiliśmy o założenie dwóch pralni /jest 5 klatek schodowych i tylko 1-na pralnia/ i suszarni, której brak, ale nie nie zrobili" /kwestionariusz nr 196/. "Administracja nie zajmuje się na "żywo" domami i lokatorami, koncentruje się na pracy biurowo-kancelaryjnej i ściąganiu czynszu" /kwestionariusz nr 362/.

Pozytywna ocena pracy administracji domów mieszkalnych zawiera następujące cechy: uprzejme i grzeczne obsłużenie zgłaszających się lokatorów oraz właściwe ich informowanie o możliwościach wykonania zgłoszonych spraw.

Ocena pracy administracji domów mieszkalnych
w opinii przedstawicieli komitetów domowych.

Przewodniczący komitetów domowych oceniają pracę administracji domów mieszkalnych na podstawie stosunku administracji do zgłaszanych przez przewodniczących spraw.

Posytywnie oceniają pracę administracji ci przewodniczący komitetów domowych, którzy nie mieli kłopotów z załatwieniem zgłaszanych spraw /24 osoby tj. 24 % reprezentujących lokatorów z nowych domów i 10 osób tj. 10 % zamieszkujących w starych domach/. Wśród oceniających pracę administracji jako przeciętną /w sumie 34 osoby tj. 42 %, z których 45 osób zamieszkujących w nowych domach/ większość stanowili przewodniczący, którzy przy zgłaszaniu spraw napotykali na obojętność ze strony administracji, na nieterminowość wykonanych robót, albo też na niewykonanie zgłaszanych spraw. Dla grupy przewodniczących, oceniających w taki sposób pracę administracji, charakterystyczna jest następująca wypowiedź: "Jak się zgłasza sprawy do administracji, to zapisują w zeszycie i wydawałoby się, że załatwią, ale na wykonanie trzeba bardzo długo czekać, gdy się idzie po raz n-ty do nich to tłumaczą się brakiem materiałów albo kadry technicznej" /kwestionariusz nr 45/.

Negatywnie oceniło pracę administracji domów mieszkalnych 16 osób, z czego 10-ciu przewodniczących reprezentujących lokatorów z nowych domów. I znów obojętny stosunek administracji do zgłaszanych przez przewodniczących spraw, zdecydował o tego rodzaju ocenie. Szczegółowe dane na ten temat zostały zawarte w tabeli nr 16 /s. 92/.

Ocena pracy ADM a stosunek ADM do spraw zgłaszanych przez komitety domowe w opinii przewodniczących komitetów domowych

Ocena pracy ADM	Stosunek ADM do zgłaszanych spraw przez komitety domowe														Razem	
	pozytyw-ny		obojętny ADM wobec zgłaszanych spraw		niekierm. robót wykonywanych przez ADM		ADM nie są łatwie niż oszczędzonych spraw		ADM nie jest w sta nie załatw		Nie wie		Brak danych		%	
	N	St	N	St	N	St	N	St	N	St	N	St	N	St	N	St
	1		1		a		a		b		a					
Razem	42	21	21	41	12	32	4	-	14	-	4	4	2	2	100	100
%	42.0	21.0	21.0	41.0	12.0	32.0	4.0	-	14.0	-	4.0	4.0	2.0	2.0	100.0	100.0
1. Pozytyw- na	24	10	3	3	3	1	-	-	4	-	-	2	-	-	34	16
															34.0	16.0
2. Prze- ciętne	16	8	10	13	8	18	2	-	8	-	1	-	-	-	45	39
															45.0	39.0
3. Neg- tywna	-	-	7	4	-	2	2	-	1	-	-	-	-	-	10	6
															10.0	6.0
4. Inna	-	-	1	20	1	8	-	-	-	-	-	2	-	-	2	30
															2.0	30.0
5. Nie po- trafił ocenić	2	2	-	1	-	-	-	-	1	-	3	-	-	-	6	3
															6.0	3.0
6. Brak danych	-	1	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	2	3	3	6
															3.0	6.0

Ocena pracy administracji domów mieszkalnych w opinii
przedstawicieli komitetów blokowych.

Przewodniczący komitetów blokowych, oceniają pracę administracji w większości w większości badanych przypadków jako "przeciętną" /12-tu na 20-ta badanych/. Taka ocena wynika przede wszystkim z braku należytej współpracy administracji z komitetami blokowymi, za co, zdaniem przewodniczących komitetów blokowych winę ponosi administracja. Według opinii badanych, administracja nie honoruje uprawnień, nadanych komitetom blokowym. Bardziej szczegółowe opinie na ten temat zostaną przedstawione w dalszej części pracy.

Pozytywnie ocenili pracę administracji domów mieszkalnych 4-aj przewodniczący komitetów blokowych, którzy stwierdzali, że "nie mają nic do zarzucenia swojej administracji". Jednakże i w tych przypadkach nie znalazło odbicie pełne honorowanie uprawnień komitetów blokowych w zakresie współzarządzania administracją domów mieszkalnych.

4-eh przewodniczących komitetów blokowych oceniło negatywnie pracę administracji. Ocena tę oparli na braku kontaktów z administracją i na niemożliwości załatwienia w administracji, zgłoszonych przez siebie spraw.

V.3. Opinia kierownictwa administracji domów mieszkalnych na temat zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Badani kierownicy 12-ciu administracji domów mieszkalnych w tym celu badani, zdawali sobie na ogół sprawę o negatywnej opinii, jaka nagromadziła się wokół pracy instytucji, którą reprezentują. Ich zdaniem, niemożność zaspokojenia potrzeb

mieszkańców i płynące stąd niezadowolenie pochodzi nie tylko z winy wadliwej pracy administracji ale również z przyczyn zewnętrznie obiektywnych. Zgłaszający się mieszkańcy narzekają przede wszystkim na nieterminowość zgłaszanych robót oraz na jakość ich wykonania. Właśnie ten stan rzeczy, budzący zrozumiałe niezadowolenie lokatorów, kierownictwo administracji tłumaczy trudnościami natury obiektywnej. I tak od czasu podwyżki czynszów tj. od roku 1965, wydawałoby się, że trudności związane z niepełną możliwością zaspokojenia potrzeb mieszkańców powinny całkowicie zniknąć. Dzięki podwyżce czynszów, zarządy budynków mieszkalnych przeszły na własny rozrachunek /dotąd korzystały z dotacji państwowych/ i radykalnego polepszenia stanu rzeczy nie można oczekiwać od razu. Tutaj należy wyjaśnić, że administracja domów mieszkalnych z otrzymywanego dochodu, na który składają się: czynsz, opłaty za świadczenia z tytułu najmu lokali użytkowych, opłaty za dostarczoną do lokali ciepłą wodę, centralne ogrzewanie oraz z tytułu używania dróg osobowych, odsetki od najemców za nieterminowe uiszczenie należności z tytułu najmu lokali, nie zawsze jest w stanie zaspokoić potrzeby mieszkańców. Określony wyżej dochód administracja przeznacza na: pokrycie kosztów eksploatacji budynków, odpisy na fundusz remontów bieżących i kapitałowych, pokrycie kosztów świadczonych usług w zakresie centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dróg osobowych i utworzenie marży przedsiębiorstw w wysokości 3 % dochodów z działalności podstawowej. W przypadku niemożliwości pokrycia kosztów remontów /zwłaszcza kapitałowych/ administracja może zwrócić się z prośbą o dotację do właściwej rady narodowej na zasilenie funduszu remontów kapitałowych.^{33/}

^{33/} Uchwała nr 316 Rady Ministrów z dn. 21. XII. 1965 w sprawie gospodarki finansowej zarządów budynków mieszkalnych rad narodowych, Monitor Polski z dn. 13. I. 1966 nr 1 poz. 3

Z przeprowadzonej rozmowy na powyższy temat z kierownictwem jednej spośród badanych administracji wynika, że administracja ta, tylko w 40 % jest w stanie pokrywać koszty remontów kapitalnych /resztę pokrywa dzielnicowa rada narodowa/.

Poza tym występują jeszcze inne trudności, z którymi boryka się kierownictwo administracji domów mieszkalnych, a które nieznane są ogółowi mieszkańców. W administracji brakuje dobrze wyposażonego zaplecza technicznego, brak wykwalifikowanej siły roboczej /konservatorów o różnych specjalnościach, brakuje z "prawdziwego zdarzenia" techników a przede wszystkim występują ogromne braki materiałowe/.

W razie wystąpienia konieczności przeprowadzenia remontów bieżących czy kapitalnych administracja przekazuje ich wykonanie /za pośrednictwem zarządów budynków mieszkalnych/ zakładom remontowym. Występujące z kolei w zakładach remontowych braki w zakresie siły roboczej smuszają często kierownictwo zarządów budynków mieszkalnych do zlecania robót remontowych innym przedsiębiorstwom. Są to najczęściej spółdzielnie rzemieślnicze, okupiające prywatnych wykonawców, którzy świadomie opóźniają terminy wykonywanych robót, wybierając prace "większe" a więc bardziej opłacalne.

Ponadto kierownictwo badanych administracji ma ogromne trudności z naprawą wad i usterek zostawianych po wykonawcach nowo-wybudowanych domów /np. wadliwe założenie płytek podłogowych, złe dopasowanie i połączenie płyt prefabrykatowych, z których budowane są domy, co powoduje później przy większych opadach atmosferycznych powstawanie przecieków/. Można tutaj wywnioskować, że odbiorcy nowowbudowanych domów /w których biorą również

udział przedstawicieli administracji domów mieszkalnych i komitetów blokowych/ nie są przeprowadzane z należytą starannością. Taka sytuacja świadczyć może o nadmiernym pośpiechu w celu wprowadzenia nowych lokatorów, a również o nieprzywiązywaniu należytej wagi przez "odbierających". Doprowadza ona często do świadomego "niewykańczania" powyższych, drobnych robót przez wykonawców, a później do pobierania za nie, w sposób nieformalny opłat od nowych lokatorów.

Kierownicy badanych administracji domów mieszkalnych wskazują również na inne trudności w postaci konieczności wypełniania szkodliwych obowiązków służbowych, pochłaniających bardzo dużo czasu, a które w myśl obowiązujących zarządzeń muszą być wykonywane. Do nich zaliczają: konieczność przeprowadzenia w ciągu roku 2-u krotkich przeglądów mieszkań /co jest w praktyce niemożliwe ze względu na brak czasu i często oprowadza się do fikcyjnego relacjonowania wyników przeglądów co przecież jest rzeczą karygodną, wpisywanie po 10-tym każdego miesiąca upomnień do lokatorów, zalegających z czynszem, choć powszechnie wiadomo, że są lokatorzy - renciści, otrzymujący rentę w terminach późniejszych i z konieczności wpłacający czynsz w terminach późniejszych. Wykonywanie tej ostatniej czynności powoduje niepotrzebną stratę czasu, który mógłby być wykorzystany na pracę bardziej pożyteczną. Ponadto kierownicy administracji domów mieszkalnych, zwrócili uwagę na jeszcze jeden niedogodny obowiązek ich przepis prawny, mianowicie na konieczność co kwartalnego rozliczania się z akcją przeprowadzonych czynów społecznych, które powinny być wykonywane przez mieszkańców, a administracja powinna dostarczać im niezbędne materiały /kwiaty, drzewka, sprzęty rekreacyjne, farby itp/. W rzeczywistości po-

dojmowanie akcji społecznej tego typu nie cieszy się popularnością wśród mieszkańców, co często prowadzi do sytuacji paradoksalnej tj. zmuszenia pracowników administracji do wykonywania tych prac przez siebie i "podeciąganie" ich później w przedstawianych sprawozdaniach jako czynów społecznych wykonanych przez mieszkańców. Wydaje się, że mimo niezaprzeczalnego znaczenia udziału mieszkańców w czynach społecznych /zaangażowanie w sprawy wyglądu domu, dzielnicy/, to propagowanie i realizacja czynów nie w każdym przypadku może odnosić pozytywne rezultaty. Wśród mieszkańców znajduje się duży procent takich, którzy są rzeczywiście fizycznie zmęczeni po pracy zawodowej, a również tacy, których działanie w tym czasie w innym kierunku /np. praca twórcza, lekarza itp/ przynosi w efekcie na pewno większe korzyści społeczne.

Kierownicy badanych administracji widzą możliwości usprawnienia istniejącej sytuacji przez:

- a/ zorganizowanie w administracjach własnego zaplecza technicznego tj. warsztatu, zatrudniającego oprócz konserwatorów takich pracowników fizycznych jak stolarza i murarza. Praca takiego warsztatu pokryłaby zapotrzebowanie chociaż by w zakresie szybkiego wykonywania robót bieżących.
- b/ usprawnienie procesu zlecania robót przez usamodzielnienie administracji w tym zakresie /dotąd zlecanie robót odbywa się za pośrednictwem zarządów budynków mieszkalnych co przedłuża czasokres załatwiania/,
- c/ wzmocnienie obsady pionu technicznego administracji drogą zwiększenia uposażenia /najczęściej pracują tam młodzi technicy, którzy po odbyciu stażu zmieniają pracę na lepszą płatną - budownictwo/,

- d/ poprawę zaopatrzenia materiałowego, koniecznego dla wykonawstwa remontów bieżących i kapitalnych,
- e/ likwidację niepotrzebnych i niekrytycznych zarządzeń /dotyczących konieczności przeprowadzania dwukrotnych przeglądów mieszkań i wysyłania upomnień do lokatorów, zalegających z czynszem i konieczności co - kwartalnego rozliczania się z czynów społecznych/.

Z przeprowadzonych badań wynika, że kierowanie administracją domów mieszkalnych należy do prac bardzo uciążliwych i niewdzięcznych i choć badani kierownicy zdają sobie z tego sprawę, to na podkreślenie zasługuje fakt, że tylko 1-na osoba spośród badanych kierowników chciałaby zmienić rodzaj wykonywanej pracy /ze względu na jej uciążliwość/, pozostałe zaś stwierdzają, że są w swoją pracę bardzo zaangażowane i lubią ją przede wszystkim ze względu na stałe kontakty z ludźmi. Dane te pokrywają się z danymi obiektywnymi zamieszczonymi w tabeli nr 4, z których wynika, że większość badanych kierowników /7 osób/ pracuje na swych stanowiskach powyżej 4-ech lat.

Z przedstawionej opinii uczestników instytucji na temat realizacji celów przez administrację domów mieszkalnych wynika, że rdzeń badanej instytucji nie realizuje w pełni zamierzonych celów. Składają się na to przyczyny natury obiektywnej, na które wskazywało kierownictwo badanych administracji, ale i szereg przyczyn o charakterze subiektywnym takich jak: brak zaangażowania w pracę pracowników administracji i stąd pływająca obojętność w stosunku do lokatorów, zgłaszających potrzeby, brak aktywności administracji w nawiązywaniu kontaktów z lokatorami /znikoma ilość zebrania/ oraz niechęć przed wciąganiem do współpracy przedstawicieli komitetów blokowych i domowych.

ROZDZIAŁ VI

Realizacja założonych celów przez komitety domowe w opi- nii uczestników instytucji.

VI.1. Opinia mieszkańców na temat kontaktów z komitetami domowymi.

Mieszkańcy wyrażają swoją opinię na temat pracy komitetów domowych na podstawie własnego kontaktu z komitetami oraz na podstawie informacji o ich działalności. Jednakże kontakt z komitetami domowymi utrzymują tylko 132-wie osoby co stanowi 26,4 % ogółu badanych, z czego 86 osób mieszkających w starych domach.

Mieszkańcy za pośrednictwem komitetów domowych zgłaszają sprawy związane z usterkami mieszkaniowymi /w sumie 45 osób tj. 9 %/ oraz potrzeby przeprowadzenia remontów /23 osób tj. 5,6 %/, z czego większy procent stanowią lokatorzy mieszkający w starych domach. W celu wydania różnego rodzaju załatwień, zgłosiło się do komitetów domowych 25 osób tj. 4,8 % ogółu badanych. Ponadto 35 osób tj. 7 % badanych zgłosiło się do komitetów w sprawach takich jak: chęć samianymieszkania, podłączenie posesji do sieci gazowej, w sprawach porządkowych itp. Natomiast ponad połowa badanych bo 257 osób tj. 51,4 %, nie utrzymuje kontaktu z komitetami domowymi, z czego 12 osób tj. 2,4 % wyraźnie podkreśla, że nie zgłasza do komitetów swoich spraw, ponieważ nie wierzy w ich załatwienie. Spośród grupy 45-ciu mieszkańców, którzy zgłosili się do komitetu domowego w celu zaspokojenia potrzeb typu usterkowego, tylko 27 osób co stanowi 60 % badanych z tej grupy, ocenia pozytywnie wynik załatwienia swoich spraw, zaś pozostali winią komitet domowy

za negatywne ustosunkowanie się do zgłoszonych spraw.

Wśród grupy osób, zgłaszających potrzeby remontowe, sytuacja wygląda podobnie. Na 23 osób interweniujących w tych sprawach, 21 osób, co stanowi 75 % z tej grupy, uważa, że komitet domowy pomógł w pozytywnym załatwieniu zgłoszonych spraw, zaś pozostali oceniają negatywnie wysiłek komitetu w tym zakresie.

Szczegółowe dane w tej kwestii są zamieszczone w tabeli nr 17 /s. 101/.

Jedną z form pracy komitetów domowych jest docieranie do lokatorów z wszelkiego rodzaju informacjami, związanymi z terenem zamieszkania oraz z drugiej strony zbieranie od mieszkańców wszelkich postulatów, mogących poprawić warunki mieszkaniowe. Tego rodzaju działalność może być prowadzona przez spotkania organizowane z lokatorami.

Według opinii mieszkańców takie zebrania są organizowane, ale ich częstotliwość nie przekracza liczby 5-ciu spotkań w ciągu roku. Wśród badanych, 70 osób, co stanowi 14 %, twierdzi, że komitet domowy zorganizował 1-ne spotkanie w ciągu roku, zaś 105 osób /21,0 %/ podwyższa tę liczbę do 5-ciu. Tylko 9-ciu mieszkańców mówi o większej liczbie spotkań tj. 6-ciu w ciągu roku. Pozostali badani bądź nie pamiętają ile takich spotkań się odbyło /144-xy osoby tj. 28 %/, albo nie interesują się tym /15 osób tj. 3 %/, lub też nie wiedzą nic o organizowanych spotkaniach /15 osób tj. 3 %/. 270 badanych twierdzi z całym przekonaniem, że komitet domowy nie organizował spotkań z lokatorami. Taka sytuacja jest typową dla mieszkańców mieszkających w nowych i starych domach. Dane na temat ilości spotkań, organizowanych przez komitety domowe zamieszczone zostały w tabeli nr 18 /s. 102/.

Opinia mieszkańców na temat kontaktów z komitetami domowymi, a opinia o załatwieniu przez komitety domowe zgłoszonych spraw

Kontakt z komitetami domowymi	Sposób załatwiania przez komitety domowe zgłoszonych spraw															
	Razem		Pozytywny		Komitet domowy interweniował wyżej		Nie załatwił /trudności obiekt. /		Nie załatwił z winy komitetu		Nie kontaktował się		Nie załatwił		Brak danych	
	l i c z b a															
	H	St.	H	St.	H	St.	H	St.	H	St.	H	St.	H	St.	H	St.
Razem	250	250	24	44	4	14	4	4	3	12	192	150	7	11	16	5
%	100,0	100,0	9,6	17,6	1,6	5,6	1,6	1,6	1,2	4,8	76,8	60,0	2,8	4,4	6,4	2,0
1. W sprawach usterek	14	31	8	12	2	5	1	-	3	6	-	-	-	7	-	1
%	5,6	12,4														
2. Zgłoszenie potrzeb remontowych	6	22	4	11	1	5	-	1	-	4	-	-	1	1	-	-
%	2,4	8,8														
3. W sprawach wydania zaawizowań	11	13	8	13	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
%	4,4	5,2														
4. W sprawach innych	15	20	4	8	-	4	3	3	-	2	-	1	4	2	4	-
%	6,0	8,0														
5. Brak kontaktu	187	158	-	-	-	-	-	-	-	-	182	157	2	1	3	-
%	74,8	63,2														
6. Nie kontaktowali się, bo nie wierzyli w załatwienie	10	2	-	-	-	-	-	-	-	-	10	2	-	-	-	-
%	4,0	0,8														
7. Brak danych	7	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	4
%	2,8	1,6														

T a b e l a nr 13

Opinia mieszkańców na temat ilości spotkań
organizowanych przez komitety domowy.

Lp	Ilość spotkań	Mieszkańcy	
		L	%
1	1-ne w ciągu roku	70	14,0
2	2 - 5	105	21,0
3	6 - 10	9	1,8
4	Nie pamięta	144	28,8
5	Nie interesuje się tym	15	3,0
6	Nie wiedzą	15	3,0
7	Nie było spotkań	135	27,0
8	Brak danych	7	1,4
	R a z e m	500	100,0

Choć sami lokatorzy podkreślają, że komitety domowe organizują niewiele spotkań, to w tej niewielkiej liczbie spotkań uczestniczy tylko część lokatorów. I tak 94 osoby spośród ogółu badanych /19,8 %/ uczestniczyły we wszystkich spotkaniach, organizowanych w ich domach. 40 osób /tj. 8,0 %/ uczestniczyły w niektórych. Wśród tych dwóch grup mieszkańców znaleźli się przede wszystkim dawni lub aktualni działacze komitetów domowych i blokowych /47,6 % z tej grupy/. 24 osoby tj. 4,8 % oświadczyły, że w spotkaniach tych uczestniczył ktoś z rodziny, zaś 9 osób /1,8 %/ dowiadywało się o ich tematyce od sąsiadów. Pozostali mieszkańcy w liczbie 332-ch osób tj. 66,4 % nie potrafili udzielić odpowiedzi na zadane pytanie w tej kwestii, gdyż albo nie uczestniczyli w spotkaniach /135 osób tj. 27,0 %/, albo też nie mogli uczestniczyć, bo takie spotkania według nich nie były organizowane /134 osoby tj. 26,8 %/. Dane na ten temat zostały zamieszczone w tabeli nr 19 /s. 103/.

Informacja o pracy w Komitecie domowym i blokowym a uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez komitet domowy

Lp	Informacja o pracy	Razem	Uczestnictwo w spotkaniach							B d
			Tak we wszystkich	Tak w nie-których	Uczestni-czył ktoś z rodziny	Dowidywał się o ich przebiegu od sąsia-dów	Nie uczestni-czył i nie dowiady-wał się	Nie było spo-tkań	Nie-wie	
			L i c z b a							
	Razem	500 100,0	94 18,8	40 8,0	24 4,8	9 1,8	135 27,0	134 27,8	40 8,0	24 4,8
1.	Tak w komi-tecie blo-kowym	12 2,4%	2	1	-	-	4	4	1	-
2.	Tak w komi-tecie domo-wym	96 19,2%	31	6	1	2	11	34	5	6
3.	Obecnie w komitecie blokowym	4 0,8%	2	-	-	-	-	-	1	1
4.	Obecnie w komitecie domowym	23 4,6%	14	2	-	-	-	6	1	-
5.	Pracował w komitecie blokowym	11 2,2%	4	4	-	-	-	5	1	-
6.	Nie pracuje	351 70,2%	41	29	23	7	120	85	31	15
7.	Brak danych	3 0,6%	-	1	-	-	-	-	-	2

Tematyka organizowanych spotkań była różna. Mieszkańcy najczęściej podkreślali, że dotyczyła takich zagadnień jak: spraw związanych z czystością domów /32 osoby tj. 14,4 %/, spraw wychowawczych dotyczących zorganizowania odpowiedniego nadzoru nad dziećmi i młodzieżą, którzy nieznacznie wspólnie urządzenia /27 osób tj. 5,4 %/, akcji czynów społecznych, wciągających się z upiększeniem terenów wokół domów /24 osoby tj. 4,8 %/, spraw związanych z koniecznością zaspokojenia potrzeb remontowych /23 osoby tj. 4,6 %/, z czego 21 osób mieszkających w starych domach, oraz spraw związanych z usuwaniem wszelkiego rodzaju usterek /19 osób tj. 3,8 %/. Szczegółowe dane zostały przedstawione w tabeli nr 20 /s. 105/.

Jak wynika z danych zamieszczonych w tabeli tematyka spotkań organizowanych wśród mieszkańców zamieszkujących w nowych domach dotyczyła przede wszystkim spraw związanych z utrzymaniem czystości w domach w przeciwieństwie do drugiej grupy lokatorów, gdzie tematyka spotkań związana była głównie ze sprawami dotyczącymi zaspokojenia potrzeb remontowych.

T a b e l a nr 20

Tematyka spotkań, organizowanych przez komitety domowe.

Lp	Tematyka spotkań	Mieszkańcy			
		M		S	
		L	%	L	%
	R a z e m	250	100,0	250	100,0
1	Czystość domów	64	25,6	19	7,2
2	Sprawy wychowawcze	20	8,0	7	2,8
3	Czynny społeczne	13	5,2	11	4,4
4	Możliwość zaspokojenia potrzeb remontowych	2	0,4	21	8,4
5	Sprawy usuwania usterek	13	5,2	6	2,4
6	Sprawy wyborcze	3	1,2	5	2,0
7	Nie orientują się	102	40,8	73	29,2
8	Nie było spotkań	47	14,8	90	36,0
9	Brak danych	4	1,6	19	7,6

VI.2. Ocena pracy komitetów domowych w opinii mieszkańców.

Zdaniem badanych, komitety domowe zajmują się: utrzymaniem czystości w domach i usuwaniem drobnych usterek /podkreślają to szczególnie mieszkańcy mieszkający w starych domach 116 osób tj. 46,4 % z tej grupy badanych, sprawami interwencyjnymi oraz roztoczeniem opieki nad dziećmi i młodzieżą /organizowanie rekreacji/. Zdaniem 63-ich osób /12,6 %/ spośród ogółu badanych komitety domowe nie wykazują żadnej aktywności, co podkreślali szczególnie mieszkańcy w starych domach. 33,2 % spośród ogółu badanych oświadczyło, że nie orientuje się w pracach wykonywanych przez komitety domowe. Tego rodzaju sytuacja

może świadczyć o niskiej informacji, docierającej do lokatorów na temat działalności komitetów domowych albo też o niewielkich osiągnięciach komitetów.

Opinia mieszkańców na temat działalności komitetów domowych wydaje się interesująca w zestawieniu z opinią na temat spraw, którymi, zdaniem lokatorów, komitety domowe powinny się zajmować. Zdaniem mieszkańców teren działania komitetów domowych powinien skupiać się wokół następujących zagadnień:

- a/ dbałość o czystość domów i zgłaszanie do administracji domów mieszkalnych wszelkich potrzeb mieszkańców /opinia 192-ch osób spośród ogółu tj. 38,4 %/,
- b/ wyrażanie troski o czystość domów i terenu wokół /73 osoby tj. 14,6 %/,
- c/ zgłaszanie potrzeb mieszkańców oraz interwencja w tych sprawach /76 osób tj. 15,2 %/,
- d/ upiększanie terenu /19 osób tj. 3,8 %/,
- e/ sprawy młodzieży, dzieci i ludzi starych /18 osób tj. 3,6 %/,
- f/ dbałość o spokój w domu, zastręgywanie konfliktów sąsiedzkich /17 osób tj. 3,4 %/,
- g/ dbałość o dobre społeczne /15 osób tj. 3 %/.

78 osób spośród ogółu badanych tj. 15,6 % nie było sorientowanych w zakresie spraw jakimi powinny zajmować się komitety domowe. Dane na ten temat zostały zawarte w tabeli nr 21 /s.107/.

Tabela nr 21

Opinia mieszkańców na temat stosunku między sprawami, którymi komitety domowe się zajmują, a tymi którymi powinny się zajmować

[illegible]

Jak wynika z danych przedstawionych w tabeli nr 21, informacja lekatorów na temat działalności komitetów domowych pokrywa się w dużej mierze z ich opinią na temat działalności postulowanej. Na pierwszych 4-ech miejscach w obydwu grupach wypowiedzi znalazły się te same problemy:

1. Utrzymywanie czystości w domach i zgłaszanie potrzeb mieszkańców.
2. Utrzymywanie czystości w domach
3. Zgłaszanie potrzeb mieszkańców wraz z interwencją
4. Sprawy młodzieży i ludzi starych.

W grupie wypowiedzi na temat postulowanej działalności komitetów domowych, wymieniano jeszcze dodatkowe sprawy takie jak: upiększanie terenu, dbałość o spokój w domu i o dobro społeczne.

Badani mieszkańcy oceniali działalność komitetów domowych pod kątem różnych zagadnień takich jak: załatwianie zgłaszanych spraw, utrzymywanie kontaktu z komitetami blokowymi i administracją domów mieszkalnych, organizowane formy i metody pracy, a także cechy osobowe członków komitetów domowych.

Z danych zawartych w tabeli nr 22 /s. 109/, wynika, że większość komitetów domowych wykazuje aktywność w załatwianiu zgłaszanych do nich spraw. Podkreśla to prawie połowa mieszkańców tj. 230 osób z całej grupy badanych co stanowi 46 %. Wypowiadają się na ten temat mieszkańcy, którym komitet domowy osobliście pomógł w załatwianiu zgłoszonych spraw, albo też interweniował w ich sprawie.

Ocena komitetu domowego pod względem załatwiania spraw w zestawieniu z opinią na temat załatwiania zgłoszonych spraw przez komitet domowy

Ocena komitetu domowego pod względem załatwiania spraw	Razem %	Załatwienie przez komitet domowy zgłoszonych spraw															
		Pozytywnie		Komitet domowy interweniował		Nie załatwił z przyczyn obiektywnych		Nie załatwił z winy osobistej		Nie kontaktuje się		Nie załatwił		Brak danych			
		N.	St.	N.	St.	N.	St.	N.	St.	N.	St.	N.	St.	N.	St.	N.	St.
Razem %		250 100,0	250 100,0	44 17,6	24 9,6	14 5,6	4 1,6	4 1,6	4 1,6	12 4,8	3 1,2	160 64,0	192 76,8	11 4,4	7 2,8	5 2,0	16 6,4
1. Prawidłowo załatwia %		44 17,6	46 18,4	16	13	1	1	1	1	-	-	24	20	-	-	1	3
2. Załatwia w miarę swoich możliwości %		77 30,8	73 29,2	15	6	6	2	2	2	5	-	44	56	5	4	-	3
3. Komitet domowy nie potrafił załatwić zgłoszonych spraw %		18 7,2	12 4,8	2	1	2	1	1	-	2	-	9	6	1	1	1	3
4. Obojętność komitetu domowego w stosunku do zgłoszonych spraw %		4 1,6	2 0,8	-	-	-	2	-	-	1	-	1	2	-	-	-	-
5. Komitet domowy nie nic robi %		23 9,2	18 7,2	1	-	-	-	-	-	3	2	18	16	1	-	-	-
6. Nie orientuje się %		60 27,2	92 36,8	8	4	2	-	-	1	1	1	54	80	3	2	-	4
7. Brak danych %		16 6,4	7 2,8	2	-	1	-	-	-	-	-	9	4	1	-	3	3

Mieszkańcy oceniają komitety domowe pod względem osiągniętych wyników w pracy. 201 osób tj. 40,2 % ogółu badanych twierdzi, że komitety domowe pracują dobrze. Wskazują tutaj te komitety, które przywiązują wagę do utrzymywania czystości w domach oraz zgłaszają do administracji domów mieszkalnych wszelkie ustorki i potrzeby remontowe. Na dostateczną pracę komitetów domowych wskazuje 9,8 % badanych, zaś na niedostatecznie ocenia pracę komitetów 23,4 % badanych tj. 117 osób.

Wśród tak oceniających znalazły się 42 osoby tj. 35,9 % z tej grupy badanych, których zdaniem komitety domowe nie wykazują żadnej aktywności w działaniu. Dane na temat korelacji między działalnością komitetów domowych a oceną ich pracy pod względem osiągniętych wyników zostały zawarte w tabeli nr 23 /s. 111/.

Mieszkańcy oceniają pracę komitetów domowych biorąc pod uwagę kontakt komitetów domowych z administracją domów mieszkalnych. I tak zdaniem 34 osób tj. 13,8 % ogółu badanych, komitety domowe utrzymują kontakt z administracją. Są to przede wszystkim te komitety, które wywiązują się w należyty sposób z nałożonych na nie obowiązków wobec lokatorów. O rzadkich kontaktach komitetów z administracją, mówi 30 osób tj. 6,0 % badanych. Jednakże większość badanych, bo aż 315 osób tj. 63,0%, nie jest zorientowana w zakresie współpracy komitetów domowych z administracją. Dane na ten temat zostały zamieszczone w tabeli nr 24 /s. 112/.

Sprawy, którymi zajmował się komitet domowy a ocena jego pracy pod względem osiągniętych wyników

l p	Działalność komi- tetów domowych	Razem	O c e n a p r a c y				
			dobra	dostate- czna	niedos- tateczna	nie orien- tuje się	brak danych
			1 1 c z b a				
	R a z e m	100,0% 500	40,2% 201	9,8% 49	23,4% 117	21,4% 107	5,2% 26
1.	Czystość domów i zgła- szanie usterek i po- trzeb remontowych	28,0% 140	85	17	17	12	9
2.	Sprawy związane z czystością domów	17,6% 88	58	12	7	9	2
3.	Interwencja w spra- wach lokatorów	3,8% 19	9	4	2	2	2
4.	Sprawy dzieci i młodzieży	3,8% 19	10	3	2	4	-
5.	Nie orientują się	33,2% 166	39	10	47	64	6
6.	Nie nie robi	12,6% 63	-	3	42	16	2
7.	Brak danych	1,0% 5	-	-	-	-	5

Sprawy, którymi zajmował się komitet domowy a ocena jego pracy pod względem kontaktów komitetu domowego z administracją domów mieszkalnych

1 p	Działalność komi- tetów domowych	Razem	Utrzymywanie kontaktu				
			utrzymuje	rzadko	nie utrzymuje	nie orientuje się	brak danych
			I I C S B A				
	Razem	100% 500	18,8% 94	6,0% 30	6,0% 30	63,0% 315	6,2% 31
1.	Czystość domów i zgłaszanie usterek i potrzeb remontowych	28,0% 140	42	14	2	72	10
2.	Sprawy związane z czystością domów	17,6% 88	25	7	2	49	5
3.	Interwencja w sprawach lokatorów	3,8% 19	4	2	1	11	1
4.	Sprawy dzieci i młodzieży	3,8% 19	3	1	3	12	-
5.	Nie orientuje się	33,2% 166	14	4	11	129	8
6.	Nie nie robi	12,6% 63	6	2	11	42	2
7.	Brak danych	1,0% 5	-	-	-	-	5

Podobnie przedstawia się sytuacja jeśli chodzi o ocenę komitetów domowych pod względem form i metod pracy. Aż 49,6 % ogółu badanych nie jest zorientowana w tej kwestii, 15,4 % badanych uważa, że komitety domowe wykazują zbyt mało inicjatywy i aktywności w swoim działaniu. Tylko 22,0 % ogółu badanych stwierdza, że organizowane formy i metody pracy komitetów domowych są dobre. Zachodzi tutaj współzależność między dobrymi wynikami w pracy, osiąganymi przez komitety domowe, a dobrze ocenianymi formami i metodami pracy. Dane ilustrujące to zagadnienie zostały zawarte w tabeli nr 25 /s. 114/.

Mieszkańcy oceniali komitet domowy również z punktu widzenia składu osobowego. Chodziło tutaj o wskazanie cech osobowych ludzi, wchodzących w skład komitetów, o ich zaangażowanie lub też przeciwnie, o skupienie uwagi na własnych korzyściach, płynących z działalności w Komitecie domowym /myśl o zaspokojeniu własnych potrzeb/. Zdaniem mieszkańców, większość członków komitetów domowych ze względu na cechy osobiste została oceniona pozytywnie /55,2 %/. Pozostali w niewielkim stopniu wskazują na cechy negatywne członków komitetów domowych /praca dla własnych korzyści - 2,6 %/, brak kwalifikacji fachowych 2,0 %, brak zaangażowania społecznego - 11,9 %. 23,4 % badanych nie potrafiło ocenić pod względem tym członków komitetów domowych, w tym 16,2 % mieszkańców, uszczególniło to brakiem znajomości członków komitetu domowego. Dane na ten temat zostały zawarte w tabeli nr 26 /s. 115/.

Działalność komitetu domowego a ocena pod względem form i metod pracy

1 p	Działalność komitetów domowych	Razem	Ocena pod względem form i metod pracy				
			dobrze /zebrania czyny społecz./	brak inicjatywy	mała informacja o działalności	nie orientuje się	brak danych
			1	1	1	1	1
	Razem	300% 500	22,0% 110	15,4% 77	5,0% 25	49,6% 248	8,0% 40
1.	Czystość domów i zgłaszanie usterek i potrzeb remontowych	26,0% 140	49	20	6	52	13
2.	Sprawy związane z czystością domów	17,6% 88	30	13	5	30	10
3.	Interwencja w sprawach lokatorów	3,6% 19	4	3	1	9	2
4.	Sprawy dzieci i młodzieży	3,6% 19	4	2	1	11	1
5.	Nie orientują się	33,2% 166	20	18	9	113	6
6.	Nie nie robi	12,0% 63	3	21	3	33	3
7.	Brak danych	1,0% 5	-	-	-	-	5

**Działalność komitetu domowego a ocena komitetu domowego przez mieszkańców
ze względu na skład osobowy**

1 p	Działalność komitetów domowych	Razem	Ocena ze względu na cechy osobowe						
			pozytyw- na	negatyw- na/brak kwalifi- kacji moraln./	negatyw- na/brak kwalifi- kacji fa- chowych	negatywna /brak za- angażowa- nia spo- łecznego/	nie potra- fi ocenić	nie zna komite- tu	brak danych
			1	1	c	s	b	a	
	Razem	100% 500	55,2% 276	2,6% 13	2,0% 10	11,8% 59	7,2% 36	16,2% 81	5,0% 25
	1.Czystość domów i zgłaszanie usterek i potrzeb remontów.	28,0 140	102	2	2	16	3	8	7
	2.Sprawy związane z czystością domów	17,6 88	60	1	2	7	6	9	3
	3.Intervencja w spra- wach lokatorów	3,8 19	15	7	1	-	-	2	1
	4. Sprawy dzieci i młodzieży	3,8 19	13	-	-	2	1	3	-
	5. Nie orientują się	33,2 166	66	4	4	15	21	49	7
	6. Nie nie robi	12,6 63	20	6	1	19	5	10	2
	7. Brak danych	1,0 5	-	-	-	-	-	-	5

x/ górne cyfry oznaczają procent

Mieszkańcy mają wyobrażenie o cechach osobowych, które powinny charakteryzować ludzi, pracujących w komitetach domowych lub blokowych. Zdaniem 102-ech badanych, tj. 24,0 %, ludzie pracujący społecznie w swoim terenie zamieszkania powinni charakteryzować się przede wszystkim energią i dużym zaangażowaniem społecznym. Na dalszych miejscach, mieszkańcy wskazują na potrzebę dysponowania wolnym czasem i posiadanie umiejętności organizacyjnych, pewne kwalifikacje fachowe /z zakresu techniki budowlanej/ oraz cieszenie się wśród mieszkańców dobrą opinią i autorytetem. Dane na temat cech ludzi, które powinny charakteryzować "działaczy społecznych" zostały zamieszczone w tabeli nr 27 /s. 116/.

T a b e l a nr 27

Opinia mieszkańców na temat cech społecznych ludzi, pracujących w komitetach domowych i blokowych.

Lp	Cechy osobowe	Mieszkańcy	
		L	%
1	Energiczni i społeczni	102	24,0
2	Mający dużo wolnego czasu	87	17,4
3	Energiczni, dobrzy organizatorzy	73	15,6
4	Energiczni i mający dużo wolnego czasu	72	14,4
5	Ludzie o dobrej opinii, autorytecie i wykształceniu	62	12,4
6	Rozumiejący bolączki lokatorów	34	6,8
7	Fachowcy /technicy/	32	6,4
8	Brak danych	13	3,6
R a z e m		500	100,0

Mieszkańcy, którzy oceniali i często krytykowali pracę komitetów domowych, zapytani o chęć współpracy w Komitecie domowym czy blokowym, w większości odpowiedzieli negatywnie, podając następujące przyczyny: brak czasu /221 osób tj. 44,2 %/, brak widocznych efektów w pracy /29 osób tj. 5,8 %/, ze względu na wiek i stan zdrowia /46 osoby tj. 8,1 %/. Odzwierciedleniem odmowy z uwagi na brak widocznych efektów pracy może być następująca wypowiedź jednego z mieszkańców, a zarazem członka komitetu domowego i drugiego, który pełnił funkcję przewodniczącego komitetu domowego /ankieta nr 233 i 105/: "praca jest bardzo niewdzięczna, wszyscy zgłaszają się ze swoimi sprawami do komitetu domowego i mają do nas pretensje jeśli sprawa nie została załatwiona. Natomiast w przypadku organizowania zebrań czy jakiejś akcji to niewiele osób odpowiada aktywnie na apel". "nie chcę sobie więcej nerwów psuć, niech teraz inni pracują; żebym widział, że administracja mi pomoże, to bym został i pracował, a nie jak w tej chwili tylko odsyłam z niczym".

Dane na temat chęci współpracy w Komitecie domowym lub blokowym zawarto w tabeli nr 28 /s. 118/.

Niechęć mieszkańców do pracy społecznej w swoim miejscu zamieszkania, oraz wykazywanie braku zainteresowania sprawami dotyczącymi swojego terenu, jest zjawiskiem o charakterze ogólnospołecznym. Na te same problemy wskazuje E. Mensthene, odnosząc je do gruntu amerykańskiego.^{36/}

Z przedstawionych opinii mieszkańców na temat działalności komitetów domowych wynika, że krąg zewnętrzny w postaci komit

36/ E. Mensthene, Technological Change, Cambridge Mass, 1971 :

tów domowych wpływa pozytywnie na realizację założonych celów instytucji. Główne pole działania komitetów skupia się wokół utrzymania czystości w domach i terenu wokół oraz zgłaszania usterek wszelkiego rodzaju do administracji domów mieszkalnych czy komitetów blokowych. Choć zakres działania komitetów domowych jest szerszy, to mieszkańcy stawiają przede wszystkim te formy działalności. Należy również podkreślić, że duży procent mieszkańców nie jest zorientowany w zakresie działania komitetów, co wynika z niechętnego angażowania się ich w pracę społeczną i braku zainteresowania tymi sprawami. Stąd przedstawiona tutaj ocena działalności komitetów domowych przez mieszkańców nie jest oceną pełną.

T a b e l a nr 23

Opinia mieszkańców na temat chęci do współpracy
z komitetem domowym lub blokowym.

Lp	Chęć do pracy	Mieszkańcy	
		L	%
1	Wyrażają chęć	106	21,2
2	Nie, brak czasu	221	44,2
3.	Nie, stan zdrowia	46	9,1
4	Nie, nie nadają się	37	7,2
5	Nie, nie widzą efektów pracy	29	5,8
6	Inne względy	23	4,6
7	Nie, wiek	27	5,4
8	Brak danych	23	4,6
R a z e m		500	100,0

VI.3. Opinia przedstawicieli mieszkańców, działających w komitetach blokowych na temat działalności komitetów domowych.

Z przeprowadzonych rozmów z przewodniczącymi komitetów blokowych wynika, że kontakty między komitetami blokowymi a domowymi są raczej rzadkie /przeciętnie raz na pół roku, raz na kwartał i czasami sporadycznie w sprawach, wymagających szybkiej interwencji/. Na spotkaniach, organizowanych przez komitety blokowe z zarządem komitetów domowych, omawiane są najczęściej sprawy czynów społecznych, możliwość załatwienia spraw usterekowo-remontowych oraz sposoby rozwiązywania konfliktów sąsiedzkich.

Przewodniczący komitetów blokowych zapytani o aktywność podległych im komitetów domowych stwierdzają, że większość komitetów domowych jest zaangażowana w swoją pracę. Zaangażowanie ich polega głównie na aktywnym wyrażaniu troski o czystość posesji, pilnowaniu spraw remontowych, zgłaszaniu do komitetów blokowych i administracji usterek mieszkaniowych, udziale w czynach społecznych, szukaniu pomocy w ważniejszych sprawach u kolegów z komitetów blokowych. Zdaniem przewodniczących komitetów blokowych jest część takich komitetów domowych /bardzo niewiele/, które nie wyrażają zainteresowania pracami, które powinny do nich należeć. Członkowie takich komitetów domowych mają na uwadze własny interes, myśląc o załatwieniu przede wszystkim własnych spraw.

VI.4. Opinia przewodniczących komitetów domowych na temat swojej działalności.

Do przedstawienia pełnego obrazu działania komitetów domowych potrzebna jest jeszcze opinia samych przewodniczących komitetów.

Badani przewodniczący komitetów domowych wyrazili swoje zdanie na temat wypełniania obowiązków, współpracy z administracją domów mieszkalnych i komitetami blokowymi oraz napotykanymi trudnościami w pracy. Dla pełnego zobrazowania opinii przewodniczących komitetów domowych na powyższy temat, ciekawą może okazać się informacja na temat przyczyn podjęcia pracy w Komitecie domowym. Otóż 123 osoby /61,5 %/ spośród ogółu badanych, zostały wybrane przez większość lokatorów na wspólnych zebraniach. Własny akces do pracy w komitecie domowym zgłosiło 60-ciu badanych tj. 30,0 %. 13 osób zostało wybranych na zebraniach większością głosów z jednoczesnym wyrażeniem chęci do pracy społecznej.

Większość reprezentantów komitetów domowych zrzeszonych jest w organizacjach partyjnych i związkowych /59,5 %/.

Dane na temat przyczyn o podjęciu pracy w Komitecie domowym w zestawieniu z przynależnością organizacyjną zostały zamieszczone w tabeli nr 29 /s. 121/.

Pracownicy podjęcia pracy w Komitecie domowym a informacja o przynależności organizacyjnej przewodniczących komitetów domowych

1 p	Przynależność organizacyjna	Pracownicy podjęcia pracy w Komitecie domowym					
		Razem	Wybór więźniów	Chęć pracy społecznej	Wybór i chęć do pracy społecznej	Inne	Brak danych
	Razem	100% 200	61,5% 123	30,0% 60	6,5% 13	3,0% 6	0,5% 1
1.	PZPR	72 ^{36,0}	40	32	9	4	-
2.	PZPR i Związki Zawodowe	10 ^{5,0}	5	4	1	-	-
3.	Żadna	66 ^{33,0}	41	17	1	7	-
4.	Związki zawodowe	37 ^{18,5}	30	3	1	3	-
5.	Inne	10 ^{5,0}	6	3	1	-	-
6.	Brak danych	5 ^{2,5}	1	1	-	2	-

x/ górne liczby oznaczają procent

Przeważająca większość respondentów jest zorientowana w zakresie swoich obowiązków. Do nich zaliczają:

- a/ zgłaszanie postulatów mieszkańców odnośnie usterek i remontów do komitetów blokowych i administracji domów mieszkalnych /60 osób tj. 30 % badanych/,
- b/ dbałość o czystość domów i terenu wokół /45 osób tj. 23 %/,
- c/ zabezpieczenie wspólnotnych urządzeń i zgłaszanie wszelkiego rodzaju awarii /33 osób tj. 19 %/,
- d/ dbałość o spokój w domu /4 osoby tj. 5,5 %/,
- e/ sprawy inne /5,5 %/, do których respondenci zaliczają organizację czynów społecznych, wydawanie różnego rodzaju świadectw, reprezentowanie interesów mieszkańców wobec czynników wyższych. 11,5 % badanych wyraża opinię, że komitety domowe nie mają specjalnych obowiązków, zaś 3 % nie jest zorientowana w tej kwestii.

Zachodzi współzależność między znajomością swoich obowiązków, a rzeczywistą działalnością komitetów domowych na podstawie informacji o sprawach, z jakimi zgłaszają się lokatorzy do komitetów domowych. I tak na przykład wśród respondentów, którzy uważają, że najważniejszym obowiązkiem komitetów domowych jest zgłaszanie postulatów mieszkańców, największy udział wśród spraw, z którymi zgłaszają się lokatorzy, i które są rzeczywiście realizowane, mają te, które wiążą się ze zgłaszaniem różnego rodzaju usterek, awarii i potrzeb remontowych. Dane szczegółowo na ten temat zawarto w tabeli nr 30./s.123/.

Informacja o obowiązkach komitetów domowych a informacja o sprawach z jakimi zgłaszają się mieszkańcy do komitetu domowego

Informacja o obowiązkach komitetów domowych	Razem	Sprawy z jakimi zgłaszają się mieszkańcy							Nie zgłaszają się	Nie wie	Brak danych
		Usterki	Zmiany	Potrzeby remontowe	Usterki i sprawy porządkowe	Usterki, skargi na dalsi	Zaświadczenia				
		1	1	1	2	2	2				
Razem	200 100,0%	43 21,5%	15 7,5%	15 7,5%	79 39,5%	19 9,5%	17 8,5%	5 2,5%	5 2,5%	1 0,5%	
1. Zgłaszanie postulatów mieszkańców do komitetu blokowego i administracji domów mieszkaniowych	60 30,0%	12	4	5	26	7	3	2	-	1	
2. Dbać o czystość domów	46 23,0%	13	6	5	16	2	4	-	-	-	
3. Zapewnienie wpływów urzędów i uwzględnienie opinii	38 19,0%	6	3	2	17	4	3	2	1	-	
4. Dbać o spokój w domu	4 2,0%	2	-	-	2	-	-	-	-	-	
5. I n n o	11 5,5%	1	-	2	4	1	3	-	-	-	
6. Nie mają specjalnych obowiązków	23 11,5%	6	1	-	10	3	2	1	-	-	
7. Nie wiedzą	16 8,0%	3	2	1	3	2	2	-	3	-	
8. Brak danych	2 1,0%	-	-	-	1	-	-	-	1	-	

W myśl podkreślanych przez siebie zadań do wypełnienia, przewodniczący komitetów domowych zdają sobie sprawę z konieczności kontaktowania się z administracją domów mieszkalnych i komitetami blokowymi. Informacje na temat tych kontaktów /z administracją domów mieszkalnych/ zostały już przekazane przy okazji charakteryzowania rzeczywistej roli administracji domów mieszkalnych /tabela nr 14 s. 86 /. Z przedstawionych opinii respondentów na ten temat wynika, że większość komitetów domowych utrzymuje częste kontakty z administracją domów mieszkalnych /90 %/, ale tylko część /31,5 %/ przewodniczących wyraża się pozytywnie na temat wspomnianej współpracy. Tutaj należy również przypomnieć, że mieszkańcy zapytani o współpracę komitetów domowych z administracją domów mieszkalnych nie potrafili w pełni udzielić na ten temat odpowiedzi /tylko 24,3 % badanych orientowało się w tej kwestii/.

Przewodniczący komitetów domowych starali się ocenić własną pracę, wystawiając sobie "oczek" z ocenami od pozytywnej do negatywnej. Pozytywne wyobrażenie o swojej działalności miało 37-miu respondentów tj. 43,5 %, z czego większość stanowili przewodniczący, reprezentujący lokatorów mieszkających w starych domach. Tego rodzaju opinie zawierała stwierdzenia dotyczące aktywnego reagowania na zgłaszane potrzeby mieszkańców, inicjowania czynów społecznych interesowania się życiem lokatorów, łagodzenia sporów sąsiedzkich oraz reagowania na niezgodzenie wspólnej własności.

Na uznanie swojej aktywności jako "przeciętnej" wskazywało 43-miu badanych tj. 21,5 %, co było bardziej charakterystyczne dla przewodniczących, reprezentujących lokatorów mieszkających

w nowych domach. Negatywnie o swojej działalności wypowiedziało się 16-tu przewodniczących komitetów domowych /3,0 %/.

Tego rodzaju ocenę świadczyć może o niskim zaangażowaniu w pracę przez badanych przewodniczących albo też bezsilności wobec bezwzględnie załatwianych zgłaszanych spraw.

12,5 % badanych mówi o aktywności komitetów domowych podkreśliło, że można w tym przypadku mówić, tylko o aktywności samych przewodniczących.

Ocenę własnej pracy koreluje się z opinią na temat reprezentowania przez komitety domowe interesów mieszkańców. I tak wśród oceniających pozytywnie własną pracę, większość wypowiedzi grupowała się wokół stwierdzenia wskazującego na reprezentowanie interesów mieszkańców tj. reagowania w każdym przypadku na zgłaszane sprawy przez lokatorów /34 osoby tj. 67,0 % z tej grupy/ i interwencji w trudniejszych sprawach u czynników wyższych /31 osób tj. 49,2 % z tej grupy badanych/.

Dane na ten temat zostały zawarte w tabeli nr 31 /s. 126/.

Na realizację celów przez komitety domowe na również wpływ współpraca z organizacjami nadrzędnymi takimi jak komitety blokowe. Jak wynikało z przedstawionej opinii przewodniczących komitetów blokowych, kontakty z komitetami domowymi nie należą do częstych; sprowadzają się przede wszystkim do kontaktów oficjalnych. Podobną opinię wyrażają przewodniczący komitetów domowych. 115 osób tj. 57,0 % badanych, mówi o spotkaniach /typu zebrań oficjalnych/ z komitetami blokowymi, które ich zdaniem odbywają się nie częściej niż dwa razy do roku. Tylko 13 osób tj. 6,5 % badanych utrzymuje z komitetami blokowymi częste i bezpośrednie kontakty. Bardziej szczegółowe dane na ten temat zostaną przedstawione w dalszej części rozdziału tj. przy omawianiu realizacji celów przez komitety blokowe.

Opinia własna o aktywności komitetu domowego w zestawieniu z opinią na temat reprezentowania przez komitet domowy interesów mieszkańców

1 P	Opinia o repre- zentowaniu przez komitet domowy interesów mies- kańców	RAZEM		Opinia o aktywności komitetu domowego											
				pozytyw- na		przecięt- na		negatyw- na		pracuje tylko prac- owniczy		nie potra- fi ocenić		brak danych	
				L	%	L	%	L	%	L	%	L	%	L	%
	1. W każdym przypad- ku reaguje na zgłoszone sprawy	56	78,0	34	17,0	10	5,0	4	2,0	3	1,5	2	2,0	3	1,5
	2. Interweniuje u czynników wyższych	63	31,5	31	15,5	10	5,0	3	1,5	12	6,0	2	2,0	5	2,0
	3. Dbą o porządek w domu	20	10,0	11	5,5	6	3,0	1	0,5	-	-	1	0,5	1	0,5
	4. Jest aktywny w miarę możli- wości	35	17,5	8	4,0	12	6,0	3	1,5	8	4,0	2	2,0	2	2,0
	5. Nie represen- tuje interesów mieszkańców	10	5,0	-	-	2	1,0	3	1,5	2	2,0	2	2,0	1	0,5
	6. Nie potrafi po- wiedzieć	11	5,5	3	1,5	5	2,0	2	2,0	-	-	1	0,5	-	-
	7. Brak danych	5	2,5	-	-	3	1,5	-	-	-	-	-	-	2	2,0
	R a z e m	200	100,0	87	43,5	48	24,0	16	8,0	25	12,5	10	5,0	14	7,0

Wino prowadzącej pozytywnej oceny na temat działalności komitetów domowych "sporzędzonej" przez mieszkańców, przewodniczących komitetów blokowych i samych zainteresowanych, przewodniczący komitetów domowych wskazują na szereg trudności, występujących w ich pracy. Wskazują oni przede wszystkim na:

- a/ brak zaangażowania w pracę społeczną mieszkańców /25,5 %/,
- b/ nie wywiązywanie się z pracy przez administrację domów mieszkalnych /22,0 %/,
- c/ brak należytej współpracy z administracją domów mieszkalnych /12,0 %/,
- d/ trudności z mieszkańcami, którzy nie przywiązują wagi do wspólnego mienia /6,0 %/,
- e/ brak należytej współpracy z komitetami blokowymi /3,0 %/.

Pozostali członkowie komitetów domowych wskazują na inne trudności, związane z niewywiązywanymi się ze swoich obowiązków domownikami, z brakiem pomieszczeń na spotkania z lokatorami /13,5 %/.

Tylko 29 osób spośród badanych przewodniczących /14,0 %/ nie narzeka uważając, że wykonując swoją pracę nie napotykają na trudności.

Dane na ten temat zawiera tabela nr 32 /s. 123/.

T a b e l a nr 32

Opinia przewodniczących komitetów domowych
na temat trudności napotykaných w pracy.

Lp	Wymieniane trudności	Opinia przewodni- czących.
		%
	O g ó ł e m	100,0
1	Brak zaangażowania w pracę społeczną mieszkańców	25,5
2	Nie wywiązanie się z pracy przez administrację domów mieszkalnych	22,0
3	Brak należytej współpracy z administracją	12,0
4	Trudności z mieszkańcami nie przywiązującymi wagi do wspólnego mienia	6,0
5	Brak należytej współpracy z komitetami blokowymi	3,0
6	Inne	13,5
7	Nie mają trudności	14,0
8	Brak danych	4,0

Z przedstawionego pełnego obrazu działalności komitetów domowych, obejmującego zarówno opinie mieszkańców, przewodniczących komitetów blokowych i reprezentantów mieszkańców, działających w komitetach domowych, wynika, że krąg zmagający w postaci komitetów domowych oddziałuje pozytywnie na realizację celów instytucji. Odnosi się to do wypełniania podstawowych obowiązków komitetów domowych, skupiających się wokół dbałości o utrzymanie czystości i porządku w domach.

Natomiast wypełnianie innych pozostałych obowiązków /np. pomoc w zaspokojeniu potrzeb mieszkańców/ jest możliwe tylko przy pełnym współudziale pozostałych elementów instytucji tj. komitetów blokowych i administracji domów mieszkalnych. Wiestety współpraca z wymienionymi elementami instytucji /choć komitety domowe wykazują w tym względzie dużą aktywność/ nie układa się dobrze, o czym świadczą przedstawione do tej pory wyniki badań.

Rozdział VII

Realizacja założonych celów przez komitety blokowe w opinii uczestników instytucji

VII.1. Ocena pracy komitetów blokowych w opinii mieszkańców.

Mieszkańcy starali się ocenić pracę komitetów blokowych na podstawie własnych kontaktów z nimi oraz informacji o ich działalności. Od razu na początku należy zaznaczyć, że mieszkańcy mają bardzo niewielki zakres informacji na temat działalności komitetów blokowych. Kontakt z komitetami blokowymi należy do rzadkości. O nim mówi tylko 11,6 % badanych, pozostali nie kontaktowali się z komitetami. Sprawy zgłaszane przez mieszkańców w komitetach blokowych najczęściej sprowadzały się do: próśb o interwencję w sprawach do tej pory nie załatwionych przez administrację domów mieszkalnych /nie usunięte usterek/ oraz pobierania różnego rodzaju świadczeń.

Z 54-eh zgłoszonych spraw przez mieszkańców tylko 36 zostało załatwionych pozytywnie. Dane na ten temat zawarto w tabeli nr 33 /s. 131/.

Kontakt mieszkańców z komitetami blokowymi a załatwienie przez komitety zgłoszonych spraw

1 Utrzymywanie kontaktu	Sposób załatwienia zgłoszonych spraw									
	Razem		Pozytywny		Interwencja		Nie załatwił		Nie kontakto- wali się	
	L i c z b a									
I. Razem	500	100%	34	6,8%	2	0,4%	22	4,4%	442	88,4%
1. W sprawach usterek	24	4,8%	13		1		10		-	
2. W sprawach innych	34	6,8%	21		1		12		-	
3. Nie kontak- towali się	442	88,4%	-		-		-		442	88,4%

Komitety blokowe zobowiązane są do informowania mieszkańców o istotnych dla nich sprawach, związanych z terenem zamieszkania. Najlepszą formą przekazywania informacji są zebrania. Jednakże jak wynika z opinii mieszkańców, takie spotkania organizowane są bardzo rzadko, albo też informacja o nich nie dociera do mieszkańców. Częstotliwość organizowanych spotkań w ciągu roku wahą się w granicach 1-5. O 1-ym spotkaniu, organizowanym przez komitety blokowe mówią 53-miu mieszkańcy tj. 11,6 %, o większej częstotliwości /1-5/ zebrań mówią również 11,6 % badanych. Natomiast 117-tu mieszkańców tj. 23,4 % oświadczyło, że komitety blokowe nie organizują zebrań z mieszkańcami, a 52 % ogółu badanych nie było zorientowanych w tej kwestii. Ta ostatnia opinia świadczyć może przede wszystkim o braku zainteresowania się mieszkańcy sprawami bloku czy dzielnicy, bo jak wynika z informacji odnych przewodniczących komitetów blokowych /o czym mowa na s. ¹⁵¹ / zebrania takie są organizowane przynajmniej raz w roku, ale nie cieszą się popularnością wśród mieszkańców.

Opinia mieszkańców na temat ilości spotkań, organizowanych przez komitety blokowe została skorelowana z informacją mieszkańców na temat własnej pracy w Komitecie domowym czy blokowym.

Jak wynika z zestawienia korelacyjnego, przynależność "aktualna" lub "była" do komitetu blokowego czy domowego nie wpływa na zakres informacji o tego rodzaju działalności komitetów blokowych. Dane na ten temat zostały zamieszczone w tabeli nr 34 /s.133/.

1 p	Informacja o pracy w Komitecie blokowym i domowym	Razem	I l o ś ć o s o b n o ś c i				
			1-no	1-5	nie było	nie orientowała się	brak danych
			i i e s z e				
	Razem	500 100.0%	58 11.6%	58 11.6%	117 23.4%	260 52.0%	7 1.4%
	1. Pracował w Komitecie blokowym	12 2.4%	3	-	4	5	-
	2. Pracował w Komitecie domowym	96 19.2%	14	15	31	35	1
	3. Nie pracował	351 70.2%	36	32	74	206	3
	4. Obecnie pracuje w Komitecie blokowym	4 0.8%	1	2	-	1	-
	5. Obecnie pracuje w Komitecie domowym	23 4.6%	4	8	5	6	-
	6. Obecnie pracuje w Komitecie blokowym i domowym	11 2.2%	-	1	3	7	-
	7. Brak danych	3 0.6%	-	-	-	-	3

Jak wynika z danych zawartych w tabeli nr 34, tylko 23,2 % mieszkańców mówiło o spotkaniach organizowanych przez komitety blokowe.

Na pytanie o uczestnictwo w spotkaniach, uzyskano jeszcze mniej pozytywnych odpowiedzi. Tylko 18,2 % mieszkańców uczestniczyło w zebraniach, organizowanych przez komitety blokowe. Sprawy, które były poruszane na spotkaniach to:

- a/ sprawy związane z usuwaniem usterek /10 osób tj. 4 %/,
 - b/ sprawy związane z utrzymaniem czystości w domach i uporządkowaniem terenów, podległych danemu komitetowi blokowemu /14 osób tj. 2,8 %/,
 - c/ sprawy związane z koniecznością przeprowadzenia prac remontowych /11 osób tj. 2,2 %/,
 - d/ sprawy związane z czynami społecznymi /4 osoby tj. 0,8 %/.
- Dane na ten temat zostały zamieszczone w tabeli nr 35 /str. 134/.

T a b e l a nr 35

Sprawy poruszane na spotkaniach, organizowanych przez komitety blokowe.

Lp	Sprawy poruszane na spotkaniach	Mieszkańcy	
		L	%
1	Sprawy związane z usuwaniem usterek	10	4,0
2	Utrzymanie czystości w domach	14	2,8
3	Ustalenie potrzeb remontowych	11	2,2
4	Sprawy czynów społecznych	4	0,8
5	Sprawy wyborcze	17	3,4
6	Inne	25	5,0
7	Nie było zebrań	116	23,2
8	Nie orientują się	235	57,0
R a z e m		500	100,0

Mieszkańcy sąpytywani byli o sprawy, jakimi zajmują się komitety blokowe. Większość mieszkańców bo 70,6 % nie była zorientowana w tym zakresie. Pozostali wymieniali działalność, włądcąą się z naszielenianiem i upiększaniem terenu /3 %/, interwencją w sprawach mieszkańców /5,3 %/, ogólnym reprezentowaniem interesów mieszkańców /3,6 %/ i wydawaniem zakwiedzeń oraz badaniem potrzeb mieszkańców /4,2 %/. 34 osoby tj. 6,3 %, stwierdziły, że nie widzą żadnej działalności komitetów blokowych.

Opinia mieszkańców o działalności komitetów blokowych została skorelowana z opinią na temat spraw, którymi komitety blokowe powinny się zajmować. Mieszkańcy widzą duże pole działania dla reprezentantów komitetów blokowych; wymieniają szereg spraw, którymi powinny się oni zająć. Na 1-szym miejscu stawiają sprawy lokatorów t.en. badanie ich warunków mieszkaniowych /21,2 %/. W dalszej kolejności podkreślają: konieczność interwencji w sprawach lokatorów w instytucjach nadrzędnych takich jak administracja domów mieszkalnych czy zarząd budynków mieszkalnych /21,6 %/, dbałość o naszielenianie terenów wraz z organizacją rekreacji /11,2 %/, konieczność systematycznej współpracy z komitetami domowymi i administracją domów mieszkalnych /9,6 %/, wykazywanie zainteresowania sprawami dzieci, młodzieży i ludzi starych /3,2 %/. 30,6 % badanych nie potrafiło udzielić informacji na powyższy temat.

Dane szczegółowe na ten temat zawarto w tabeli nr 36 /s.136/.

Działalność komitetu blokowego z opinia o sprawach, którymi komitet blokowy powinien się zajmować

1 P	Działalność komitetu blokowego	Razem	Czym się komitet blokowy powinien zajmować						
			Badanie warunków mieszk. lokator. w instytucjach nad- zecznych	Interven. w sprawach lokatorów w instytu- cjach nad- zecznych	Zasielo- wanie terenów organiz. rekrea- cji	Współpra- ca z ko- mitetem domowym i sdn- nictwem	Sprawy młodzie- ży i lu- dzi starych	Nie wie- daś	Brak danych
			1	1	2	3	4		
	Razem	500 100,0%	106 21,2%	108 21,6%	56 11,2%	48 9,6%	16 3,2%	153 30,6%	13 2,6%
	1. Zasielenianie i upiększanie terenów	45 9,0%	6	9	9	3	7	11	-
	2. Przyjmowanie postulatów od mieszkańców i załatwianie ich	29 5,8%	8	11	1	5	-	4	-
	3. Reprezentowanie interesów mieszk- kańców na sejm.	18 3,6%	6	2	2	3	-	1	4
	4. Inne	21 4,2%	1	3	1	2	2	5	1
	5. Komitet blokowy nie nic robi	34 6,8%	10	4	9	5	1	4	1
	6. Nie orientuje się	353 70,6%	69	79	34	30	6	128	7

Wiadomo, że komitetom blokowym przyznano szeroki zakres uprawnień, jednakże mieszkańcy w tym zakresie nie mają prawie żadnych informacji /439-ciu badanych co stanowi 37,3 %, nie jest zorientowanych na ten temat/. Część mieszkańców /13,2 %/ wymienia tylko niektóre uprawnienia komitetów blokowych takie jak: możliwość interwencji w każdej sprawie w administracji domów mieszkalnych i dzielnicowej radzie narodowej, opiniowanie i ocena pracy administracji domów mieszkalnych, opieka i kontrola prac remontowych oraz kontrola pracy dozorców. Znajomość niektórych uprawnień komitetów charakterystyczna jest dla osób bardziej zaangażowanych w pracę komitetów domowych i blokowych. Mimo niewielkiego kontaktu z komitetami blokowymi oraz braku orientacji w bardziej szczegółowym zakresie ich działania, mieszkańcy starali się ocenić pracę komitetów blokowych, ze względu na osiągnięte wyniki w pracy, załatwianie zgłaszanych do nich spraw oraz kontakt z administracją domów mieszkalnych i zarządem budynków mieszkalnych. Na "dobrze" pracę komitetów oceniło 83-ch badanych /16,6 %/, na "dostatecznie" 4,6 %, zaś na "nieдостatecznie" 13,3 %. Pozostali nie potrafili ocenić pracy komitetów blokowych ze względu na brak informacji o ich działaniu. Wyniosą ocenę otrzymany te komitety blokowe, które zdaniem mieszkańców korzystają z przyznanych im uprawnień. Dane na ten temat zawarto w poniższej tabeli.

Opinie mieszkańców na temat korzystania z uprawnień przez komitety blokowe
a ocena ich pracy pod względem osiągniętych wyników

1 Korzystanie z uprawnień	Ocena pracy						
	Razem	dobro	dostatecz- ne	niedosta- teczne	nie wie o komitecie blokowym	nie orien- tuje się	brak danych
			1	1	0	2	3
Razem	500 100,0%	83 16,6%	23 4,6%	69 13,8%	273 54,6%	45 9,0%	6 1,2%
1. Korzysta z upraw- nień	19 3,8%	9	3	3	1	2	1
2. Korzysta części- ciewo	2 0,4%	2	-	-	-	-	-
3. Nie korzysta z winy ADM	9 1,8%	1	2	1	2	1	1
4. Nie korzysta z winy własnej	10 2,0%	-	-	2	5	3	-
5. Nie orientuje się w uprawnieniach komitetów	439 87,8%	68	17	59	256	30	1
6. Nie wiedzą	18 3,6%	3	1	4	9	1	-
7. Brak danych	3 0,6%	-	-	-	-	-	3

Na temat współpracy komitetów blokowych z administracją domów mieszkalnych wypowiedziało się tylko 15,4 % badanych. Spośród tego grona osób, 9 % utrzymywało, że komitety blokowe kontaktują się często z administracją, a także z zarządem budynków mieszkalnych. Pozostali mieszkańcy twierdzili, że kontakty takie są bardzo rzadkie, albo też nie ma ich wcale. 416 osób tj. 83,2 % nie było zorientowanych w zakresie tych spraw. Informacje na ten temat zostały podane w tabeli nr 33.

T a b e l a nr 33

Opinia mieszkańców na temat utrzymywania kontaktów przez komitety blokowe z administracją domów mieszkalnych.

Lp	Utrzymywanie kontaktu z administracją domów mieszkalnych	Mieszkańcy	
		L	%
1	Utrzymuje częsty kontakt	45	9,0
2	Utrzymuje rzadki kontakt	4	0,8
3	Nie utrzymuje kontaktu	23	5,6
4	Nie orientują się	416	83,2
5	Brak danych	7	1,4
	Razem	500	100,0

Mieszkańcy zapytani o ocenę komitetów blokowych ze względu na formy i metody pracy oraz ze względu na skład osobowy, nie potrafili udzielić wyczerpujących odpowiedzi, podkreślając wielokrotnie, że nie znane im są formy działania komitetów blokowych.

Z przedstawionej opinii mieszkańców na temat realizacji celów przez komitety blokowe saliczone do kręgu wspomnianego badanej instytucji wynika, że komitety blokowe nie realizują założonych celów, a tym samym nie wywierają na powodzenie instytucji pozytywnego wpływu. Tęzę rodzaju stwierdzenie musi być jeszcze poszerzone o opinie innych reprezentantów instytucji to jest przez komitety domowe, administrację domów mieszkalnych, no i same komitety blokowe.

VII.2. Ocena pracy komitetów blokowych w opinii przewodniczących komitetów domowych.

Przewodniczący komitetów domowych w większym stopniu aniżeli inni mieszkańcy, orientują się w zakresie działania komitetów blokowych. Komitety domowe utrzymują kontakt z komitetami blokowymi; organizowane są zebrania, na które zapraszani są przedstawiciele komitetów blokowych i odwrotnie /51 osób tj. 25,5 % mówi o tego rodzaju spotkaniach/. Wspólne zebrania odbywają się przeciętnie raz na kwartał, a ich tematami są: sprawy związane z koniecznością przeprowadzenia remontów, likwidacją usterek mieszkaniowych, akcją czynów społecznych, związaną z budową boisk, placów zabaw dla dzieci, sprawy porządku i czystości oraz sprawy dotyczące likwidacji sporów sąsiedzkich. Duża część przewodniczących komitetów domowych zgłasza się z własnej inicjatywy do komitetów blokowych, w zależności od skali potrzeb /103 osób tj. 54,0 %/. 39-ciu /19,5 %/ przewodniczących komitetu domowego przyznało się, że nie utrzymuje kontaktu z komitetami blokowymi. Dane na ten temat zostały zamieszczone w tabeli nr 39 /s. 141/.

Tabela nr 39

Kontakt komitetów domowych z blokowymi

Lp	Utrzymywanie kontaktu	Przewodniczący komitetów domowych.	
		L	%
1	Oficjalne zebrania	51	25,5
2	Kontakty bezpośrednie	103	54,0
3	Nie utrzymują kontaktu	39	19,5
4	Brak danych	2	1,0
	Razem	200	100,0

Przewodniczący komitetów domowych na ogół wypowiadają się pozytywnie o stosunku komitetów blokowych do nich /123 osoby tj. 61,5 %/, podkreślając, że otrzymują stąd poparcie i pomoc. 13 osób tj. 6,5 %, ocenia stosunek komitetu blokowego do zgłaszanych przez komitet domowy spraw jako obojętny, zaś 7,5 % jako negatywny, czyli stwierdza niechętnie załatwianie zgłaszanych spraw. Dane te uwzględniono w tabeli nr 40 /s. 142/.

T a b e l a nr 40

Stosunek komitetu blokowego do spraw,
zgłaszanych przez komitet domowy.

Lp	Zachowanie się komitetu blokowego	Przewodniczący komitetów domo- wych	
		L	%
1	Pozytywny /popiera, pomaga/	123	61,5
2	Obojętny	13	6,5
3	Negatywny	15	7,5
4	Nie utrzymują kontaktu	39	19,5
5	Brak danych	10	5,0
	R a z e m	200	100,0

Na podstawie opinii mieszkańców, reprezentujących komi-
tety domowe, zakres działania komitetów blokowych sprowa-
dza się do następujących spraw:

- a/ utrzymanie czystości terenu poprzez czyny społeczne
oraz pomoc w zaspokajaniu potrzeb mieszkańców /41 % od-
powiedzi od przewodniczących mieszkających w nowych do-
mach i 10 % mieszkających w starych,
- b/ interwencji w administracji domów mieszkalnych w spr-
wach usterekowo-reмонтowych i ich dopilnowywania / 15 %
z nowych domów i 31 % ze starych/,
- c/ spraw wyborczych /6 % z nowych domów i 11 % ze starych/,
- d/ spraw innych, do których przewodniczący komitetów domo-
wych saliczą zgodzenie sporów sąsiedzkich, pomoc lu-
dziom starym i oprowadzenie opieki nad młodzieżą.

21 osób spośród ogółu badanych przewodniczących komitetów domowych tj. 10,5 % oświadczyło, że komitety blokowe nie przejawiają żadnej aktywności, zaś 39 osób tj. 19,5 % nie było zorientowanych w zakresie działania komitetów blokowych. Informacje na temat aktywności komitetów blokowych zostały zamieszczone w tabeli nr 41 /s. 144/.

Przewodniczący komitetów domowych w porównaniu z mieszkańcami, mają szerszy zakres informacji o uprawnieniach przysługującym komitetom blokowym. I tak z 42-ch osób tj. 21 %, komitety blokowe mają prawo do interwencji w sprawach lokatorów w administracji domów mieszkalnych, w zarządzaniu budynków mieszkalnych i w dzielnicowej radzie narodowej. 13 % badanych sądzi sobie sprawę, że członkowie komitetu blokowego powinni sprawować pieczę nad przeprowadzanymi pracami remontowymi. 20,5 % respondentów wymienia inne uprawnienia komitetów blokowych, takie jak: kontrola pracy dozorców, udział komitetów blokowych przy odbiorze robót remontowych, kontrolowanie pracy administracji domów mieszkalnych pod względem zatwierdzania planów remontów kapitalnych, opiniowania tych planów, kontrola wydatkowania środków pieniężnych i materiałowych na eksploatację budynków. Jednakże o wymienionych uprawnieniach mówi tylko niewielki procent badanych. Większości przewodniczących komitetów domowych nieznane są pełne możliwości działania, jakimi mogą dysponować reprezentanci komitetów blokowych, albo też, jeśli są znane, to brak jest orientacji w zakresie wykorzystywania przyznanych uprawnień.

Informacja o działalności komitetów blokowych a opinia o ich aktywności.

1 P	Ocena aktywności komitetów blokowych	Informacja o działalności komitetów blokowych															
		R a z e m		Czynny spokój i załatwianie spraw mieszkańców		Interwencja w sprawach mieszkańców		Sprawy wyborcze		I n n e		Niczym się nie zajmują		Nie wiedzą		Brak danych	
		N	St.	N	St.	N	St.	N	St.	N	St.	N	St.	N	St.	N	St.
	R a z e m %	100,0 100	100,0 100	41,0 41	10,0 10	16,0 16	31,0 31	6,0 6	11,0 11	8,0 8	5,0 5	11,0 11	10,0 10	14,0 14	25,0 25	2,0 2	8,0 8
	1. Pozytywna	49,0 49	30,0 30	24	4	11	9	4	6	5	2	-	-	5	3	-	6
	2. Przeciętna	26,0 26	24,0 24	12	5	2	11	2	2	2	1	2	2	5	2	1	1
	3. Negatywna	14,0 14	18,0 18	2	1	2	6	-	2	-	-	8	4	2	4	-	1
	4. Nie potrafi ocenić	10,0 10	14,0 14	3	-	-	-	-	-	1	-	1	3	4	11	1	-
	5. Brak danych	1,0 1	14,0 14	-	-	1	5	-	1	-	2	-	1	-	5	-	-

Część przewodniczących komitetów domowych, która była sorientowana w zakresie uprawnień przyznanych komitetom blokowym, wypowiedziała się na temat wykorzystywania tych uprawnień przez komitety blokowe. Zdaniem 89 osób /44,5 %/, członkowie komitetów blokowych wykorzystują swoje możliwości, szczególnie w zakresie sprawowania opieki nad pracami remontowymi i interwencji u władz nadrzędnych w sprawach lokatorów. Dane na ten temat zostały zamieszczone w tabeli nr 42 /s.146/.

Aktywność komitetów blokowych, zdaniem przewodniczących komitetów domowych przejawia się również w nawiązywaniu współpracy z administracją domów mieszkalnych i zarządem budynków mieszkalnych, a także z innymi organizacjami terenowymi takimi jak np. komitet frontu jednności narodu, terenowa grupa partyjna, ochotnicze rezerwy milicji obywatelskiej i inne. Jak wynika z opinii mieszkańców, reprezentujących komitety domowe /50,0 % badanych mówi o tym/, komitety blokowe współpracują przede wszystkim z administracją domów mieszkalnych, a szczególnie te, które przejawiają zainteresowanie sprawami lokatorów /59 % wypowiedzi z tej grupy/, inicjowaniem czynów społecznych /22 % wypowiedzi z tej grupy/ lub organizacją życia mieszkańców osiedla /10 % odpowiadających z tej grupy badanych/, 16 % badanych podkreśla, że współpraca z wyżej wymienionymi elementami instytucji nie układa się dobrze i w przypadku administracji domów mieszkalnych, winą ponosi jej kierownictwo, okuszając dużą obojętność w stosunku do zgłaszanych spraw. Dane na temat korelacji między aktywnością komitetów blokowych, a współpracą komitetów z administracją domów mieszkalnych zostały zamieszczone w tabeli nr 42 /s. 146/.

Informacja o uprawnieniach komitetów blokowych a informacja o ich wykorzystywaniu

1 P	Informacja o uprawnieniach komitetów blokowych	Razem	Informacja o wykorzystywaniu uprawnień			
			Korzysta	Nie korzysta	Nie orientują się	brak danych
	Razem	200 100.0%	89 44.4%	12 6.0%	93 46.5%	3 1.5%
1.	Przyjmowanie spraw od lokatorów i wszelkie interwencje w tych sprawach	42 21.0%	25	5	10	2
2.	Ogólny nadzór nad remontami	26 13.0%	15	6	4	1
3.	Wymieniają inne uprawnienia	41 20.5%	29	1	11	-
4.	Nie orientują się w zakresie uprawnień	91 45.5%	-	-	88	3

Opinia przewodniczących komitetów domowych o aktywności komitetów blokowych,
o informacja o współpracy komitetów blokowych z administracją domów mieszkalnych

5. Informacja o współpracy komitetów blokowych z administracją domów mieszkalnych									
l p	Opinia o współ- pracy z adminis- tracją	Razem	zaintereso- wanie spra- wami loka- torów	inicjowa- nie czynów społecz- nych	organiza- cja życia w osiedlu	brak akty- wności	nie wie- dzą	brak danych	
				1	1	c	s	b	a
	Razem	200 100.0	93 46.5	33 16.5	17 8.5	39 19.5	13 6.5	5 2.5	
1.	Współpracują	100 50.0	59 29.5	22	10	9	1	3	
2.	Nie są winy administracji	31 16.0	18	5	-	6	2	1	
3.	Nie ma z winy komitetu	6 3.0	3	2	-	-	-	1	
4.	Nie ma współ- pracy	22 11.0	5	2	2	10	2	1	
5.	Nie wiedzą	38 19.0	8	2	5	14	8	1	
6.	Brak danych	2 1.0	-	-	-	-	1	1	

Z przedstawionej opinii przewodniczących komitetów domowych na temat realizacji celu przez reprezentantów komitetów blokowych, wyłania się bardziej pozytywny obraz ich działalności. Ponad połowa badanych utrzymuje ścisły kontakt z komitetami blokowymi, stąd informacje o ich działaniu jest pełniejsza.

Przedstawione do tej pory wyniki badań opierające się na opinii mieszkańców i przewodniczących komitetów blokowych, świadczą, że krąg zaangażowany w postaci reprezentantów komitetów blokowych wpływa częściowo pozytywnie na realizację celów instytucji. Odnosi się to głównie do spraw, wiążących się z okazywaniem pomocy mieszkańcom w przypadku konieczności interweniowania u władz nadzórnych oraz dotyczących organizacji życia mieszkańców osiedli. Jednakże przewodniczący komitetów domowych nie potrafili również udzielić wyczerpujących informacji odnośnie wykorzystywania uprawnień przez komitety blokowe, a dotyczących wspólnego kierowania badaną instytucją.

VII.3. Ocena pracy komitetów blokowych w opinii kierownictwa administracji domów mieszkalnych.

Z rozmów przeprowadzonych z kierownikami administracji domów mieszkalnych na temat roli komitetów blokowych i współpracy z nimi otrzymano nieźbyt pocieszające informacje. Większość kierowników administracji nie potrafiło wymienić wszystkich uprawnień, przysługujących komitetom blokowym, a szczególnie tych, które wiążą się ze ścisłą kontrolą pracy administracji domów mieszkalnych.

Na temat realizacji uprawnień, padły następujące odpo-

wiedzi: w 9-ciu spośród badanych administracji, komitety blokowe biorą udział w zatwierdzaniu projektów rocznych planów techniczno-ekonomicznych, w 8-miu administracjach członkowie komitetów blokowych opiniują plany remontów kapitalnych i zatwierdzają harmonogramy remontów bieżących. Tylko w 1-nej administracji, komitety blokowe mają wpływ na angażowanie kierownictwa administracji. W 3-ach administracjach, reprezentanci komitetów blokowych, kontrolują wydatkowanie środków pieniężnych i materialowych na eksploatację budynków. W 2-ach administracjach, komitety blokowe uprawniają realizację administracji w stosunku do lokatorów za świadczone im usługi /centralne ogrzewanie, ciepła woda i dźwigi/. W 8-miu administracjach, komitety blokowe biorą udział w kontroli pracy dozorców. Natomiast we wszystkich administracjach, członkowie komitetów blokowych zgłaszają wnioski i postulaty mieszkańców z zakresu gospodarki mieszkaniowej.

Przedstawiona realizacja uprawnień, odbywa się przy okazji zebrań, organizowanych wspólnie, a odbywających się przeciętnie raz na kwartał. W kilku administracjach /4-ach/, kontakty z komitetami blokowymi są częstsze, w zależności od występujących potrzeb.

Kierownicy administracji domów mieszkalnych sąpytywani o przyczyny tak niskiego udziału członków komitetu blokowego w kierowaniu badaną instytucją, najczęściej odpowiadali, że wynika to przede wszystkim z cech osobowych, jakim charakteryzuje się większość reprezentantów komitetów blokowych. Są to głównie ludzie starsi wiekiem, nie

pracujący zawodowo /kobiety/, albo też emeryci, którzy nie są w stanie pomóc w pracy administracji. Jest tylko niewielu takich, których kwalifikacje /budowlane, techniczne/ mogą być w pełni wykorzystane przy pełnieniu tego rodzaju funkcji /dane te zgadzają się częściowo z danymi osobowymi członków komitetów blokowych, zamieszczonymi przy opinii badanej zbiorowości w rozdziale II/. Respondenci dodają również, że wśród członków komitetów blokowych jest niewielu rzeczywistych "społeczników", mających na uwadze przede wszystkim interesy mieszkańców.

Poprawy istniejącej sytuacji, zdaniem kierownictwa administracji, w zakresie współpracy administracji z komitetami blokowymi czy domowymi, można spodziewać się wówczas, kiedy tego rodzaju pracą społeczną, zainteresują się ludzie, którzy mogą stanowić "równe partnerstwo" dla kierownictwa administracji domów mieszkalnych.

Mimo okusności stanowiska zajmowanego w tym względzie przez kierownictwo administracji domów mieszkalnych, przedstawiona sytuacja wydaje się dyktującą można oświadczyć wręcz, że kierownictwo administracji w ogóle niechętnie odnosi się do współpracy z komitetami blokowymi.

VII.4. Opinia przewodniczących komitetów blokowych na temat własnej działalności.

Do przedstawienia pełnego obrazu realizacji celu przez komitety blokowe, potrzebna jest jeszcze opinia na ten temat samych zainteresowanych.

Rozmowy przeprowadzone z 20-ma przewodniczącymi komitetów blokowych, pozwoliły na wyciągnięcie następujących wniosków.

Reprezentanci mieszkańców, działający w komitetach blokowych, zajmują się przede wszystkim realizacją wpływających wniosków ze strony mieszkańców i interwencją w tych sprawach u władz nadrzędnych /podkreślali to również przewodniczący komitetów domowych /takich jak zarząd budynków mieszkalnych czy dzielnicowa rada narodowa. Członkowie komitetów blokowych nie wykazują pełnego zaangażowania, jeśli chodzi o badanie potrzeb mieszkańców lub warunków mieszkaniowych. Kontakty z komitetami domowymi, z którymi współpracują badani, są dość częste, bo raz w miesiącu lub raz w kwartale. Rzadziej spotykają się z mieszkańcami /ogólne zebrania przynajmniej raz w roku i sporadycznie przy okazji zgłaszania się indywidualnego przez mieszkańców/. Tematami wspólnie organizowanych spotkań są: sprawy bolączek lokatorów, krytyka pod adresem pracy administracji domów mieszkalnych, problematyka czynów społecznych oraz problemy stosunków sąsiedzkich.

Współpraca komitetów blokowych z administracją domów mieszkalnych nie układa się dobrze. Wynika to, zdaniem respondentów, z negatywnego stosunku administracji /stosunek lekceważący/, oraz z braku należytej informacji o przysługujących uprawnieniach komitetom blokowym. Na podkreślenie zasługuje fakt, że nie wszyscy przewodniczący komitetów blokowych /7-miu/, zdają sobie sprawę ze swoich dużych możliwości w zakresie współzarządzania administracją domów mieszkalnych. Orientują się oni przede wszystkim w uprawnieniach, dotyczących zatwierdzania i opiniowania projektów rocznych planów techniczno - ekonomicznych, sporządzanych przez administrację, kontroli wydatkowania środków pieniężnych i materialnych na

eksploatację budynków, udziału w kontroli pracy dozorców i realizacji wniosków, zgłaszanych przez mieszkańców. Biorąc pod uwagę procent badanych korzystających z przyznanych im uprawnień, a korzystanie to stanowi często tylko formalność /np. opiniowanie planów remontów bieżących czy kapitalnych polega najczęściej na daniu ich do przeczytania i prośbie o złożenie podpisu/. Na przykład w jednym z pośród badanych komitetów blokowych, przewodniczącemu /w ciągu 6-cio letniej kadencji/ udało się wnieść poprawki do planu robót remontowych, ale tylko dlatego, że, jak sam mówił, znał te problemy i sam badał i interesował się warunkami mieszkaniowymi lokatorów z podległego bloku. W innych sytuacjach i w przypadku innych komitetów blokowych współzrządzenie administracją domów mieszkalnych staje się najczęściej fikcją. Dane na ten temat nie pokrywają się w pełni z opinią kierownictwa administracji domów mieszkalnych. Respondenci nie są zadowoleni z wyników swojej pracy. Zdają sobie sprawę, że nie realizują założonych celów. Na swoją obronę podają niewłaściwy stosunek administracji do siebie /10-ciu badanych/, oraz brak jakiegokolwiek zaangażowania mieszkańców w pracę społeczną /stąd wynikające trudności w przypadku realizacji np. czynów społecznych/.

Jak wynika z przedstawionych opinii uczestników instytucji na temat realizacji celów przez komitety blokowe, krąg zewnętrzny w postaci komitetów blokowych nie wywiera na powodzenie instytucji pozytywnego wpływu. Składają się na to przyczyny natury subiektywnej /brak należytego zaangażowania w pracę samych reprezentantów komitetów blokowych/ jak i obiektywnych, to jest niepełnego honorowania uprawnień człon-

ków komitetów blokowych przez kierownictwo badanych administracji domów mieszkalnych w procesie współzarządzania badaną instytucją.

VII.5. Realizacja założonych celów przez dostawców usług tj. zakłady remontowe.

Jak wynika z przepisów prawnych opisanych w rozdziale II, zakłady remontowe zobowiązane są do wykonywania remontów bieżących i kapitalnych w budynkach mieszkalnych oraz świadczenia odpłatnych usług remontowo-budowlanych najemcom lokali, na ich zlecenie. Jak już wspomniano przy określaniu celu badań, zakłady remontowe stanowią ten specyficzny element kręgu społecznego, dzięki którego sprawnemu działaniu, rada instytucji jest w stanie zaspokoić potrzeby odbiorców.

Już w trakcie prezentowania wyników rozmów, przeprowadzonych z kierownictwem administracji domów mieszkalnych, na temat występujących trudności w pracy, wytkniętą się problem niewywiązywania się z nałożonych obowiązków przez zakłady remontowe, co w konsekwencji wpływało na niezadowolenie mieszkańców z powodu niezaspokajania zgłaszanych potrzeb.

Kierownictwo administracji domów mieszkalnych tłumaczyło ten stan rzeczy brakami, występującymi w zakładach remontowych, w zakresie siły roboczej i trudnościami materiałowymi. Tego rodzaju stwierdzenia znalazły również odbicie w rozmowach, przeprowadzonych z kierownictwem 5-ciu zakładów remontowych z terenu Łodzi. Kierownictwo zakładów remontowych sędzi o sobie sprawę z niezaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie wykonywania remontów bieżących i kapitalnych. Jedyne rozwiązanie takiego stanu rzeczy może udaniem respondentów nastą-

pięć przez poprawę przede wszystkim zaopatrzenia materiałowego oraz wzrostu i lepszego wyposażenia technicznego zakładów remontowych w urządzenia i narzędzia.

Tę opinię została potwierdzona przez grupę dyrektorów zakładów remontowo-budowlanych /około 90-ciu osób z różnych rejonów Polski, z którymi przeprowadziliśmy rozmowę w czasie zajęć kursowych, zorganizowanych przez Ministerstwo Gospodarki Komunalnej - marzec 1972 r./. Reprezentowane przez nich zakłady remontowe wykonują między innymi remonty kapitalne budynków mieszkalnych. Wspomniani dyrektorzy podkreślali braki zaopatrzeniowe, z którymi muszą się stale borykać /charakterystyczna sytuacja od ponad 20-tu lat, która dopiero w chwili obecnej ulega poprawie/. Taki stan rzeczy tłumaczyli "niewłaściwym" traktowaniem ich przez władze centralne, które resortowi gospodarki komunalnej przyznają niższe limity, niżeli np. budownictwu. Inną przyczyną, powodującą niską efektywność pracy tych instytucji są braki kadrowe /które znalazły również odzwierciedlenie w opinii badanych zakładów remontowych, dyrekcji szeregów budynków mieszkalnych/. Wykonywanie robót remontowych wymaga od wykonawców /przy pracy okordowej/ umiejętności, zorganizowania ^{u siebie} pracy, która najczęściej nie jest pracą kontrolowaną. Przy braku tych umiejętności otrzymywane uposażenie /^{niewiele} ponad 1000 zł/ zniechęca robotników do podejmowania tego rodzaju robót. Opinia o brakach w zakresie siły roboczej w zakładach remontowych i remontowo-budowlanych została potwierdzona przez kierownictwo Wydziału Zatrudnienia Miejskiej Rady Narodowej dla miasta Łodzi.

Nimo starań Wydziału Zatrudnienia w tym względzie /instytucje remontowe i remontowo-budowlane mają priorytet w kierowaniu ludzi do tych prac/ trudno jest pokryć deficyt kadr /stała fluktuacja/. Taka sytuacja tłumaczona była względami natury placowej, powodującymi niechęć do podejmowania takiej pracy oraz niewystarczającymi na płynek środkami do szkół budowlanych /brak właściwego propagowania tych szkół i stąd niski prestiż zawodu/.

Tutaj można dodać, że poprawa przynajmniej w zakresie wyposażenia technicznego zakładów jest już rzeczą bardzo bliską, bo w najbliższym czasie mają być oddane do użytku nowoczesnie wyposażone bazy remontowe dla każdej z dzielnic Łodzi. Informacja ta pochodzi od badanych dyrektorów zarządów budynków mieszkalnych oraz znalazła odbicie na łamach prasy, w artykule zamieszczonym w Głosie Robotniczym^{36/}, na temat gospodarki mieszkaniowej w roku 1972.

36/ Gospodarka mieszkaniowa w roku 1972, artykuł redakcyjny, Głos Robotniczy nr 4/1972 r.

Podsumowanie

Badania przeprowadzone w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej z terenu Łodzi, pozwalają na wyciągnięcie następujących wniosków:

1. Z konfrontacji celów formalnych badanej instytucji z celami uświadomianymi przez jej uczestników wynika, że rola i zakres działania elementów instytucji takich jak: administracji domów mieszkalnych, zarządów budynków mieszkalnych, sekcji remontowych i komitetów domowych, są znane ogółowi uczestników rdzenia i kręgu zewnętrznego, z wyjątkiem zakresu działania komitetów blokowych, stanowiących w badaniu element kręgu zewnętrznego. Komitety blokowe, którym został przyznany szeroki zakres uprawnień, umożliwiający im współzarządzanie badaną instytucją, w świadomości uczestników instytucji nie odgrywają założonej roli.
2. Rdzeń badanej instytucji /administracja domów mieszkalnych/ nie zaspokaja w należytych stopniu potrzeb mieszkańców, a więc nie realizuje w pełni założonych celów. Przyczyn takiego stanu rzeczy należy upatrywać w:
 - a/ Zbyt małym współdziałale czynnika społecznego, jednego z elementów kręgu zewnętrznego /komitetów blokowych/ w zarządzaniu administracją domów mieszkalnych^{która} nie honoruje w pełni uprawnień, nadanych komitetom blokowym i nie traktuje reprezentantów komitetów blokowych jako równorzędnego partnera, podkreślając niskie kwalifikacje fachowe, a ogółem i społeczne członków komitetów. Ponadto członkowie komitetów blokowych wykazują niskie zaangażowanie społeczne w swoją pracę.

b/ W bieżącym godzeniu się przez administrację domów mieszkalnych z t.zw. przyczynami obiektywnymi /trudności materiałowe, występujące szczególnie w zakładach remontowych, brak właściwie wyposażonej bazy remontowej, brak dobrze zorganizowanego zaplecza technicznego w samych administracjach, braki w zakresie wykwalifikowanej siły roboczej/.

c/ Przeczekach natury organizacyjnej /wadliwie sformułowane zarządzenia, unetywniające pracę badanej instytucji/. Poprawa w tych dziedzinach wpłynęłaby na wyższy stopień realizacji założonych celów przez administrację domów mieszkalnych.

3. Rząd zewnętrzny w postaci mieszkańców, ich reprezentantów, działających w komitetach domowych i blokowych oraz dostawców usług, wywiera wpływ na powodzenie badanej instytucji.

a/ Wielkość mieszkańców i ich reprezentantów, wchodzących w skład komitetów domowych, przez właściwy stosunek do użytkowanych mieszkań i wspólnych urządzeń, oraz właściwą opiekę nad domami i terenem wokół, oddziałuje pozytywnie na realizację celów instytucji, a tym samym na uzyskiwanie powodzenia przez nią.

b/ Reprezentanci mieszkańców, działający w komitetach blokowych, częściowo z własnej winy /brak pełnego zaangażowania w wykonywaną pracę, brak należytej informacji o swojej działalności/, ale przede wszystkim z winy administracji domów mieszkalnych /nie traktowanie ich jako partnerów w procesie zarządzania/, nie wywie-

rają pozytywnego wpływu na powodzenie badanej instytucji. Należy tutaj wskazać jeszcze jedną przyczynę, powodującą taki stan rzeczy, a mianowicie, niski stopień fachowości reprezentantów komitetów blokowych.

c/ Dostawy usług /zakłady remontowe/ z przyczyn przede wszystkim obiektywnych /braki materiałowe i kadrowe i stąd niski udział w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkańców/, nie przyczyniają się do realizacji założonych celów instytucji.

Uzyskane wyniki badań potwierdziły hipotezę, w myśl której krąg zewnętrzny wpływa na powodzenie instytucji, to znaczy, że oddziaływanie częściowo pozytywnie i częściowo negatywnie na realizację jej celów. Pełna realizacja celów instytucji może nastąpić przez usunięcie wskazanych usterek co gwarantowałyby, zdaniem autora, wzrost powodzenia badanej instytucji.

Przeprowadzone badania udowodniły również, że traktowanie instytucji w jej szerszym ujęciu jest w pełni uzasadnione. Badane elementy kręga zewnętrznego są nierozdzielnie związane z rdzeniem instytucji i ich działalność wpływa w decydujący sposób na realizację celów instytucji.

Potwierdza się więc wniosek o celowości wyróżnienia kręga zewnętrznego z otoczenia instytucji i traktowanie go jako integralnej części instytucji. Dzięki takiemu wyróżnieniu istnieje większa możliwość uświadomienia przez członków rządu każdej instytucji konieczności dostarczania potrzeb uczestników kręga zewnętrznego i liczenia się z nimi, skoro zaś dla zaspokojenia ich potrzeb instytucja została powołana.

Zaspokojenie tych potrzeb jest zewnętrznym^{37/} celem rżenia" każdej instytucji i zarazem "wewnętrznym"^{38/} celem instytucji jako całości, złożonej z rżenia i kręgu zewnętrznego.

Skoro zaś powodzenie instytucji należy mierzyć stopniem jej sprawności w zbliżaniu się do celu, to możliwie szerokie wpojenie ogółowi członków społeczeństwa teoretycznej koncepcji pojmowania instytucji jako złożonych z rżenia i kręgu zewnętrznego, może się przyczynić do usprawnienia praktyki społecznej w ogóle.

Przeprowadzone badania potwierdziły hipotezę o niejedno-
litym pojęciu kręgu zewnętrznego. Stąd instytucję należałoby
rozpatrywać z pozycji dwóch różnych typów kręgu zewnętrznego:

- a/ odbiorców, dla których zaspokojenia potrzeb instytucja
została powołana,
- b/ dostawców - pełniących w stosunku do rżenia instytucji
funkcje pomocnicze i dzięki której, sprawnej działalności
mogą być zaspokojone potrzeby odbiorców.

W trakcie przeprowadzonych badań nasunęły się pewne uwagi
natury praktycznej, których zastosowanie mogłoby usprawnić
pracę badanej instytucji. W celu lepszego zaspokojenia potrzeb
mieszkańców przez administrację domów mieszkalnych, wydaje
się słuszne zaproponowanie następujących wniosków:

- a/ Zwrócić szczególną uwagę władz resortowych gospodarki ko-
munalnej i mieszkaniowej na rozbudowę i właściwe zaopatrze-

37/ T. Zieleniewski - Organizacja Zespołów Ludzkich, wyd. III
1955 r. PWN s. 62

38/ tamże

nie w materiały i narzędzia tych instytucji robót budowlanych, które budują mieszkania i zajmują się ich remontami bieżącymi i kapitalnymi /przedsiębiorstwa robót budowlanych, zakłady remontowe/. Szczegółista rozbudowa zakładów remontowych rozwiązałaby trudności w zakresie poszukiwania wykonawców z zewnątrz i wpłynęłaby tym samym na terminowe i jakościowo lepsze wykonywanie robót remontowych.

b/ Zorganizować w administracjach budynków mieszkalnych własne zaplecze techniczne tj. warsztaty, zatrudniające większą ilość wykwalifikowanych pracowników fizycznych /oprócz konserwatorów jeszcze np. stolarzy i murarzy/. Praca takiego warsztatu pokryłaby zapotrzebowanie w zakresie szybkiego wykonywania robót bieżących.

c/ Uprawnić proces zlecania robót remontowych przez usamodzielnienie administracji domów mieszkalnych w tym zakresie /dotąd zlecanie robót zakładom remontowym lub innym instytucjom odbywa się przez zarządy budynków mieszkalnych co przedłuża czasokres załatwiania/.

d/ Wzmocnić obsadę pionu technicznego administracji domów mieszkalnych, przez przyciągnięcie do pracy i utrzymanie w niej większej ilości doświadczonych techników i zachęcenie ich odpowiednimi bodźcami materialnymi i pozamaterialnymi. Jak dotąd, większość kadry technicznej w administracjach domów mieszkalnych, stanowią młodzi absolwenci średnich szkół technicznych /budowlanych/, którzy traktują tę pracę jako pracę przejściową, polegającą najczęściej na zdobyciu stażu, potrzebnego do podjęcia zatrudnienia w pracy budowlanej; a przecież wysoki staż pracy tech-

ników, a tym samym dobra znajomość terenu, wpływa w istotny sposób na osiąganie lepszych efektów w pracy administracji domów mieszkalnych.

e/ Zlikwidować niektóre zarządzenia, usztywniające pracę administracji, a odnoszące się do następujących spraw:

- wysyłania upomnień do lokatorów, zalegających z czynszem /po 10-tym każdego miesiąca jest obowiązek wysyłania upomnień do lokatorów, zalegających z czynszem, a więc i do takich, którzy z racji otrzymywania np. rent w terminie późniejszym, zmuszeni są do opłacania czynszu później/;
- przeprowadzania dwukrotnych w ciągu roku przeglądów mieszkań; obecnie zatrudnieni technicy nie są w stanie /brak czasu/ sumiennie wykonywać plany przeglądów i często wpisują fikcyjne dane; w tym samym kierunku należy wnioski kierownictwa administracji, którego zdaniem wystarczyłby jeden, a dobrze przeprowadzony przegląd techniczny mieszkań w ciągu roku.

Umieszczone powyżej wnioski natury praktycznej wydawać się mogą może mało istotne, ale ich realizacja wpłynęłaby na pewno na całość pracy administracji domów mieszkalnych a tym samym skorzystanie z nich mogłoby podnieść stopień realizacji celów instytucji.

S p i s l i t e r a t u r y

Książki

1. Ch. I. Barnard, *Organization and Management*, IV wyd. Cambridge, Mass 1956, Harvard University Press.
2. W. Gabara, *Proces przystosowawczy organizacji do środowiska*, PWE, W-wa 1969 r.
3. M. Hirszowicz, *Wstęp do socjologii organizacji*, W-wa 1967, PWN.
4. J. Kurnat, *Zarys teorii organizacji i zarządzania*, PWE, W-wa 1969 r.
5. P. R. Laurence, J. W. Lorsch, *Organization and Environment*, Harvard University, Boston 1967 r.
6. G. March, A. Simon, *Teoria organizacji*, PWN, W-wa 1964 r.
7. E. Mesthene, *Technological Change*, Cambridge, Mass, 1971 r.
8. S. Nowak, *Metody badań socjologicznych*, PWN, W-wa 1965 r.
9. S. Nowak, *Metodologia badań socjologicznych*, PWN, W-wa 1970 r.
10. T. Przeciszewski, *Gospodarka mieszkaniowa w gospodarce narodowej* PWE, W-wa 1969 r.
11. W. Piotrowski, *Miejska społeczność lokalna a organizacje terenowe*, Komitet Badań Rejonów Uprzemysławianych przy Prezydium Polskiej Akademii Nauk, W-wa, 1968 r.
12. W. Piotrowski - *Społeczno-przestrzenna struktura miasta Łodzi, studium ekologiczne*, Ossolineum, 1966 r.
13. *Samorząd mieszkańców, wybrane zagadnienia teorii i praktyki* pod redakcją S. Zawadzkiego, KiW, W-wa 1972 r.
14. J. Szczepański, *Elementarne pojęcia socjologii*, PWN, W-wa 1970 r.
15. J. Zieleniewski, *Organizacja zespołów ludzkich*, wyd. III, W-wa 1967 r.
16. J. Zieleniewski, *Organizacja i zarządzanie*, PWN, W-wa 1969 r.
17. J. Zieleniewski, *Zasady pracy w administracji*, PWN, W-wa 1972 r.

Opracowania konferencyjne.

1. J.Dangel, Organizacyjno-przestrzenne aspekty rozwoju samorządu mieszkańców, Sympozjum naukowe na temat "Samorząd mieszkańców m.st.Warszawy" r.1968.
2. J.Kubiszewski, Ekonomiczne problemy osiedli i zespołów mieszkaniowych m.st.Warszawy, Sympozjum naukowe na temat: "Samorząd mieszkańców m.st.Warszawy, 1968nr.
3. S.Kwiatkowski, B.Wawrzyniak, Środowisko państwowego przedsiębiorstwa handlowego, Konferencja naukowa katedr ekonomiki przemysłu, organizacja produkcji i pracy, Warszawa 1969 r.
4. R.Nafalski, Komitety blokowe jako organizacja samorządu mieszkańców, Sesja naukowa na temat "Osiedle mieszkaniowe jako środowisko społeczne i jednostka samorządowa", Lublin, 1967 r.
5. I.Niewielecki, Współdziałanie samorządu mieszkańców z administracjami domów mieszkalnych, Lublin 1967 r.
6. K.Olejniczak, 2 doświadczeń samorządu mieszkańców w m.st. Warszawie, Sympozjum naukowe na temat "Samorząd mieszkańców m.st.Warszawy", W-wa, 1968 r.
7. B.Szymński, Osiedle a spółdzielnia, Lublin, 1967 r.
8. S.Tołwiński, Miasto-dzielnica-osiedle, Sympozjum naukowe na temat "Samorząd mieszkańców m.st.Warszawy, W-wa 1968 r.
9. J.Turowski, Osiedle mieszkaniowe jako podstawa struktury i organizacji społecznej miasta, Lublin, 1967 r.
10. S.Zawadzki, Samorząd mieszkańców w systemie demokracji socjalistycznej, Sympozjum naukowe na temat "Samorząd mieszkańców m.st.Warszawy, W-wa 1968 r.

Artykuły w czasopiśmie fachowych i innych

1. Z.Bińkowska i M.Jeżowiecki, Współdział społeczeństwa w zarządzaniu sprawami miasta na przykładzie wytypowanych dzielnic. Prace i materiały TERN przy Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, W-wa, 1967 r.
2. H.Bogusławska, Też jestem wariatką, Polityka nr 9/1972 r.
3. D.i L.Brodawscy, Społeczne warunki działania komitetów osiedlowych w strefie zabudowy zwartej m.st.Warszawy, Prace i materiały TERN przy Prezydium Rady Narodowej m.st.Warszawy, W-wa, 1968 r.

4. S.Gieśła, Kierunki ewolucji samorządu mieszkańców w osiedlach mieszkaniowych, Studia Socjologiczne, nr 1 1971 r.
5. M.Chmielewski, Do końca roku generalne porządki w ADM, Trybuna Ludu, 25.VI.1972 r.
6. A.Czechowicz, Na linii ADM-Samorząd lokatorski, Trybuna Ludu, nr 87/1971 r.
7. J.Dangel, O roli i zakresie współdziałania samorządu mieszkańców, Rada Narodowa nr 44/1970 r.
8. H.Denis, Kilka myśli o samorządzie mieszkańców, Rada Narodowa, nr 26/1970.
9. Dill, William R., Environment as an Influence on Managerial Autonomy, Administrative Science, Quarterly, vol.2, 1958 r.
10. Z.Drozd, Budownictwo mieszkaniowe i gospodarka komunalna, Gospodarka i Administracja Terenowa nr 10 1970 r.
11. W.Palkowska, Lokator na trawie, Polityka nr 40/1971 r.
12. W.Palkowska, Dachy z kart, Polityka nr 41/1971 r.
13. S.Gebert, Samorząd terenowy i prawa człowieka na seminarium ONZ w Budapeszcie, Rada Narodowa nr 34/1966 r.
14. A.Ginsbert, Z badań nad sytuacją mieszkaniową w Łodzi, Sprawy Mieszkaniowe, wyd.Instytut Budownictwa Mieszkaniowego nr 1/1967.
15. Z.Grochulski, Obywatel, ADM i władza, Życie Warszawy nr 119 1971.
16. T.Natkowski, Komitety blokowe - społeczna reprezentacja mieszkańców, Przyjaciel Dziecka, nr 7/8 1961 r.
17. Z.Jarkiewicz, Perspektywy rozwoju samorządu mieszkańców, Gospodarka i Administracja Terenowa, nr 5/1967
18. Komitety blokowe i osiedlowe według opinii mieszkańców Śródmieścia, Wyniki badań ankietowych na temat działalności samorządu mieszkańców. Materiały TERN przy Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, W-wa 1967 r.
19. J.Korniłowicz, Reforma czynszów a środki na utrzymanie zasobów mieszkaniowych, Sprawy Mieszkaniowe, wyd.Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego nr 1/1967.
20. L.Kosk, ADM znaczy niegospodarność, Polityka nr 13/1972.
21. K.Krzaczkowski, Szkoła a sprawa społecznego awansu, Rada Narodowa nr 47/1969 r.
22. K.Krzaczkowski, Radni krytycznie ocenili, Rada Narodowa nr 36 1970 r.
23. K.Krzaczkowski, Ocena działalności komitetów blokowych, Rada Narodowa nr 12/13 1969 r.

24. Z.Kuczerowa, Komitet Frontu Jedności Narodu - samorząd mieszkańców, metoda i współdziałanie, Rada Narodowa, nr 33/1970 r.
25. T.Lewandowski, Gospodarka w osiedlu mieszkaniowym, samorząd i życie społeczne mieszkańców w spółdzielczych osiedlach mieszkaniowych, Materiały Prezydium Rady Narodowej m.st.Warszawy, W-wa 1961 r.
26. T.Lewandowski, Samorząd społeczny w spółdzielniach mieszkaniowych, Materiały Prezydium Rady Narodowej m.st.Warszawy, W-wa 1965 r.
27. J.Majewski, Konkretny program poprawy gospodarki mieszkaniowej, Rada Narodowa nr 43/1970 r.
28. Perspektywy rozwoju samorządu mieszkańców w miastach, dyskusja redakcyjna, Gospodarka i Administracja Terenowa, nr 1/1967.
29. T.Praciszewski, Teoretyczne i praktyczne problemy gospodarki mieszkaniowej w Polsce, Ekonomista, nr 1/1966
30. T.Ruszczyński, Blaski i cienie eksperymentu w ADN, Rada Narodowa nr 26/1970 r.
31. Samorząd mieszkańców, artykuł redakcyjny, Rada Narodowa nr 4/1970 r.
32. Społeczne warunki działania komitetów osiedlowych w strefie zabudowy zwartej m.Warszawy, Opracowanie Rady Narodowej m.st.Warszawy, W-wa 1969 r.
33. J.Strójska, Aktywność komitetów blokowych, Gospodarka i Administracja Terenowa, nr 12/1970 r.
34. R.L.Swinth, Organizational Joint Problem Solving, Management Science, vol. 18 nr 2/1971 r.
35. System gospodarowania dzielnicą w dużym mieście na przykładzie dzielnicy Żolibórz, Materiały TERN nr 17/1963, W-wa.
36. M.Szpringer, Bilans i poprawa gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w woj.warszawskiej, Rada Narodowa, nr 44/1970 r.
37. Z.Szrokoff, Na co idą czynsze, Głos Robotniczy nr 77/1971 r.
38. J.Szwarczyński, Kto pracuje w komitetach blokowych, Rada Narodowa nr 4/1966 r.
39. St.Tożwiński, Miasto-dzielnica-osiedle, Gospodarka i Administracja Terenowa nr 5/1962 r.
40. J.Turowski, Osiedle mieszkaniowe jako podstawa struktury i organizacji społecznej miast, Studia Socjologiczne, nr 4/1967 r.

41. St. Walewski, Ewolucja samorządu mieszkańców, Rada Narodowa, nr 26/1970 r.
42. H. Weber, Demokracja w osiedlu, Głos Pracy nr 78/1969 r.
43. A. Wesołowski, Samorząd mieszkańców i jego problemy, Rada Narodowa nr 36/1970.
44. S. Zawadzki, Problemy rozwoju samorządu mieszkańców w Warszawie, Gospodarka i Administracja Terenowa, numer specjalny, materiały z sympozjum na temat rad narodowych, grudzień 1965 r.
45. S. Zawadzki, Kierunki rozwoju samorządu mieszkańców w Warszawie, Biuletyn Informacyjny Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, t. IV, V-wa 1966 r.

Źródła prawne

1. Okólnik nr 13 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 2.I. 1966 r., Dz.Urz. Ministerstwa Gospodarki Komunalnej nr 10 1966 r.
2. Pismo Okólne nr 14 z dnia 18.VIII.1966 r. Dz.Urz. Ministerstwa Gospodarki Komunalnej nr 19/1966 poz. 60.
3. Uchwała nr 2/59 Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 26.III.1959 r. Dz.Urz. nr 5/1959 r. poz. 16.
4. Uchwała nr 316 Rady Ministrów z dnia 21.XII.1965 r. w sprawie gospodarki finansowej zarządów budynków mieszkalnych rad narodowych. Monitor Polski z dnia 13.I.1966 r. nr 1 poz. 3
5. Ustawa o radach narodowych. Dz.U. nr 29/1963 poz. 172
6. Wytyczne Ministra Gospodarki Komunalnej. Załącznik do zarządzenia nr 20 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30.III. 1966 r.
7. Załącznik do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej nr 18 z dnia 4.IV.1967 r. Dz.Urz. Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, nr 5/1967, poz. 16

S p i s t a b e l

	str.
Tabela nr 1 - Mieszkańcy według płci	39
Tabela nr 2 - Mieszkańcy według wieku	40
Tabela nr 3 - Mieszkańcy ze względu na staż w miejscu zamieszkania	40
Tabela nr 4 - Uczestnicy instytucji według podziału na przed, wiek, wykształcenie, rodzaj wykonywanej pracy, staż pracy i czas zamieszkiwania na danym terenie.....	42
Tabela nr 4 ^a - Cel odwiedzania administracji domów mieszkalnych	59
Tabela nr 5 - Cel kontaktów komitetów domowych z administracją domów mieszkalnych.....	61
Tabela nr 6 - Sprawy, którymi powinien się zajmować komitet domowy według opinii mieszkań- ców.....	63
Tabela nr 7 - Opinia przewodniczących komitetów domowych na temat spraw, którymi komitety domowe powinny się zajmować	64
Tabela nr 8 - Opinia mieszkańców na temat spraw, którymi powinny się zajmować komitety blokowe.....	66
Tabela nr 9 - Opinia przewodniczących komitetów domo- wych na temat spraw jakimi powinny się zajmować komitety blokowe	67
Tabela nr 10 - Opinia na temat stosunku mieszkańców do zajmowanych lokali	74
Tabela nr 11 - Stosunek mieszkańców do wspólnie użytkowanych urządzeń	76
Tabela nr 12 - Cel odwiedzania administracji domów mieszkalnych z zadowolenie z załatwienia swoich spraw.....	81
Tabela nr 13 - Cel odwiedzania administracji z przyczyny niezadowolenia z załatwianych spraw w opinii mieszkańców.....	82
Tabela nr 14 - Cel kontaktów komitetów domowych z administracją z stosunek administracji do zgłaszanych spraw.....	86

Tabela nr 15 - Ocena pracy administracji domów mieszkalnych a zadawanie i załatwianie spraw w opinii mieszkańców.....	89
Tabela nr 16 - Ocena pracy administracji a stosunek administracji do spraw zgłaszanych przez komitety domowe w opinii przewodniczących komitetów domowych.....	92
Tabela nr 17 - Opinia mieszkańców na temat kontaktów z komitetami domowymi, a opinia o załatwianiu przez komitety domowe zgłaszanych spraw.....	102
Tabela nr 18 - Opinia mieszkańców na temat ilości spotkań organizowanych przez komitet domowy.....	102
Tabela nr 19 - Informacja o pracy w komitecie domowym i blokowym a uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez komitet domowy.....	103
Tabela nr 20 - Tematyka spotkań organizowanych przez komitety domowe	105
Tabela nr 21 - Opinia mieszkańców na temat stosunku między sprawami którymi komitety domowe się zajmują, a tymi którymi powinny się zajmować.....	107
Tabela nr 22 - Ocena komitetu domowego pod względem załatwienia spraw w zestawieniu z opinią na temat załatwienia zgłoszonych spraw przez komitet domowy	109
Tabela nr 23 - Sprawy, którymi zajmował się komitet domowy a ocena jego pracy pod względem osiągniętych wyników.....	111
Tabela nr 24 - Sprawy, którymi zajmował się komitet domowy a ocena jego pracy pod względem kontaktów komitetu domowego z administracją domów mieszkalnych.....	112
Tabela nr 25 - Działalność komitetu domowego a ocena pod względem form i metod pracy.....	114
Tabela nr 26 - Działalność komitetu domowego a ocena komitetu domowego przez mieszkańców ze względu na skład osobowy.....	115
Tabela nr 27 - Opinia mieszkańców na temat cech społecznych ludzi pracujących w komitetach domowych i blokowych	116

Tabela nr 28 -	Opinia mieszkańców na temat chęci do współpracy z komitetem domowym lub blokowym.....	118
Tabela nr 29 -	Przegląd podjęcia pracy w komitecie domowym i informacja o przynależności przewodniczących komitetów domowych.....	121
Tabela nr 30 -	Informacja o obowiązkach komitetów domowych i informacja o sprawach z jakimi zgłaszają się mieszkańcy do komitetu domowego.....	123
Tabela nr 31 -	Opinia własna o aktywności komitetu domowego w zastawieniu z opinią na temat reprezentowania przez komitet domowy interesów mieszkańców.....	126
Tabela nr 32 -	Opinia przewodniczących komitetów domowych na temat trudności napotykaną w pracy	128
Tabela nr 33 -	Kontakt mieszkańców z komitetami blokowymi i składowanie przez komitety zgłoszonych spraw	131
Tabela nr 34 -	Informacja o działalności w komitecie blokowym i domowym i informacja o ilości spotkań organizowanych przez komitety blokowe	133
Tabela nr 35 -	Sprawy poruszane na spotkaniach, organizowanych przez komitety blokowe.....	134
Tabela nr 36 -	Działalność komitetu blokowego i opinia o sprawach którymi komitet blokowy podniósł się najzwyczajniej.....	136
Tabela nr 37 -	Opinia mieszkańców na temat korzystania z uprawnień przez komitety blokowe, a także ich pracy pod względem osiągniętych wyników.....	138
Tabela nr 38 -	Opinia mieszkańców na temat utrzymywania kontaktów przez komitety blokowe z administracją domów mieszkalnych	139
Tabela nr 39 -	Kontakt komitetów domowych z blokowymi....	141
Tabela nr 40 -	Stosunek komitetu blokowego do spraw zgłoszonych przez komitet domowy.....	142

Tabela nr 41 - Informacja o działalności komitetów blokowych a opinie o ich aktywności.....	144
Tabela nr 42 - Informacja o usprawnieniach komitetów blokowych a informacja o ich wykorzysty- waniu ,.....	146
Tabela nr 43 - Opinia przewodniczących komitetów domowych o aktywności komitetów blokowych, a infor- macja o współpracy komitetów blokowych z administracją domów mieszkalnych.....	147

Administracja domów mieszkalnych

I. Obowiązki ADM wobec mieszkańców i ich realizacja.

1. Jaki jest zdaniem Pana/i/ cel działania administracji domów mieszkalnych ?
2. Z jakimi sprawami najczęściej zgłaszają się najemcy do ADM, w którym Pan/i/ pracuje ?
/na przykład remonty, sprawy sanitarne, czynszowe itp./
3. Które ze zgłaszanych spraw budzą najczęściej niezadowolenia u najemców i dlaczego ?
 1. nieterminowość usuwania drobnych usterek,
 2. jakość i terminowość remontów bieżących,
 3. jakość i terminowość remontów kapitalnych,
 4. niemożność zaspokojenia potrzeb remontowych w możliwie krótkim czasie,
 5. inne, jakie ? i dlaczego ?
4. Jakim zdaniem Pana/i/ potrzeby mieszkańców powinien ADM przede wszystkim zaspokajać ?
5. Od czego uzależnione jest prawidłowe zaspokojenie potrzeb mieszkańców?
6. Które z nałożonych obowiązków ADM z zakresu gospodarki mieszkaniowej są najistotniejsze i dlaczego?
7. Które z nałożonych obowiązków ADM z zakresu gospodarki mieszkaniowej nastroczają najczęściej kłopotów i dlaczego?
8. Które z nich należałoby wyeliminować i dlaczego?
9. Które z nich należałoby usprawnić i w jaki sposób?

II. Opinia o roli Komitetów Blokowych.

10. W jakim celu zdaniem Pana/i/ zostały powołane komitety blokowe?
11. Jakie są ich zadania i uprawnienia w zakresie gospodarki mieszkaniowej?
12. Czy zdaniem Pana/i/ uprawnienia komitetów blokowych w zakresie gospodarki mieszkaniowej są:
 1. wystarczające
 2. są zbyt duże i dlaczego?
 3. są zbyt małe i dlaczego?
13. Jakimi sprawami przede wszystkim powinny się komitety blokowe zajmować?
14. Jacy ludzie zdaniem Pana/i/ powinni KB reprezentować?
15. W jaki sposób w ADM, w którym Pan/i/ pracuje realizowane są uprawnienia KB w zakresie:
 1. zatwierdzania projektów rocznych planów techniczno-ekonomicznych
tak, nie i w jaki sposób?
 2. opiniowania planów remontów kapitalnych i zatwierdzania kwartalnych harmonogramów remontów bieżących.
Tak, nie i w jaki sposób?
 3. angażowania i zwalniania kierownika ADM.
tak, nie i w jak to się odbywa?
 4. przyznawania kierownikowi ADM premii i nagród.
tak, nie i jak to się odbywa?
 5. kontroli wydatkowania środków pieniężnych i materiałowych na eksploatację budynków.
tak, nie i w jaki sposób?

6. kontroli realizacji ADM w stosunku do lokatorów za świadczone im usługi /CO, ciepła woda, dźwigi/.
tak, nie i w jaki sposób?
7. udziału KB i KD w kontroli pracy dozorców.
tak, nie i w jaki sposób?
8. realizowania wpływających wniosków i postulatów ze strony mieszkańców z zakresu gospodarki mieszkaniowej.
tak, nie i jak to się odbywa?
16. Jak często dochodzi do spotkań ADM z KB? /ile spotkań w ub.r.?/
17. Czy ta ilość spotkań jest:
1. jest wystarczająca
 2. zbyt duża
 3. zbyt niska.
18. Co było tematem urządzanych spotkań ADM z KB?
19. Jakim zdaniem Pana/i/ mogą być inne formy współpracy z KB?
20. Jakim jest Pana/i/ zdanie na temat wypełniania przez KB swoich obowiązków?
1. wypełnia
 2. nie wypełnia
a/ jeśli nie to dlaczego?
21. Czy pracował Pan/i/ w swojej przeszłości w KD lub KB?
1. tak
 2. nie
a/ jeśli tak, to jakie funkcje Pan/i/ pełnił/a/?

III. Współpraca z Zarządem Budynków Mieszkalnych i DRH.

22. Jak układa się współpraca ADM, w którym Pan/I/ pracuje z Zarządem Budynków Mieszkalnych?

1. pozytywnie

2. negatywnie

a/ i na czym ona polega?

23. Jak zdaniem Pana/I/ powinna ta współpraca wyglądać?

24. Jak układa się współpraca ADM, w którym Pan/I/ pracuje z wydziałem gospodarki komunalnej i mieszkaniowej DRH?

1. pozytywnie

2. negatywnie

a/ i na czym ona polega?

25. Jak zdaniem Pana/I/ powinna ta współpraca wyglądać?

26. Z jakimi innymi organizacjami terenowymi ADM się kontaktuje i jaki jest charakter tych kontaktów?

IV. Opinia na temat oceny pracy ADM.

27. Jak według Pana/I/ najemcy oceniają pracę ADM, w którym Pan/I/ pracuje?

1. dobrze, 2. raczej dobrze, 3. raczej źle, 4. źle.

28. Czy zgadza się Pan/I/ z tą opinią?

1. tak, 2. nie i dlaczego?

29. Co Pan/I/ sądzi o pracy ADM i o trudnościach z nią związanych?

30. Jakie zmiany w obowiązujących zarządzeniach i instrukcjach należałoby zdaniem Pana/I/ wprowadzić, aby usprawnić pracę w ADM?

31. Czy chciałby Pan/i/ zmienić rodzaj wykonywanej pracy?

1. tak, 2. nie

a/ jeśli tak, to jakie są tego przyczyny?

V. Opinia na temat kultury mieszkaniowej najemców.

32. Jak zdaniem Pana/i/ można podzielić najemców pod względem użytkowania mieszkań?

/np. przysparzający problemów ADM i nie przysparzający i w czym się to wyraża?/

33. Jakiego rodzaju problemy posiada ADM z u/w typami użytkowników i jak je rozwiązuje?

Dane osobowe.

I. Płeć

1. K

2. M

II. Wiek

1. 18 - 25

2. 26 - 39

3. 40 i powyżej

III. Wykształcenie

1. podstawowe

2. niepełne średnie lub zawodowe

3. pełne średnie

4. pełne zawodowe

5. niepełne wyższe

6. wyższe

IV. Zawód wyuczony

V. Stanowisko służbowe

VI. Poprzednie miejsce pracy /stanowisko, rodzaj wykonywanej pracy, jak długo?/

VII. Data rozpoczęcia pracy w obecnym ADM

VIII Pochodzenie społeczne.

IX. Przynależność partyjna.

2. zbyt duża - nr sprawy
3. zbyt mała - nr sprawy
7. Jak Pan/i/ ogólnie ocenia pracę Waszej Administracji
Domów Mieszkalnych?
- a/ pracuje bardzo dobrze
b/ pracuje "tak sobie"
c/ nie najlepiej
d/ zdecydowanie źle
8. Dlaczego Pan/i/ tak ocenia pracę Waszej Administracji
Domów Mieszkalnych?

II. Ocena pracy komitetów blokowych i domowych.

9. Czy pracował Pan/i/ kiedyś w Komitecie blokowym lub
domowym?
1. tak
2. nie
3. jeśli tak, to kiedy i jakie funkcje Pan/i/ pełnił/a/?
10. Czym w ostatnim roku zajmował się wasz komitet blokowy?
nie wiem.
11. Jakimi sprawami zdaniem Pana/i/ powinien się komitet
blokowy zajmować?
12. Czym w ostatnim roku zajmował się wasz komitet domowy?
nie wiem.
13. Jakimi sprawami zdaniem Pana/i/ powinien się wasz komi-
tet domowy zajmować?
14. Jakie są uprawnienia komitetu blokowego w zakresie gos-
podarki mieszkaniowej?
nie wiem.

Jeśli respondent odpowiedział na pytanie 14, to należy zadać pytanie 16, 17, 18, jeśli nie, to przejść od razu do pytania 19.

15. Czy istniejące uprawnienia komitetu blokowego są:

1. wystarczające
 2. zbyt duże
 3. zbyt niskie
 4. nie mam zdania
- a/ i dlaczego?

16. Czy wasz komitet blokowy korzysta ze swoich uprawnień?

1. tak
2. nie
3. nie wiem

a/ jeśli tak, to w jaki sposób?

17. Czy zdaniem Pana/i/ Administracja Domów Wiskalnych uznaje uprawnienia waszego komitetu blokowego?

1. tak
2. nie
3. nie wiem

a/ jeśli nie, to dlaczego i w czym się to wyraża?

18. Czy w minionym roku zwracał się Pan/i/ bezpośrednio do komitetu blokowego?

1. tak
2. nie
3. w jakim celu?

19. Jak Pana/i/ sprawy komitet blokowy załatwił?

20. Czy w minionym roku zwracał się Pan/i/ bezpośrednio do komitetu domowego?

1. tak

2. nie

3. w jakim celu?

21. Jak Pana/i/ sprawy komitet domowy załatwił?

22. Czy przypomina Pan/i/ sobie ile razy w minionym roku
wasz komitet blokowy organizował spotkania z mieszkań-
cami?

a/ liczba spotkań

b/ nie pamięta

23. Czy miał Pan/i/ okazję uczestniczyć w tych spotkaniach?

a/ tak

b/ nie

c/ jeśli tak, to w ilu?

d/ jeśli nie, to czy ktoś z domowników w nich uczest-
niczył /kto/, lub dowiadywał się Pan/i/ może o ich
przebiegu od sąsiadów?

Jeśli respondent dał odpowiedź twierdzącą na powyż-
sze pytanie, należy zadać pytanie 24, 25, jeśli nie
dał odpowiedzi twierdzącej, należy przejść od razu
do pytania 26.

24. Jakie były najważniejsze sprawy poruszane przez komitet
blokowy na spotkaniach z mieszkańcami?

25. Czy organizowana ilość spotkań z mieszkańcami, w sto-
sunku do wymienionych spraw była:

1. wystarczająca - nr sprawy

2. zbyt duża - nr sprawy

3. zbyt mała - nr sprawy

26. Jak Pan/i/ ocenia pracę waszego komitetu blokowego?

1. pod względem wyników pracy /jaki-h/

2. pod względem załatwiania każdej sprawy zgłoszonej przez lokatorów
 3. pod względem kontaktowania się z Administracją Domów Mieszkalnych i Zarządem Budynków Mieszkalnych
 4. pod względem organizowanych form i metod pracy
 5. ze względu na skład osobowy komitetu blokowego
 - a/ pozytywnie
 - b/ negatywnie
 - c/ jeśli negatywnie, to dlaczego?
27. Czy przypomina Pan/i/ sobie ile razy w minionym roku wasz komitet domowy organizował spotkania z mieszkańcami?
- a/ liczba spotkań
 - b/ nie pamięta
28. Czy miał Pan/i/ okazję uczestniczyć w tych spotkaniach?
- a/ tak
 - b/ nie
 - c/ jeśli tak, to w ilu?
 - d/ jeśli nie, to czy ktoś z domowników w nich uczestniczył /kto/, lub dowiadywał się Pan/i/ może o ich przebiegu od sąsiadów?
- Jeśli respondent dał odpowiedź twierdzącą na powyższe pytanie, należy zadać pytanie 29, 30, jeśli nie, to należy przejść do pytania 31.
29. Jakie były najważniejsze sprawy poruszane przez komitet domowy na spotkaniach z mieszkańcami?
30. Czy organizowana ilość spotkań z mieszkańcami, w stosunku do wymienionych spraw była:

1. wystarczająca - nr sprawy
 2. zbyt duża - nr sprawy
 3. zbyt mała - nr sprawy
31. Jak Pan/i/ ocenia pracę waszego komitetu domowego?
1. pod względem wyników pracy /jakich/?
 2. pod względem załatwiania każdej sprawy zgłaszanej przez lokatorów
 3. pod względem kontaktowania się z komitetem blokowym i Administracją Domów Mieszkalnych
 4. pod względem organizowanych form i metod pracy
 5. ze względu na skład osobowy komitetu domowego
 - a/ pozytywnie
 - b/ negatywnie
 - c/ jeśli negatywnie, to dlaczego?
32. Jak zdaniem Pana/i/ powinny przebiegać wybory mieszkańców do komitetu blokowego i domowego?
1. tak jak obecnie,
 2. chętni do pracy powinni zgłaszać się sami,
 3. inny sposób, jaki? /notować spontaniczne wypowiedzi/
33. Jacy ludzie zdaniem Pana/i/ najlepiej nadają się do pracy w komitecie blokowym i domowym?
34. Jak ocenia Pan/i/ aktywność społeczną mieszkańców z bloku, w którym Pan/i/ zamieszkuje?
- a/ co jeszcze może Pan/i/ powiedzieć na ten temat?
35. Gdyby Pana/i/ zaproponowano, czy zgodziłby się Pan/i/, żeby wybrali Pana/nią/ do komitetu blokowego lub domowego?
1. tak
 2. nie

3. to założy /od czego/

4. jeśli nie, to dlaczego?

III. Ogólna praca Zarządu Budynków Mieszkalnych i Dzielnicowej Rady Narodowej.

36. Jeśli załatwił Pan/i/ jakieś sprawy z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Zarządzie Budynków Mieszkalnych, to:

a/ jakie to były sprawy?

b/ jaki był wynik ich załatwienia?

37. Jeśli Pan/i/ załatwił/a/ jakieś sprawy z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Dzielnicowej Radzie Narodowej, to:

a/ jakie to były sprawy?

b/ jaki był wynik ich załatwienia?

38. Jakie Pan/i/ widzi możliwości usprawnienia pracy Zarządu Budynków Mieszkalnych w zakresie załatwianych przez niego spraw dotyczących potrzeb mieszkańców?

39. Jakie Pan/i/ widzi możliwości usprawnienia pracy Dzielnicowej Rady Narodowej w zakresie załatwianych przez nią spraw dotyczących potrzeb mieszkańców?

Dane osobowe.

I. Płeć

1. K

2. M

II. Wiek

1. 13 - 25

2. 26 - 39

3. 31 - 40

4. 41 - 59

5. 60 - 65

6. 66 i powyżej

III. Wykształcenie

1. podstawowe

2. niepełne średnie

3. średnie

4. niepełne wyższe

5. wyższe

IV. Zawód wyuczony

V. Stanowisko służbowe

VI. Od kiedy mieszka w obecnym miejscu zamieszkania?

VII. Warunki mieszkaniowe:

1. dobre

2. przeciętne

3. złe

VIII. Stan rodzinny

1. ilość osób we wspólnym mieszkaniu

IX. Zawód współmałżonka.

Komitety domowe

Opinie na temat pracy KB i KD.

1. Jakże Pan/i/ zna organizacje terenowe, działające w miejscu zamieszkania, których działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej jest zbliżona do działalności KB i KD?
2. Które z nich odgrywają najistotniejszą rolę i dlaczego?
3. Z którymi z nich i w jakich sprawach kontaktuje się KB?
4. Jak ocenia Pan/i/ stosunek wymienionych organizacji terenowych do KB? /Charakter nadszędności, współpracy lub inno/.
5. Jaką rolę zdaniem Pana/i/ odgrywa KB w zakresie gospodarki mieszkaniowej i w jakim celu został on powołany?
6. Jakim wymaganiom zdaniem Pana/i/ powinni odpowiadać członkowie KB?
7. Jakie są uprawnienia i obowiązki KB w zakresie gospodarki mieszkaniowej?
8. Jakim wymaganiom zdaniem Pana/i/ powinni odpowiadać członkowie KD?
9. Jakie są uprawnienia i obowiązki KD w zakresie gospodarki mieszkaniowej?
10. Jak często KB organizuje zebrania:
 1. z KD
 - a/ systematycznie i jak często?
 - b/ sporadyczne i w jakich przypadkach?
 2. z mieszkańcami
 - a/ systematyczne i jak często?
 - b/ sporadyczne i w jakim przypadku?

11. Jak często KB organizuje spotkania?

1. Własne

a/ systematyczne i jak często?

b/ sporadyczne i w jakich przypadkach?

2. z mieszkańcami

a/ systematyczne i jak często?

b/ sporadyczne i w jakich przypadkach?

12. Co było tematem zebrań w minionym roku?

1. z KB

2. własnych

3. z mieszkańcami organizowanymi przez KB

4. z mieszkańcami organizowanymi przez KD

13. Jakie były zdaniem Pana/i/ najważniejsze problemy, którymi zajmował się KB w minionym roku?

14. Czy ilość przeprowadzonych zebrań w stosunku do wymienionych problemów była:

1. wystarczająca /nr problemu/

2. zbyt duża i dlaczego? /nr problemu/

3. zbyt mała i dlaczego? /nr problemu/

15. Jak ocenia Pan/i/ aktywność w zakresie gospodarki mieszkaniowej KB, któremu reprezentowany przez Pana/nią/ KD podlega?

1. pozytywna

2. przeciętna

3. inna ocena, jaka?

a/ w czym ta aktywność się wyraża?

/proszę podać przykłady/

16. Jak ocenia Pan/i/ aktywność w zakresie gospodarki mieszkaniowej KB, który Pan/i/ reprezentuje?

1. pozytywna
2. przeciętna
3. inna ocena, jaka?

a/ w czym ta aktywność się wyraża?

/proszę podać przykłady/

17. Czy zdaniem Pana/i/ reprezentowane przez Pana/nią/ KB dostatecznie reprezentuje interesy mieszkańców?

a/ w jaki sposób można to uzasadnić?

18. Jakie jest zdaniem Pana/i/ na temat aktywności mieszkańców domu, w którym reprezentowany przez Pana/nią/ KB funkcjonuje?

1. aktywni
2. mało aktywni i dlaczego?

a/ w czym ta aktywność się przejawia?

/proszę podać przykłady/

Współpraca z ADN i KB

19. Jakie jest Pana/i/ zdanie na temat współpracy KB z ADN?

20. Czy reprezentowany przez Pana/nią/ KB kontaktuje się z ADN?

1. tak
2. nie

a/ jeśli tak, to w jakich przypadkach?

21. Jaki jest stosunek ADN do zgłaszanych przez KB spraw?

1. pozytywny
2. obojętny
3. negatywny

a/ w czym się on wyraża?

22. Z których w/w uprawnień KB korzysta?

1. w zakresie zatwierdzania projektów rocznych planów techniczno-ekonomicznych?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

2. opiniowania planów remontów kapitalnych i zatwierdzania kwartalnych harmonogramów remontów bieżących?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

3. angażowania i zwalniania kierownika ADM i administratorów?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

4. przyznawania kierownikowi ADM i administratorom premii i nagród?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

5. kontroli wydatkowania środków pieniężnych i materiałowych na eksploatację budynków?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

6. kontroli realizacji ADM w stosunku do lokatorów za świadczone im usługi /Co, ciepła woda, dźwigi/.

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

7. udziału KB w kontroli pracy dozorców?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

8. realizowania wpływających wniosków i postulatów ze strony mieszkańców z zakresu gospodarki mieszkaniowej?

korzysta, nie korzysta, nie wiem.

23. Czy zdaniem Pana/i/ nadane uprawnienia KB są:

1. wystarczające i dlaczego?

2. zbyt duże, w jakich sprawach i dlaczego?

3. zbyt niskie, w jakich sprawach i dlaczego?

24. Jak Pan/i/ ocenia pracę ADL, z którym KB oraz reprezentowany przez Pana/nią/ KD współpracuje?
1. pozytywna
 2. negatywna
 3. przeciętna
 4. nie mam zdania
25. Kiedy i w jakich przypadkach reprezentowany przez Pana/ią/ KD kontaktuje się z KB?
- /ilość kontaktów za miniony rok/
1. kontakty bezpośrednie i jaki jest ich charakter?
 2. kontakty oficjalne, zebrania /ilość/
26. Jak jest stosunek KB do zgłaszanych przez KD spraw?
1. pozytywny
 2. obojętny
 3. negatywny
- a/ w czym się on wyraża? /podać przykłady/
27. Z jakimi sprawami zgłaszają się najczęściej lokatorzy do KD i w jaki sposób ich sprawy są załatwiane?
28. Jakiego rodzaju trudności napotyka KD w swojej pracy i z czego one wynikają?

Zadowolenie z pełnionej roli

29. Co zdecydowało o podjęciu przez Pana/nią/ tego rodzaju pracy społecznej?
30. Czy zamierza Pan/i/ dalej pracować w KD?
1. tak
 2. nie
- a/ uzasadnienie decyzji - poglądu

31. Jak ocenia Pan/i/ swoją rolę w KD?
32. Jak zdaniem Pana/i/ mieszkańcy oceniają pracę reprezentowanego przez Pana/ią/ KD?

Opinia na temat kultury mieszkaniowej mieszkańców.

33. Jakie jest Pana/i/ zdanie na temat?
- a/ stosunku mieszkańców do własnych mieszkań?
 - b/ stosunku mieszkańców do wspólnych urządzeń?
34. Czy KD próbuje rozwiązać problemy z tego zakresu i z jakim skutkiem?
35. Jakie zdaniem Pana/i/ powinny mieć zastosowanie środki zaradcze, które poprawiłyby wspomniane sytuacje?

Dane osobowe

I. Płeć

- 1. K
- 2. M

II. Wiek

- 1. 18 - 25
- 2. 26 - 30
- 3. 40 - 59
- 4. 60 - 65
- 5. 66 - powyżej

III. Wykształcenie

- 1. podstawowe
- 2. niepełne średnie
- 3. średnie
- 4. niepełne wyższe
- 5. wyższe

IV. Zawód wyuczony

V. Stanowisko służbowe

VI. Data rozpoczęcia pracy w obecnym KD

VII. Inne pełnione wcześniej funkcje społeczne

/gdzie, jakie i jak długo?/

VIII. Od kiedy mieszka w obecnym miejscu zamieszkania?

IX. Warunki mieszkaniowe

1. dobre

2. przeciętne

3. złe

X. Stan rodzinny

1. ilość osób we wspólnym mieszkaniu

XI. Zawód współmałżonka

XII. Przynależność organizacyjna

Komitety blokowe

1. Jakże Pan/i/ zna organizacje terenowe, których działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej jest zbliżona do działalności KB?
2. Które z nich odgrywają najistotniejszą rolę i dlaczego?
3. Z którymi z nich i w jakich sprawach kontaktuje się KB?
4. Jaki jest stosunek wspomnianych organizacji terenowych do KB?
5. Jaką rolę zdaniem Pana/i/ odgrywa KB w zakresie gospodarki mieszkaniowej i w jakim celu został on powołany?
6. Jakie są uprawnienia i obowiązki KB w zakresie gospodarki mieszkaniowej?
7. Jakim cechom i wymaganiom zdaniem Pana/i/, powinni odpowiadać członkowie KB?
8. Jak często KB organizuje zebrania:
 1. własne
 - a/ systematyczne i jak często?
 - b/ sporadyczne i w jakich przypadkach?
 2. z komitetami domowymi
 - a/ systematyczne i jak często?
 - b/ sporadyczne i w jakich przypadkach?
 3. z mieszkańcami
 - a/ systematyczne i jak często?
 - b/ sporadyczne i w jakich przypadkach?
9. Co było tematem zebrań w minionym roku?
 1. własnych
 2. z komitetami domowymi
 3. z mieszkańcami

10. Czy ilość przeprowadzonych zebrań w stosunku do poruszanych problemów jest:

1. wystarczająca
2. zbyt duża i dlaczego
3. zbyt niska i dlaczego

11. Jak Pan/i/ ocenia aktywność w zakresie gospodarki mieszkaniowej KB, który Pan/i/ reprezentuje i w czym się ona wyraża?

1. duża
2. przeciętna
3. niska

a/ i w czym się ona wyraża?

12. Jak ocenia Pan/i/ aktywność poszczególnych komitetów domowych podległych reprezentowanemu przez Pana/nią/ KB?

1. wszystkie jednakowo aktywne
2. część mało aktywna i od czego to jest uzależnione?

a/ w czym ta aktywność się wyraża?

13. Jakie jest zdanie Pana/i/ na temat aktywności mieszkańców z terenu, który Pan/i/ reprezentuje?

1. aktywni
2. mało aktywni i dlaczego?

a/ w czym się ta aktywność wyraża?

Współpraca z ADM

14. Jak często w minionym roku reprezentowany przez Pana/nią/ KB kontaktował się z ADM?

1. kontakty oficjalne /zebrania/ jak często?
2. kontakty bezpośrednie i w jakich przypadkach?

15. Co jest tematem systematycznych spotkań z ADM?
16. Czy ilość spotkań z ADM w stosunku do poruszanych problemów jest:
 1. wystarczająca
 2. zbyt duża i dlaczego?
 3. zbyt niska i dlaczego?
17. Jak ocenia Pan/i/ stosunek ADM do zgłaszanych spraw przez reprezentowany przez Pana/nią/ KB?
 - a/ czy stosunek ten posiada: charakter nadrzędności, współpracy, podporządkowania się życzeniom KB.
 - b/ i w czym się on wyraża?
18. Z których w/n uprawnień i z jakim skutkiem KB korzystał?
 1. w zakresie zatwierdzania projektów rocznych planów techniczno-ekonomicznych?
tak, nie i z jakim skutkiem?
 2. opiniowania planów remontów kapitalnych i zatwierdzania kwartalnych harmonogramów remontów bieżących?
tak, nie i z jakim skutkiem?
 3. angażowania i zwalniania kierownika ADM i administratorów?
tak, nie i z jakim skutkiem?
 4. przyznawania kierownikowi ADM i administratorom premii i nagród?
tak, nie i z jakim skutkiem?
 5. kontroli wydatkowania środków pieniężnych i materiałowych na eksploatację budynków?
tak, nie i z jakim skutkiem?

6. kontroli rozliczeń ADM w stosunku do lokatorów za świadczone im usługi /CO, ciepła woda, dźwigi/.
tak, nie i z jakim skutkiem?
7. udział KB w kontroli pracy dozorców?
tak, nie i z jakim skutkiem?
8. realizowania wpływających wniosków i postulatów ze strony mieszkańców z zakresu gospodarki mieszkaniowej?
tak, nie i z jakim skutkiem?
19. Czy zdaniem Pana/i/ nadane uprawnienia KB są:
1. wystarczające
 2. zbyt duże i dlaczego?
 3. zbyt niskie i dlaczego?
20. Jak Pan/i/ ocenia pracę ADM, z którym reprezentowany przez Pana/nią/ KB współpracuje?
1. pozytywnie
 2. negatywnie
 3. przeciętnie
 4. nie mam zdania
21. Czy widzi Pan/i/ inne możliwości współpracy z ADM?
tak, nie i jakie?
22. Jaka jest Pana/i/ opinia na temat roli jaką powinien pełnić ADM?

Współpraca z ZBM i DRN

23. Na czym polega współpraca z ZBM i jaki jest stosunek ZBM do działalności KB?

24. Jak często organizowane są spotkania z ZBN z KB?
1. systematyczne i jak często w minionym roku?
 2. sporadyczne i w jakich przypadkach?
25. Co jest tematem spotkań z ZBN?
26. Czy ilość spotkań w stosunku do poruszanych problemów jest:
1. wystarczająca
 2. zbyt niska i dlaczego
27. Na czym polega współpraca z komórką d/s samorządu mieszkańców umiejscowioną w dyrekcji ZBN?
28. Jak zdaniem Pana/i/ powinna wyglądać współpraca z ZBN?
29. Z jakimi wydziałami DRN KB współpracuje lub kontaktuje się?
30. Na czym polega ta współpraca i jaki jest stosunek DRN do działalności KB?
31. Jak często organizowane są spotkania przedstawicieli DRN /odpowiednich wydziałów/ z KB?
1. systematyczne i jak często w minionym roku?
 2. sporadyczne i w jakich przypadkach?
32. Co jest tematem organizowanych spotkań w DRN?
33. Czy ilość spotkań w stosunku do poruszanych problemów jest:
1. wystarczająca
 2. zbyt niska i dlaczego?
34. Jak zdaniem Pana/i/ powinna wyglądać współpraca z DRN?

Zadowolenie z wykonanej roli

35. Co zdecydowało o podjęciu przez Pana/nią/ tego rodzaju pracy społecznej?
36. Czy zamierza Pan/i/ dalej pracować w KB?
1. tak
 2. nie
- a/ jeśli nie to dlaczego?
37. Jak ocenia Pan/i/ swoją rolę w KB?
38. Jak zdaniem Pana/i/ mieszkańcy oceniają pracę reprezentowanego przez Pana/nią/ KB?

Opinia na temat kultury mieszkaniowej mieszkańców.

39. Jakie jest Pana/i/ zdanie na temat kultury mieszkaniowej mieszkańców z podległego Pana/i/ terenu?
- /nieczystą, brudną wspólne pomieszczenia, nadmiernie hałasują, dewastują własne wspólne urządzenia/.
- a/ jaki jest procent takich ludzi w stosunku do ilości mieszkańców zamieszkujących w Pana/i/ terenie?
40. W jaki sposób KB rozwiązują w/w problemy i z jakim skutkiem?
41. Jakim zdaniem Pana/i/ powinny mieć zastosowanie środki zaradcze, które poprawiłyby wspomniane sytuacje?

Dane osobowe

I. Przed

1. K

2. M

II. Wiek

1. 13 - 25
2. 26 - 39
3. 40 - 59
4. 60 - 65
5. 66 - powyżej

III. Wykształcenie

1. podstawowe
2. niepełne średnie
3. średnie
4. niepełne wyższe
5. wyższe

IV. Zawód wyuczony

V. Stanowisko służbowe

VI. Data rozpoczęcia pracy w obecnym KB

**VII. Inne pełnione wcześniej funkcje społeczne
/gdzie, jakie i jak długo/?**

VIII. Od kiedy mieszka w obecnym miejscu zamieszkania

IX. Warunki mieszkaniowe

1. dobre
2. przeciętne
3. złe

X. Stan rodzinny

1. ilość osób we wspólnym mieszkaniu

XI. Zawód współmałżonka.

