

Jakub Kolczyński

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu

## **Historyczność akt spółdzielni na przykładzie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu**

### **Streszczenie**

Historyczność dokumentacji spółdzielni można rozpatrywać w aspekcie dokumentacji historycznej powstałej przed 1945 r. oraz dokumentacji, która w przyszłości może mieć walor historyczny, tj.: akta organów kolegialnych, dokumentacja techniczna czy dokumentacja zdjęciowa, także w ramach kronik. Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa powstała z połączenia kilku spółdzielni, a swoimi korzeniami sięga spółdzielni mieszkaniowej „Zagroda” powstałej na bazie niemieckiej Gartenstadt Genossenschaft Hohensalza (Spółdzielnia Miasta Ogrodów). Z zachowanych protokółarzy organów kolegialnych czerpiemy podstawową wiedzę na temat funkcjonowania spółdzielni i rozwoju miasta. W Archiwum KSM znajduje się również dokumentacja techniczna powstała podczas budowy osiedli oraz dokumentacja przygotowania inwestycji. Przykładem akt historycznych jest dokumentacja techniczna z 1912 r. – sześć rzutów budynku przy ul. Sienkiewicza 23 przekazana do Archiwum Państwowego w Bydgoszczy Oddział w Inowrocławiu. Dokumentacja fotograficzna to zdjęcia z budowy osiedli oraz zdjęcia z działalności klubów osiedlowych, także w ramach kronik spółdzielczych przedstawiających historię w skali mikro – rozwój osiedli i życie mieszkańców miasta na przestrzeni lat.

### **Abstract**

The historicity of the cooperative's documentation can be considered in the aspect of historical documentation created before 1945 as well as documentation that may have historical value in the future, i.e.: files of collegial bodies,

technical documentation, or photographic documentation also as a part of chronicles. The Kujawy Housing Cooperative was a result of the merger of several cooperatives, and its roots date back to the “Zagroda” housing cooperative established on the basis of the German Gartenstadt Genossenschaft Hohensalza (Garden City Cooperative). From the preserved minutes of collegial bodies, we gain basic knowledge about the functioning of the cooperative and the development of the city. The KSM Archive contains also technical documentation created during the construction of housing estates and investment preparation documentation. An example of historical records is technical documentation from 1912 – 6 building plans at 23 Sienkiewicza Street handed over to the State Archives in Bydgoszcz, Inowrocław branch. Photographic documentation includes photos from the construction of housing estates and photos from the activities of community clubs, also as part of cooperative chronicles, presenting history on a micro scale – the development of housing estates and the lives of city residents over the years.

**Słowa kluczowe:** spółdzielnia mieszkaniowa, protokoły, dokumentacja techniczna, dokumentacja fotograficzna, kroniki, mikrohistoria

**Keywords:** housing cooperative, minutes, technical documentation, photographic documentation, chronicles, microhistory

\* \* \*

Zgodnie z ustawą archiwalną<sup>1</sup> spółdzielnie, podobnie jak banki czy instytucje ubezpieczeniowe, są podmiotami sektora prywatnego, które w wyniku swojej działalności tworzą dokumentację należącą do tzw. niepaństwowego ewidencjonowanego zasobu archiwalnego. Coraz bardziej wzrasta ich znaczenie jako potencjalnych wytwórców materiałów archiwalnych<sup>2</sup>.

W niniejszym artykule starałem się na przykładzie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, będącej największą spółdzielnią mieszkaniową w województwie kujawsko-pomorskim, jak i jedną z największych w Polsce, przedstawić dokumentację, która może mieć znaczenie historyczne, a dla samych spółdzielców na pewno takie ma.

---

<sup>1</sup> Ustawa z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (DzU z 2011 r. nr 123, poz. 698 z późn. zm.).

<sup>2</sup> M. Koter, *Nie tylko państwo tworzy historię*, „Archiwista Polski” nr 4(72), 2013, s. 33–34.

Na potrzeby tego opisu korzystałem z materiałów archiwum KSM oraz dostępnych publikacji dotyczących tematyki spółdzielczej, z monografią i artykułami. Całość podzielona jest na kilka części: ogólna charakterystyka, rys historyczny oraz charakterystyka dokumentacji technicznej i fotograficznej.

## **Ogólna charakterystyka historyczności akt spółdzielczych**

Temat historyczności akt spółdzielni można rozpatrywać w kilku aspektach:

- 1) dokumentacji historycznej powstałej przed rokiem 1945, jaką w swoich zasobach posiadają największe spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce, które istnieją ponad sto lat<sup>3</sup>;
- 2) dokumentacji, która w przyszłości może mieć walor historyczny i mam tu na myśli przede wszystkim:
  - a) akta organów kolegialnych spółdzielni, tj. protokoły z posiedzeń walnego zgromadzenia i rady nadzorczej wraz z uchwałami oraz sprawozdania z działalności zarządu i rady nadzorczej,
  - b) dokumentację techniczną,
  - c) dokumentację zdjęciową, również w ramach kronik spółdzielni.

Niektóre archiwa państwowe w swoich zasobach również posiadają akta spółdzielni mieszkaniowych, co dodatkowo może świadczyć o historyczności tej dokumentacji.

Takim przykładem, według serwisu [szukajwarchiwach.gov.pl](http://szukajwarchiwach.gov.pl), mogą być zespoły:

- Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Poznaniu  
sygnatura: 53/1621/0  
Archiwum Państwowe w Poznaniu;
- Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nauka” w Warszawie  
Sygnatura: 72/3783/0  
Archiwum Państwowe w Warszawie.

---

<sup>3</sup> Takim przykładem mogą być rejestry członków, księgi rachunkowe.

## Rys historyczny KSM i spółdzielni wcześniejszych oraz ekspansja KSM poza Inowrocław

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu swoimi korzeniami sięga spółdzielni mieszkaniowej „Zagroda”<sup>4</sup> powstałej w 1920 r. na bazie niemieckiej spółdzielni Gartenstadt-Genossenschaft (Spółdzielni Miasta Ogrodów)<sup>5</sup>.

2 maja 1910 r. ówczesny burmistrz Inowrocławia dr. Friedrich<sup>6</sup> Arter zaprosił na posiedzenie do Hotelu Weissa (Weiss's Hotel od nazwiska niemieckiego hotelarza Rudolfa Weissa – w latach 30. Hotel de Rome (fot. 1) – podpalony przez żołnierzy Armii Czerwonej w 1945 r.<sup>7</sup>) – *około 30 panów ze sfer urzędniczych, zarówno państwowych, komunalnych czy prywatnych oraz innych zawodów, by zastanowić się nad kwestją założenia w Inowrocławiu spółdzielni mieszkaniowej celem „usunięcia” [...] braku mieszkań*<sup>8</sup>.

1 czerwca 1910 r. odbyło się pierwsze walne zgromadzenie, a do spółdzielni przystąpiło 68 osób. Od spółki Terraingesellschaft spółdzielnia nabyła 17090 m<sup>2</sup> gruntu, z czego później część odsprzedano. W 1912 r. spółdzielnia zaczęła budowę trzech domów przy ul. Zbychora<sup>9</sup> i Sienkiewicza<sup>10</sup>. W 1914 r. powstały następne trzy domy położone przy ul. Sienkiewicza i Ustronie. Dopiero wyzwolenie Inowrocławia w 1919 r. spod zaboru pruskiego spowodowało zakończenie działalności Gartenstadt-Genossenschaft Hohensalza, a jej funkcję przejęła polska spółdzielnia. Na pierwszym walnym zgromadzeniu 6 lipca 1920 r. wybrano radę nadzorczą oraz zmieniono nazwę na „Zagroda”.

---

<sup>4</sup> W. Kosztulski, *Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu 1920–1970*, Warszawa 1970, s. 7.

<sup>5</sup> J. Aleksandrowicz, *Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w Inowrocławiu w latach 1920–1970*, „Ziemia Kujawska”, t. 3, 1971, s. 121.

<sup>6</sup> W żadnych dokumentach nie jest podane imię dr. Artera, jedynie w książce C. Liesenberga; C. Liesenberg, *Die Tessenow-Siedlungen in Pößneck, Thüringer Wohnungsbaus*, Erfurt 2019, s. 29.

<sup>7</sup> P. Strachanowski, *1200 pokoi dla gości w Inowrocławiu! Dawne hotele w stolicy Kujaw zachodnich*, <https://plus.pomorska.pl/1200-pokoi-dla-gosci-w-inowroclawiu-dawne-hotele-w-stolicy-kujaw-zachodnich/ar/c15-9199414> [dostęp: 30.03.2020 r.].

<sup>8</sup> Archiwum KSM, Sprawozdanie z czynności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagroda” w roku 1934 z uwzględnieniem danych historycznych z okazji 25-letniego istnienia Spółdzielni, brak sygnatury.

<sup>9</sup> Ulica Zbychora – nazwa ulicy w latach 30. została zmieniona na gen. Pierackiego, a od 1945 r. na ul. Prezydenta Franklina Roosevelta i nazwa ta dopiero uchwałą Rady Miejskiej Inowrocławia nr XII/119/2019 z 27czerwca 2019 r. została zmieniona na obecną aleję Ratuszową.

<sup>10</sup> Archiwum KSM, „Sprawozdanie...”, brak sygnatury, s. 2. Wówczas ulica Zbychora, czyli obecna Ratuszowa, miała nazwę Gerichtsstraße, ul. Sienkiewicza – Waldowstraße, a ul. Ustronie – Privatstraße. C. Liesenberg, *Die Tessenow-Siedlungen in Pößneck, Thüringer Beitrag zur Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus*, Erfurt 2019, s. 32.



Fot. 1. Protokółarz Gartenstadt-Genossenschaft, który na początku zawiera wpisy w języku niemieckim. A od strony 47 już są protokoły rady nadzorczej spółdzielni „Zagroda”. Obydwie części protokółarza oddziela rysunek orła białego na czerwonym tle, źródło: Archiwum KSM, syg. akt. 27/1, s. 47



Przewodniczącym rady nadzorczej został sędzia Ignacy Chwojka, zastępcą dyrektor Banku Ludowego Stefan Weymann, a członkami zostali pierwszy prezydent Inowrocławia dr Józef Krzymiński, inspektor szkolny Leon Knast, redaktor „Dziennika Kujawskiego” Antoni Konieczny oraz handlowiec Boleśław Wojkowski i ślusarz Stanisław Męclewski. Na tym samym zebraniu rada wybrała zarząd, który po roku zmienił skład. Początkowo „Zagroda” była zarejestrowana w sądzie jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Dopiero w 1923 r., na podstawie uchwały walnego zgromadzenia, „Zagroda” została zarejestrowana jako spółdzielnia ze statutem zgodnym z ustawą z 29 października 1920 r. o spółdzielniach<sup>11</sup>. Członkiem „Zagrody” mogły być także osoby prawne i takim członkiem m.in. był Zarząd Miejski w Inowrocławiu<sup>12</sup>.

Podczas okupacji hitlerowskiej polskie rodziny zostały wykwaterowane z domów „Zagrody”, a mieszkania zajęli Niemcy. W wyniku działań wojennych mieszkania „Zagrody” uległy dewastacji. Dopiero po ich zakończeniu w 1945 r. spółdzielnia wznowiła działalność. Jednak remonty utrudniał brak środków, a niskie opłaty czynszowe nie rekompensowały wydatków. Niektóre mieszkania były użytkowane przez osoby niebędące członkami spółdzielni, które odmawiały regulowania opłat.

Przedwojenne deklaracje członkowskie zaginęły, ale w latach 1946–1947 udało się uporządkować sprawy członkowskie. Z czasem również sytuacja finansowa spółdzielni zaczęła się poprawiać, między innymi przez wprowadzenie oprócz czynszu dodatkowych opłat za świadczenia, tj. wodę, remonty czy wywóz śmieci. W latach 50. „Zagroda” nie podejmowała już żadnych inicjatyw budowy nowych domów, ograniczając się jedynie do utrzymania posiadanych zasobów<sup>13</sup>.

W latach 1958–1959 powstały w Inowrocławiu dwie nowe spółdzielnie mieszkaniowe, tj. „Kujawianka” i „Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Inowrocławskich Zakładach Sodowych”. Spółdzielnia „Kujawianka” wybudowała i oddała do użytku cztery budynki przy ul. Sikorskiego 27, PPR 2, PPR 4<sup>14</sup> oraz Narutowicza 66 na Osiedlu Nowym.

Rozwijające się Inowrocławskie Zakłady Sodowe zatrudniały coraz większą liczbę pracowników, a wraz ze wzrostem zatrudnienia wzrastało zapotrzebowanie na mieszkania. Na tej podstawie powstała Robotnicza Spółdzielnia

---

<sup>11</sup> DzU RP z 1934, nr 55, poz. 495.

<sup>12</sup> J. Aleksandrowicz, dz. cyt., s. 123.

<sup>13</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 21–25.

<sup>14</sup> Ulica PPR to obecnie ul. Armii Krajowej.

Mieszkaniowa. Spółdzielnia ta do końca 1961 r. wybudowała i oddała do użytku trzy budynki mieszkalne przy ul. Daszyńskiego.

W 1962 r. doszło do połączenia obu spółdzielni. Spółdzielnią przejmującą została Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa. Dalsza działalność była już prowadzona pod nazwą „Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa”<sup>15</sup>.

22 kwietnia 1963 r. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa swoje pierwsze sprawozdanie z działalności składała na Zebraniu Przedstawicieli Członków, które od tej pory przejęło obowiązki walnego zgromadzenia. W ciągu kolejnych miesięcy stan zasobów wzrastał o kolejne budynki i wzrastała liczba członków. W 1963 r. powstało Inowrocławskie Przedsiębiorstwo Budowlane, które zostało generalnym wykonawcą wszystkich budynków spółdzielni<sup>16</sup>.

W latach 60. spółdzielnia „Zagroda” zaczęła działać w zakresie społeczno-wychowawczym, m.in. przez organizowanie wycieczek dla dzieci i młodzieży oraz zajęć na świeżym powietrzu. Jednakże coraz większe trudności z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych spowodowały, że nawiązano rozmowy z Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową w sprawie połączenia się obu spółdzielni<sup>17</sup>. Datą połączenia, jak ustalono na walnym zgromadzeniu członków spółdzielni „Zagroda”, był 1 stycznia 1965 r.<sup>18</sup>. Spółdzielnią przejmującą była międzyzakładowa spółdzielnia. Na zebraniu przedstawicieli członków zmieniono statut i nazwę spółdzielni. Nowa nazwa miała podkreślać teren działania spółdzielni. Przyjęto nazwę „Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu”<sup>19</sup>. W latach 1966–1968 nastąpił energiczny wzrost działalności KSM, między innymi dzięki wprowadzonym udogodnieniom dla rozwoju spółdzielczości<sup>20</sup>. Wzrosła liczba członków i kandydatów oczekujących na mieszkanie<sup>21</sup>. Rozpoczęta została budowa osiedla Piastowskiego. Jednakże teren był

---

<sup>15</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 35. P. Strachanowski, *W czasach kiedy mieszkania budowano z „normatywem”*, „Głos Inowrocławia”, „Gazeta Pomorska”, 2017.06.30, s. 10.

<sup>16</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 37.

<sup>17</sup> Tamże, s. 40

<sup>18</sup> Archiwum KSM, „Wyciąg z protokołu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Zagroda” w Inowrocławiu odbytego [...] w dniu 28 IV 1964 roku”, Statuty i zmiany statutów Robotn. S-ni mieszk. przy zakł. Sądowych Inowrocław, Sp-ni mieszk. „Kujawianka”, Międzyzakł. Sp-ni mieszk., Sp-ni mieszk. „Zagroda”, Sp-ni „Piast” w Kruszwicy oraz połączenie ich z Kuj. Sp-nią mieszk.”, 1959–72, syg. arch. 15/25.

<sup>19</sup> „Wyciąg z protokołu nr 2/64 Zebrania Przedstawicieli Członków przeprowadzonego w dniu 19.11.1964 r. ....”, Statuty i zmiany..., Archiwum KSM, syg. arch. 15/25.

<sup>20</sup> Uchwała nr 122 RM z dnia 22.05.1965 r. w sprawie zapewnienia dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (M.P. 1965 nr 27 poz. 133).

<sup>21</sup> Kandydatem na członka można było być od dziecka do 18. roku życia. Musiał być wpłacony wkład chociaż na M1, czyli tzw. kawalerkę, na książeczkę mieszkaniową. Po ukończeniu pełnoletniości kandydat na członka zostawał członkiem oczekującym na mieszkanie.

nieuzbrojony, więc oprócz robót budowlanych dodatkowo prowadzone były także roboty związane z uzbrojeniem terenu. Dla ogrzania mieszkań w planach było uruchomienie centralnej kotłowni typu La Monte'a przy ul. Marchlewskiego<sup>22</sup>. Zamówienie u producentów poszczególnych części kotłowni powodowało, że nie mogła być uruchomiona wraz z oddaniem do użytku pierwszych mieszkań. Dlatego zdecydowano się na budowę dwóch kotłowni tymczasowych.

Tylko przez zwiększenie ilości budowanych mieszkań można było poprawić warunki mieszkaniowe. Wdrożono oszczędne budownictwo i projektowano mieszkania o wielkości przy dolnej granicy normatywu. Efektem tego było wdrożenie do realizacji na osiedlu Piastowskim budynków o niespecjalnie funkcjonalnym rozwiązaniu mieszkań, jak kuchnie z pośrednim oświetleniem, tzw. ślepe<sup>23</sup>.

Zmienione zostały zasady przydziału mieszkań. Do 1965 r. kolejność w rejestrze członkowskim decydowała o terminie przydziału mieszkania. Natomiast zgodnie z nowymi zasadami były to warunki mieszkaniowe. Na podstawie oceny warunków spółdzielni w porozumieniach wstępnych określała terminy przydziałów.

W powiecie warunki mieszkaniowe również nie były najlepsze i jedynym sposobem na poprawę sytuacji okazało się spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe. W Pakości warunki mieszkaniowe zaczęły się pogarszać, gdy Kujawskie Zakłady Przemysłu Lniarskiego zaczęły się rozbudowywać oraz gdy uruchomiono w 1961 r. Wytwórnię Płyt Paździerzowych. Grupa pracowników Kujawskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego założyła spółdzielnię. Na budowę pierwszego bloku mieszkalnego miał być zaadaptowany projekt z Solca Kujawskiego, czyli mieszkania z ogrzewaniem piecowym. Wykonawcą miało być Inowrocławskie Przedsiębiorstwo Budowlane. Jednak brak środków uniemożliwił realizację projektu. Spółdzielnia groziła likwidacją. Aby temu zapobiec, Bydgoski Oddział Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego zaproponował połączenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Pakości z Kujawską Spółdzielnią Mieszkaniową w Inowrocławiu i tak 1 lipca 1965 r. nastąpiło połączenie obu spółdzielni. KSM zaczęła realizację całości od początku, gdyż dokumentacja była już zdezaktualizowana. Trzeba było uzbroić teren oraz zapewnić ogrzewanie i dostawę wody<sup>24</sup>.

W Kruszwicy większe zapotrzebowanie na mieszkania związane było z rozbudową Cukrowni „Kruszwica” i Kujawskiej Wytwórni Win, a także z budową

---

<sup>22</sup> Obecnie ul. Św. Ducha.

<sup>23</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 42; P. Strachanowski, *W czasach...*, s. 10.

<sup>24</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 46–48.



Kujawskich Zakładów Przemysłu Tłuszczowego. Z inicjatywą założenia spółdzielni wystąpił zarząd i Rada Zakładowa Cukrowni „Kruszwica”. Powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” w Kruszwicy. Pierwsze walne zgromadzenie założycielskie odbyło się 21 marca 1963 r., a spółdzielnia zarejestrowana została w Sądzie Powiatowym w Bydgoszczy 26 kwietnia 1964 r. Spółdzielnia „Piast” udało się wybudować do roku 1969 dwa budynki mieszkalne i pawilon handlowy. W planach była dalsza rozbudowa Kruszwicy (Osiedle Grodztwo – „Zagople”), ale wymagało to uzbrojenia terenu i posiadania odpowiednich zasobów finansowych. Rozważano propozycję połączenia się spółdzielni „Piast” z Kujawską Spółdzielnią Mieszkaniową i początkowo nie uzyskała ona akceptacji wśród członków spółdzielni „Piast”, dopiero 24 listopada 1969 r. na kolejnym walnym zgromadzeniu spółdzielni „Piast” podjęto uchwałę o połączeniu się z Kujawską Spółdzielnią Mieszkaniową w Inowrocławiu. Spółdzielnią przejmującą była Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu. Datę połączenia ustalono na dzień 1 stycznia 1970 r.<sup>25</sup>

W Gniewkowie zapotrzebowanie na mieszkania, podobnie jak w Kruszwicy, było wynikiem rozbudowy zakładów przemysłowych, zwłaszcza Kujawskich Zakładów Mechanicznych Przemysłu Ceramiki Budowlanej. Projektowaniem i budową osiedli zajęła się Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu. 7 września 1968 r. wmurowano akt erekcyjny pod fundamenty pierwszego domu mieszkalnego. W tym dniu również obchodzono w Gniewkowie jubileusz 700-lecia nadania praw miejskich. Aby upamiętnić tę rocznicę, osiedle otrzymało nazwę „Osiedla 700-lecia”<sup>26</sup>.

Również w Janikowie zaistniała podobna sytuacja. Rozwój cukrowni i Janikowskich Zakładów Sodowych oznaczał niezbędny wzrost zatrudnienia i zarazem większe zapotrzebowanie na mieszkania dla pracowników. Tym razem idea rozwiązania tego problemu przez spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe wyszła częściowo z prezydium MRN, a częściowo z rady zakładowej Janikowskich Zakładów Sodowych. Zaproponowano Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu budowę domów mieszkalnych w Janikowie, na bazie rozpoczętego budownictwa zakładowego. KSM przejęła od JZS budynek w stanie surowym i rozpoczęła budowę kolejnych. Przerwano rozbudowę osiedla, gdy napotkano problem z ogrzaniem budynków. Projektowana była rozbudowa ciepłowni w JZS, dlatego pierwotnie zakładano możliwość ogrzania budynków w ten właśnie sposób. Projekt nie został jednak zrealizowany, więc po uzyskaniu zgody w 1969 r. spółdzielnia zdecydowała się

---

<sup>25</sup> Protokółarz Walnych Zgromadzeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Kruszwicy, 1969, Archiwum KSM, sygn. akt. 52/33. W. Kosztulski, dz. cyt., s. 50–51.

<sup>26</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 53–54.

wybudować własną lokalną kotłownię. Pozwoliło to na kontynuację rozbudowy osiedla już w latach 1971–1975<sup>27</sup>.

W Inowrocławiu w latach 1970–1980 wzrosła liczba członków i rozbudowane zostało osiedle Piastowskie oraz osiedla w innych miejscowościach. Powstało Osiedle Toruńskie i największe Osiedle Młodych „Rąbin” oraz osiedle domków jednorodzinnych przy ul. Poznańskiej<sup>28</sup>.

W 1972 r. przy al. Kopernika 7 został postawiony budynek usługowo-administracyjny, w którym znajduje się siedziba Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

Przedstawiony powyżej rys historyczny, a także napisane do tej pory artykuły czy monografie nie mogłyby powstać, gdyby nie zachowane w archiwum spółdzielni akta organów kolegialnych spółdzielni, a mianowicie protokółarze z posiedzeń zarządu, rady nadzorczej, a przede wszystkim walnego zgromadzenia<sup>29</sup> wraz z załączonymi sprawozdaniami finansowymi i uchwałami tych organów. Przeglądając protokoły z poszczególnych lat, można dowiedzieć się, w jakiej sytuacji finansowej była w danym momencie spółdzielnia, jakie miała problemy, jakie były możliwości rozbudowy osiedli czy co wpłynęło na decyzję o połączeniu się spółdzielni. Jednocześnie widać, jak rozbudowa osiedli miała wpływ na rozwój przestrzenny miasta i na życie mieszkańców Inowrocławia. Wraz z budową kolejnych bloków powstawały również przedszkola, szkoły i spółdzielcze kluby osiedlowe, które organizowały życie społeczne mieszkańców. Jak zmieniało się miasto i jak żyli mieszkańcy miasta i poszczególnych osiedli, można także zobaczyć na zgromadzonych fotografiach i w kronikach klubów osiedlowych omówionych w dalszej części pracy.

## Charakterystyka dokumentacji technicznej

W przypadku Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu ciekawym przykładem akt historycznych jest dokumentacja techniczna budynku przy ul. Sienkiewicza 23. Wspomniana dokumentacja powstała w 1912 r. i jest to sześć rzutów ww. budynku. Całość powstała na płótnie.

Budynek ten, wraz z kilkoma sąsiednimi budynkami na Osiedlu Ustronie, jest częścią koncepcji „Miast ogrodów” niemieckiego projektanta Heinricha Tessenowa. Kontynuacja tego projektu była realizowana w Poßneck (Turyngia)

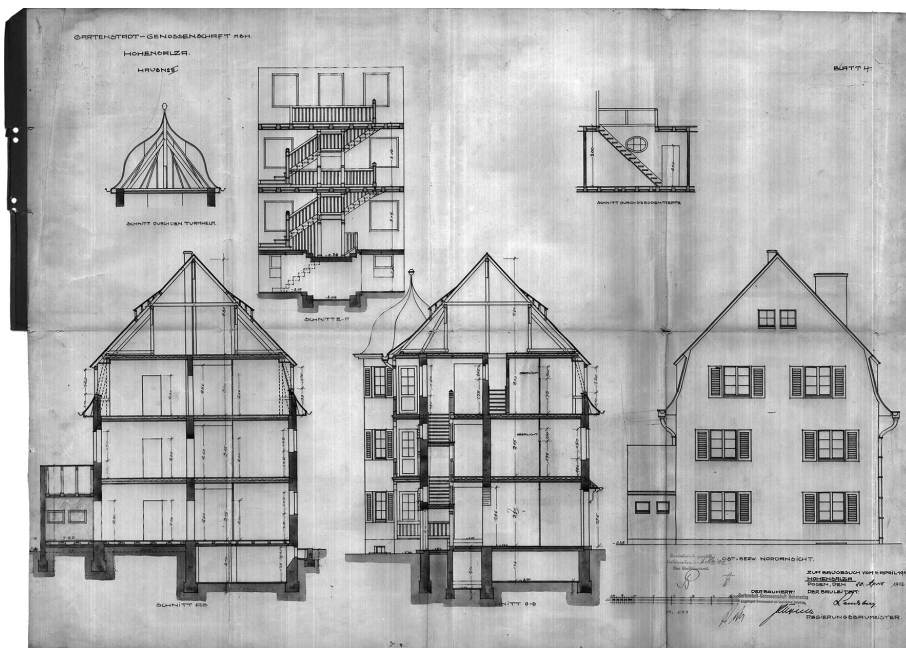
---

<sup>27</sup> W. Kosztulski, dz. cyt., s. 54–55.

<sup>28</sup> G. Roczek, *Od „Zagrody” do Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu 1920–2010*, Inowrocław 2011, s. 169.

<sup>29</sup> W przypadku małych spółdzielni. W dużych spółdzielniach kompetencje walnego zgromadzenia przejmowało do 2007 r. zebranie przedstawicieli członków.

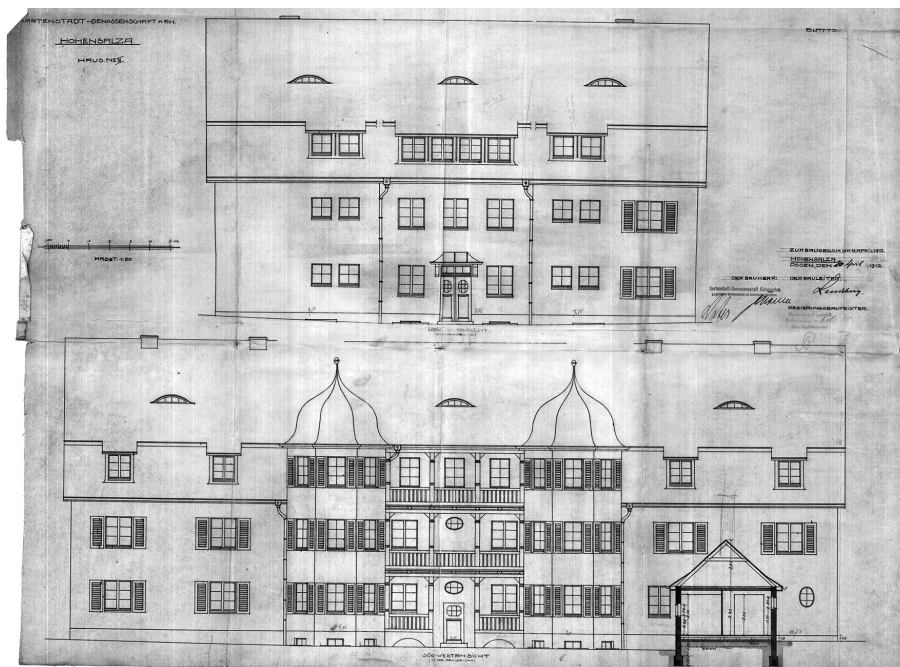
w Niemczech<sup>30</sup>. Powstanie wielkopolskie i wyzwolenie Inowrocławia spod zaboru pruskiego przerwało działalność Gartenstadt Genossenschaft. W 1919 r. rodzina Arterów opuściła miasto i przeniósła się w okolice Frankfurtu nad Menem. Spółdzielnia mieszkaniowa „Zagroda” przejęła budynki Gartenstadt Genossenschaft. Na początku 1920 r. dr Arter objął stanowisko burmistrza w Poßneck i od razu starał się o utworzenie spółki non profit. 20 lipca 1920 r. rozpoczęła działalność spółka „Gemeinnützige Baugesellschaft m.b. H.”<sup>31</sup>.



Fot. 2. Dokumentacja dot. domu Roosevelta 30, widok od północy, 1912–1961, źródło: Archiwum KSM, brak sygnatury

<sup>30</sup> C. Liesenberg, *Die Tessenow-Siedlungen in Pößneck, Thüringer Beitrag zur Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus*, Erfurt 2019, s. 33.

<sup>31</sup> Tamże, s. 44–51.



Fot. 3. Dokumentacja dot. domu Roosevelta 30, widok południowo-zachodni, 1912–1961 źródło: Archiwum KSM, brak sygnatury

W styczniu 2014 r. KSM przekazała tę dokumentację do Archiwum Państwowego w Bydgoszczy Oddział w Inowrocławiu. Przekazano w sumie dwie teczki<sup>32</sup>:

Kod zespołu	Seria	Sygn. jedn.	Tytuł jednostki	Daty skrajne
7/57/0	5	5274	Dokumentacja techniczna Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagroda” w Inowrocławiu, ul. Ustronie nr 9 <sup>33</sup>	1949–1961
7/57/0	5	5275	Dokumentacja techniczna ul. Roosevelta nr 30 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagroda” w Inowrocławiu <sup>34</sup>	1951–1961

Dokumentacja przekazana do Archiwum Państwowego to dokumentacja techniczna, dlatego obecnie znajduje się w zespole „Akta Miasta Inowrocławia”.

<sup>32</sup> Informacje o numerach sygnatur uzyskane w AP Bydgoszcz o. Inowrocław 9.06.2023 r.

<sup>33</sup> Dokumenty z inwentaryzacji sporządzone przez SM „Zagroda”.

<sup>34</sup> Dokumentacja niemiecka z 1912 r. oraz dokumenty z inwentaryzacji sporządzone przez SM „Zagroda”.

Natomiast w archiwum spółdzielni znajduje się również dokumentacja aktowa spółdzielni „Zagroda” i są to m.in.:

- rejestr członków 1922–1964,
- protokółarze z posiedzeń rady nadzorczej z lat 1910–1939 oraz 1945–1964,
- zezwolenia na budowę i projekty domów 1927–1943,
- wypisy z ksiąg wieczystych, rejestrów sądowych 1928–1964,
- statuty i protokółarze walnych zgromadzeń z lat 1945–1949,
- protokółarze z posiedzeń zarządu 1945–1964,
- oraz plany i sprawozdania finansowe.

Większość dokumentacji spółdzielni „Zagroda” jest już zdigitalizowana. Jeśli ta dokumentacja byłaby przekazana do Archiwum Państwowego, mógłby powstać oddzielny zespół – „Spółdzielnia mieszkaniowa „Zagroda”.

Dokumentacja techniczna jest kolejnym przykładem dokumentacji, która może w przyszłości mieć walor historyczny. W Archiwum KSM znajduje się ok. 160 m.b. dokumentacji technicznej powstałej podczas budowy poszczególnych osiedli zarówno w Inowrocławiu, jak i pozostałych miejscowościach oraz 40 m.b. dokumentacji dotyczącej przygotowania poszczególnych inwestycji jeszcze z początków powstawania osiedli. Dokumentacja dotyczy nie tylko poszczególnych budynków, ale też pawilonów handlowych czy infrastruktury technicznej (kotłownie, stacje trafo itp.). W archiwum znajduje się również dokumentacja budynków, których KSM była współinwestorem, takich jak: przychodnie, szkoły, przedszkola, żłobki.

## Charakterystyka dokumentacji fotograficznej

W przyszłości walor historyczny może mieć również dokumentacja fotograficzna. W archiwum KSM znajdują się luźne zdjęcia powstałe podczas budowy osiedli, jak również zdjęcia przekazane KSM przez członków spółdzielni oraz regionalistów inowrocławskich, m.in. Romualda Szymańskiego przy okazji obchodów 90-lecia KSM. Zdjęcia te można obejrzeć na stronie internetowej KSM<sup>35</sup>, w zakładce: „Historia na fotografiach”.

Bardzo dużo zdjęć z działalności klubów KSM można było zobaczyć również na kilku stronach www oraz na poszczególnych profilach klubów na Facebooku. W 2020 r. kluby osiedlowe zakończyły działalność. Pozostała tylko jedna strona klubu „Przydomek” na Facebooku, ale nie jest aktualizowana (<https://www.facebook.com/p/Klub-Przydomek-100057508387359/>).

---

<sup>35</sup> *Historia na fotografiach*, <https://www.ksmino.pl/?%20Strona=HistoriaNaFotografiach> [dostęp: 15.01.2025 r.].





Fot. 4. Pierwsze bloki na osiedlu Piastowskim,  
źródło: [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)



Fot. 5. Osiedle 700-lecia w Gniewkowie w budowie,  
źródło: [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)





Fot. 6. Aleja Kopernika, źródło: [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)

W ostatnich latach coraz częściej przedmiotem zainteresowania archiwistów i historyków są kroniki. Dyskutuje się na temat wartości kronik szkolnych czy parafialnych jako źródła historycznego. Kroniki ze względu na zawartą treść opisującą zarówno minione, jak i bieżące wydarzenia oraz dołączoną do opisu dokumentację fotograficzną mogą stanowić wartościowe źródło historyczne<sup>36</sup>. Również dla genealogów przeglądających najchętniej akta metrykalne kroniki mogą być źródłem informacji<sup>37</sup>.

Na podobnej zasadzie funkcjonują kroniki spółdzielcze, które także zawierają opisy wydarzeń i dość bogatą historię w skali mikro. Dotyczą życia mieszkańców miasta i poszczególnych osiedli na przestrzeni wielu lat. Na zdjęciach widać,

<sup>36</sup> E. Grin-Piszczek, *Konferencja naukowa „Kroniki parafialne jako źródła historyczne”*, *Przemysł*, 14 czerwca 2022 roku, „Archiwa, Biblioteki i Muzea Kościelne”, t. 119 (2022), s. 576.

<sup>37</sup> A. Rosa, *Użytkownik jako element systemu informacyjnego*, „Symposia Archivistica”, t. 2, 2016, s. 125.

jak zmieniało się miasto, rozwijały osiedla, powstawały kolejne bloki, a przy blokach pawilony handlowe. Tworzyły się nowe ulice i cała infrastruktura. Na zdjęciach można zobaczyć, jak wyglądało życie dawniej, jak zmieniały się sposoby ubierania, jakimi samochodami poruszali się mieszkańcy. Są zdjęcia z imprez i wydarzeń kulturalnych – wystaw, spotkań, koncertów, zarówno zespołów wokalnych istniejących przy klubach, jak również artystów nie tylko inowrocławskich. Widać, jak żyli mieszkańcy osiedli w Inowrocławiu i na osiedlach rejonowych (Gniewkowo, Janikowo, Kruszwica, Pakość) i jakie mieli problemy.

W archiwum KSM znajduje się 25 kronik, w tym:

- Kronika Osiedla Młodych „Rąbin” – początki osiedla – powstawanie poszczególnych sektorów, bloków, zmiany nazw ulic, zdjęcia z lat 1979–1999,
- Kronika KSM zawierająca wycinki prasowe z „Gazety Pomorskiej”, „Ilustrowanego Kuriera Polskiego” oraz „Dziennika Wieczornego” z roku 1978 r.,
- Kronika obozów letnich – relacje z wycieczek organizowanych przez KSM w 1975 r.,
- 5 Kronik Klubu KSM „Przydomek” Osiedle Piastowskie w Inowrocławiu z lat: 1999–2001, 2006–2008, 2009–2012, 2012–2013, 2014–2017,
- 4 Kroniki zespołu wokального „Andante” przy klubie „Przydomek” z lat: 2004–2008, 2008–2010, 2010–2012,
- 5 Kronik Klubu KSM „Popiel” z Kruszwicy z lat: 1978–1980, 1981–1992, 1996–2001, 2001–2005, 2006–2009,
- 8 Kronik Klubu KSM „Mozaika” z Gniewkowa z lat 1973–1976, 1980–1984, 1984–1985, 1985–1986, 1986–1999, 2003–2005, 2005–2006, 2006–2010.

W planach jest digitalizacja wszystkich kronik spółdzielni.

Spółdzielnie, podobnie jak różne organizacje społeczne, związki wyznaniowe czy partie polityczne należą do ewidencjonowanego niepaństwowego zasobu archiwalnego. Archiwa niepaństwowych jednostek organizacyjnych mogą również obejmować zasób historyczny<sup>38</sup>, a przedstawiona powyżej część dokumentacji aktowej ma dla spółdzielni wartość historyczną. W planach jest utworzenie Archiwum Historycznego, w którym ta część dokumentacji będzie przechowywana, po uprzedniej digitalizacji.

---

<sup>38</sup> Art. 45 ust. 3 Ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (DzU z 1983 nr 38 poz. 173 z późn. zm).



Fot. 7 Kronika Osiedla Młodych „Rąbin” – początki osiedla, str. 3, źródło: archiwum KSM, brak sygnatury

## O autorze

Jakub Kolczyński, absolwent studiów magisterskich z administracji oraz studiów podyplomowych archiwistyki i zarządzania dokumentacją na Uniwersytecie Mikołaja Kopernika w Toruniu. Pracownik Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu od 2003 r., w tym jako archiwista od 2010 r.

## Bibliografia

### Wykaz aktów prawnych

Uchwała nr 122 RM z 22.05.1965 r. w sprawie zapewnienia dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (M.P. 1965 nr 27 poz. 133).

### Źródła archiwalne

Archiwum KSM, „Sprawozdanie z czynności Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej „Zagroda” w roku 1934 z uwzględnieniem danych historycznych z okazji 25-letniego istnienia Spółdzielni”, brak sygnatury.

Archiwum KSM, „Wyciąg z protokołu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Zagroda” w Inowrocławiu odbytego [...] w dniu 28 IV 1964 roku”, Statuty i zmiany statutów Robotn. S-ni mieszk. przy zakł. Sodowych Inowrocław, Sp-ni mieszk. „Kujawianka”, Międzyzakł. Sp-ni mieszk., Sp-ni mieszk. „Zagroda”, Sp-ni „Piaś” w Kruszwicy oraz połączenie ich z Kuj. Sp-nią mieszk.”, 1959–72, sygn. arch. 15/25.

Archiwum KSM, „Wyciąg z protokołu nr 2/64 Zebrania Przedstawicieli Członków przeprowadzonego w dniu 19.11.1964 r....”, Statuty i zmiany..., sygn. arch. 15/25.

Archiwum KSM, Protokółarz Walnych Zgromadzeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” w Kruszwicy, 1969, sygn. akt. 52/33.

### Opracowania

Aleksandrowicz J., *Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w Inowrocławiu w latach 1920–1970*, „Ziemia Kujawska”, t. 3, 1971, s. 121–134.

Kosztulski W., *Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu 1920–1970*, Warszawa 1970.

Liesenberg Carsten, *Die Tessenow-Siedlungen in Pößneck, Thüringer Beitrag zur Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus*, Erfurt 2019.

Grin-Piszczek E., *Konferencja naukowa „Kroniki parafialne jako źródła historyczne”*, *Przemyśl*, 14 czerwca 2022 r., „Archiwa, Biblioteki i Muzea Kościelne” nr 119 (2022), s. 575–578.

Roczek G., *Od „Zagrody” do Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu 1920–2010*, Inowrocław 2011.

Rosa A., *Użytkownik jako element systemu informacyjnego*, „Symposia Archivistica”, t. 2, 2016, s. 125–132.

Strachanowski P., 1200 pokoi dla gości w Inowrocławiu! Dawne hotele w stolicy Kujaw zachodnich, <https://plus.pomorska.pl/1200-pokoi-dla-gosci-w-inowroclawiu-dawne-hotele-w-stolicy-kujaw-zachodnich/ar/c15-9199414> [dostęp: 30.03.2020 r.].

P. Strachanowski, *W czasach kiedy mieszkania budowano z „normatywem”*, „Głos Inowrocławia”, „Gazeta Pomorska”, 2017.06.30.

### *Wykaz fotografii*

Fot. 1. Protokółarz z posiedzeń Rady Nadzorczej, źródło: Archiwum KSM, sygn. akt. 27/1, s. 47

Fot. 2. Dokumentacja dot. domu Roosevelta 30, widok od północy, 1912–1961, źródło: Archiwum KSM, brak sygnatury

Fot. 3. Dokumentacja dot. domu Roosevelta 30, widok południowo-zachodni, 1912–1961, źródło: Archiwum KSM, brak sygnatury

Fot. 4. Pierwsze bloki na osiedlu Piastowskim, źródło: [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)

Fot. 5. Osiedle 700-lecia w Gniewkowie w budowie, źródło: [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)

Fot. 6. Aleja Kopernika, źródło: [www.ksmino.pl](http://www.ksmino.pl)

Fot. 7. Kronika Osiedla Młodych „Rąbin” – początki osiedla, s. 3, źródło: archiwum KSM, brak sygnatury