

## USŁUGI BUDOWLANE DLA ROLNICTWA

*Józef Jemiolo*

Zjednoczenie Budownictwa Rolniczego w Bydgoszczy

### OCENA STANU ORGANIZACJI USŁUG BUDOWLANYCH W BYDGOSZCZY

Rolnictwo nie może rozwijać dostatecznie swojej produkcji bez korzystania z usług innych działów gospodarki narodowej. Rozpatrując zagadnienie usług w rolnictwie należy traktować rolnictwo jako dział gospodarki, który integralnie powiązany jest z innymi działami i korzysta z wytwórczości tych działów, uzależniając swoją wytwórczość od poziomu i rozmiaru świadczonych usług.

Poważny udział w dostarczaniu rolnictwu bazy materiałowej produkcji w postaci budynków mieszkalnych inwentarskich, gospodarczych, składowo-magazynowych, remontów i konserwacji mają usługi budowlane stając się w ten sposób niezbędnym czynnikiem w rozwoju rolnictwa. Usługi budowlane dla rolnictwa obejmują szeroki zakres czynności produkcyjnych i nieprodukcyjnych, stanowią one przykład kojarzenia działalności czysto usługowej jak np. roboty naprawcze, remontowo-konserwacyjne, adaptacyjne, wypożyczalnie sprzętu budowlanego, prace projektowe z działalnością produkcyjną, do której należy zaliczyć roboty budowlano-montażowe, produkcję materiałów budowlanych.

Usługi budowlane dla rolnictwa obejmują świadczenia zarówno dla sektora uspołecznionego, jak i gospodarki indywidualnej. Sektor uspołeczniiony w rolnictwie powstał w wyniku częściowego upaństwowienia ziemi i współdzielczenia wsi. Obejmuje on państwowe gospodarstwa rolne, rolnicze spółdzielnie produkcyjne i kółka rolnicze. Użytki rolne w sektorze uspołecznionym stanowią wg stanu na 30.VI.1970 r., 16,1% ogółu użytków rolnych kraju. Powstanie sektora uspołecznionego w rolnictwie spowodowało organizację uspołeczniionych usług budowlanych dla rolnictwa. Należy zaznaczyć, że w okresie powojennym kiedy państwo skupiło cały swój wysiłek na odbudowę zniszczeń i industrializację kraju przeznaczając na ten cel większość dochodu narodowego to rolnictwo wraz z całą gamą usług stanowiło dziedzinę niedoinwestowaną i o mniejszym zaangażowaniu ze strony państwa.

W tym czasie nakłady inwestycyjne na rozwój rolnictwa były stosunkowo małe co miało odbicie w niedostatecznym zapotrzebowaniu na usługi dla rolnictwa a to z kolei hamowało rozwój tych usług. Dlatego też usługi budowlane w sektorze uspołecznionym ograniczały się głównie do remontów, adaptacji i w niewielkim zakresie do budownictwa nowego. Wykonawcami tych usług były zakłady budowlano-remontowe i brygady budowlane państwowych gospodarstw rolnych, rolniczych spółdzielni produkcyjnych i kółek rolniczych. Inwestorzy byli zmuszeni we własnym zakresie organizować wykonawstwo planowanych przez siebie inwestycji i remontów zajmując się równocześnie produkcją rolną.

Organizację usług budowlanych, cechował przede wszystkim niedobór mocy, brak koncentracji, tradycyjne metody wykonawstwa, niski poziom techniczny, niska wydajność pracy, brak typizacji projektów budowlanych. Niewielkie zakłady remontowo-budowlane nie były w stanie wykonać większych obiektów o nowoczesnej technologii i funkcji użytkowej. Urzymanie takiego stanu organizacyjnego w dalszym ciągu uniemożliwiło zrobienie jakiegokolwiek kroku naprzód w rozwoju rolnictwa. Stąd też wynika potrzeba przeprowadzania radykalnych zmian, zarówno w dziedzinie wzrostu nakładów inwestycyjnych, jak i sposobów ich realizacji.

W wyniku uchwał XII Plenum KC PZPR z 1963 r., dotyczących rozwoju rolnictwa i określających dynamiczny wzrost zapotrzebowania na moc przerobową przedsiębiorstw budowlanych wykonujących roboty dla zlecniodawców rolniczych oraz uwzględniając fakt lepszego zaspokojenia tych potrzeb przez własne przedsiębiorstwa budowlane Ministerstwa Rolnictwa, podjęto decyzje reorganizacji służby wykonawstwa budowlanego resortu rolnictwa. Zasadniczym założeniem tej reorganizacji było utworzenie, na terenie o największej koncentracji budownictwa rolniczego, silnych przedsiębiorstw wykonawstwa budowlanego na bazie przedsiębiorstw terenowych i zakładów budowlano-remontowych PGR. Na terenach o mniejszym nasileniu robót w zakresie budownictwa rolniczego, zdecydowano, że roboty inwestycyjne będą wykonywane przez przedsiębiorstwa resortu Ministerstwa Budownictwa a zakłady budowlano-remontowe PGR ograniczają tam swoją działalność do wykonywania remontów.

W wyniku decyzji o reorganizacji z dniem 1 lipca 1963 r. w celu realizacji usług budowlanych w rolnictwie, powołano Zarząd i Zjednoczenie Budownictwa Rolniczego, Wojewódzkie Dyrekcje Budownictwa Rolniczego, Wojewódzkie Biura Projektów Budownictwa Wiejskiego.

W ten sposób w gestii Ministerstwa Rolnictwa został stworzony jednolity system organizacyjny wykonawstwa budowlanego zapewniający wykonawstwo budowlane, obsługę inwestorską i zaplecze projektowe. Ilość zorganizowanych Zjednoczeń Budownictwa Rolniczego i przedsiębiorstw wg stanu na 31.XII. 1970 r., obrazuje tabela 1. Nie zorga-

nizowano zjednoczeń w województwie krakowskim, łódzkim i kieleckim. Wprowadzona reorganizacja i rekonstrukcja budownictwa w rolnictwie w poważny sposób przyczyniła się do dynamicznego rozwoju potencjału wykonawczego i odrobienia zaległości w realizacji inwestycji w rolnictwie.

Stworzenie jednolitej organizacji budownictwa rolniczego w resorcie rolnictwa pozwoliło na wykorzystanie całego potencjału przerobowego na wykonanie w pierwszej kolejności najpilniejszych zadań w zakresie inwestycji państwowych gospodarstw rolnych, rad narodowych, spółdzielni produkcyjnych i kółek rolniczych.

Bardzo ważnym czynnikiem w realizacji inwestycji i remontów w sektorze uspołecznionym była klasyfikacja inwestorów i inwestycji rolniczych, które objęto wykonawstwem przedsiębiorstw budownictwa rolniczego. Według tej klasyfikacji do inwestycji rolniczych objętych wykonawstwem pionu rolniczego zaliczono, tylko te inwestycje, które w sposób bezpośredni lub pośredni były nadzorowane przez Ministerstwo Rolnictwa.

W ten sposób poza zakresem działania budownictwa rolniczego znalazły się inwestycje jak najbardziej rolnicze ale nadzorowane przez jednostki poza Ministerstwem Rolnictwa. Do tych inwestycji zaliczyć

Tabela 1

Organizacja zjednoczeń i przedsiębiorstw budownictwa rolniczego wg stanu na 1970 r.

Zjednoczenia Budown. Rol.	PBRol	PRIM	PUBR	PPPM	PPB	PST	Razem
Białystok	6	2	—	—	—	1	9
Bydgoszcz	17	3	1	1	1	1	24
Gdańsk	11	2	1	—	1	1	16
Katowice	9	1	—	1	—	1	12
Koszalin	13	2	—	1	1	1	18
Lublin	7	1	—	1	—	1	10
Olsztyn	12	2	—	1	1	1	17
Opole	9	1	—	—	—	1	11
Poznań	16	2	1	1	—	1	21
Rzeszów	8	2	—	—	—	1	9
Szczecin	11	—	2	1	—	1	17
Wrocław	11	2	—	1	—	1	15
Warszawa	7	1	—	—	—	1	9
Zielona Góra	7	2	1	—	—	1	11
Ogółem	144	23	6	8	4	14	199

PBRol — Przedsiębiorstwo Budownictwa Rolniczego.

PRIM — Przedsiębiorstwo Robót Instalacyjno-Montażowych.

PUBR — Przedsiębiorstwo Uprzemysławianego Budownictwa Rolniczego.

PPPM — Przedsiębiorstwo Produkcji Pomocniczej i Materiałowej.

PPB — Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów.

PST — Przedsiębiorstwo Sprzętowo-Transportowe.

należy inwestycje CRS i Ministerstwa Przemysłu Spożywczego i Skupu jak: magazyny zbożowe, nawozowe, mleczarnie, punkty skupu, przetwórnice i przechowalnie owoców itp. Ten sztuczny podział spowodował, że szereg ważnych dla rozwoju rolnictwa zadań nie zostało objętych mocą przerwobową i z powodu braku wykonawstwa w ogóle nie zostało zrealizowanych. Oprócz przedsiębiorstw budownictwa rolniczego usługi w zakresie inwestycji i remontów wykonują jeszcze następujące jednostki wykonawstwa budowlanego:

- spółdzielnie usługowo-wytwórcze kółek rolniczych,
- brygady remontowo-budowlane PGR, podległe wojewódzkim zjednoczeniom PGR i zjednoczeniom centralnym podległym Ministerstwu Rolnictwa,
- grupy budowlane rolniczych spółdzielni produkcyjnych,
- spółdzielnie zaopatrzenia i zbytu,
- przedsiębiorstwa Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych,
- brygady remontowo-budowlane PZGS „Samopomoc Chłopska”.

Ilość i rozmieszczenie spółdzielni usługowo-wytwórczych i brygad remontowo-budowlanych PGR obrazuje tabela 2.

Działalność wyżej wymienionych jednostek nie jest właściwie skoordynowana, chociaż w celu skoordynowania działalności różnych organizacji budowlanych pracujących dla wsi powołano w ramach koordynacji terenowo-branżowej budownictwa pod branżę „budownictwo rolnicze”. Funkcje jednostek wiodących w podbranży wykonują zjednoczenia budownictwa rolniczego względnie zjednoczenie Ministerstwa Budownictwa w tych województwach, w których nie utworzono zjednoczenia budownictwa rolniczego. Uczestnikami podbranży są przedsiębiorstwa państwowe, realizujące budownictwo rolnicze oraz jednostki budowlane, spółdzielcze zrzeszone w CRS „Samopomoc Chłopska”, Centralnym Związku Kółek Rolniczych, Centralnym Związku Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych i Centralnym Związku Spółdzielczości Pracy.

Utworzenie podbranży miało na celu dalszy postęp w koordynacji działalności i rozbudowy zaplecza organizacji budowlanych działających na wsi, lepsze wykorzystanie bazy i sprzętu, wymiana doświadczeń, wspólne szkolenie kadr, wzajemna pomoc w zaopatrzeniu materiałowym. Utworzona podbranża, jako jednostka koordynacyjna nie spełnia tej roli z uwagi na luźne związki między jednostkami, zasadnicze trudności materiałowe i własne kłopoty. Z tych względów koordynacja działalności jednostek budowlanych działających na wsi ma charakter bierny.

O ile w sektorze uspołecznionym państwo przejęło w swoje ręce organizację usług budowlanych dla potrzeb rolnictwa tworząc jednolity system obsługi w postaci inwestora zastępczego biur projektowych i przedsiębiorstw wykonawczych, o tyle w gospodarce indywidualnej, która obejmuje 83,4% użytków rolnych i daje 85,7% produkcji globalnej, ta-

Tabela 2

Rozmieszczenie spółdzielni usługowo-wytwórczych  
i brygad remontowo-budowlanych PGR w 1970 r.

Województwo	SUW	Brygady remontowo-budowlane PGR
Białystok	9	—
Bydgoszcz	7	27
Gdańsk	7	17
Katowice	5	—
Kielce	11	—
Koszalin	6	32
Kraków	6	—
Lublin	8	10
Łódź	12	—
Olsztyn	9	83
Opole	9	12
Poznań	32	50
Rzeszów	14	12
Szczecin	3	33
Warszawa	10	5
Wrocław	1	31
Zielona Góra	8	34
Ogółem	147	346

kiej organizacji brak. Cały ciężar organizacji budownictwa w gospodarce indywidualnej spoczywa bezpośrednio na samych rolnikach. Jest to ogromne obciążenie skomplikowanymi sprawami organizacji budownictwa rolników, których głównym celem jest produkcja rolna. Oczywiście taki stan miał odbicie w niedorozwoju budownictwa indywidualnego na wsi. Powodował ogromne trudności w rozwoju tego budownictwa, dekapitalizację istniejącej substancji budowlanej i nadmierne ubytki tej substancji w stosunku do przyrostu nowej.

Z dokonanego przez Zespół Rolnictwa Komisji Planowania przy Radzie Ministrów szacunku zmian w majątku trwałym budynków mieszkalnych i gospodarczych w gospodarce indywidualnej wynika, że do 1946 r. włącznie wartość majątku ulegała zmniejszeniu. Przyrost inwestycji budowlanych nie pokrywał wielkości ubytków naturalnych wliczonych przy stosunkowo niskiej stopie amortyzacyjnej wynoszącej dla budownictwa mieszkaniowego 1,2% i budownictwa gospodarczego 1,7% w skali rocznej [4].

W latach następnych również nie obserwujemy istotnej poprawy. Daje temu wyraz Tłoczek w „Impulsach i hamulcach rozwoju budownictwa wiejskiego”, gdzie stwierdza, że przyrosty kubatury nowych bu-

dynków w latach 1957-1964 następowały wolniej niż proces dokapitalizacji istniejących budynków [4].

Wykonawcami usług budowlanych w gospodarce indywidualnej, jak dotychczas, są przede wszystkim rzemieślnicy budowlani, sami rolnicy i w minimalnym zakresie spółdzielnie usługowo-wytwórcze kółek rolniczych i grupy budowlane PZGS. Tempo rozwoju rzemiosł budowlanych na wsi jest niedostateczne i rozkłada się nierównomiernie w poszczególnych rejonach kraju (tab. 3).

Z jednostek państwowych, które zajmowały się budownictwem indywidualnym na wsi należy wymienić Wydziały Budownictwa i Architektury, Terenowe Zespoły Usług Projektowych, Instytut Techniki Budowlanej. Udział tych jednostek w budownictwie wiejskim dotyczył wydawania pozwoleń na budowę, rozdziału materiałów budowlanych oraz adaptacji projektów. Jednostki te nie współpracowały razem, brak było koordynacji działalności na tym odcinku, a w związku z tym działalność była mało skuteczna.

Tabela 3

Rozmieszczenie prywatnych zakładów rzemieślniczych w 1970 r.

Województwo	Zakłady rzemieślnicze					ogółem
	ciesielskie	dekar- skie	instala- torstwa elektry- cznego	murar- skie	zduńskie	
Ogółem	2 268	417	1 848	17 447	728	25 902*
Białostockie	214	11	34	1 249	91	1 684
Bydgoskie	142	51	93	1 044	45	1 567
Gdańskie	38	11	57	231	25	488
Katowickie	46	48	254	676	38	1 389
Kieleckie	178	1	73	1 633	14	1 989
Koszalińskie	27	11	37	142	27	366
Krakowskie	308	7	275	1 137	58	2 034
Lubelskie	172	3	59	2 522	29	2 933
Łódzkie	253	26	81	1 751	16	2 348
Opolskie	89	15	34	297	42	508
Olsztyńskie	84	63	152	599	54	1 276
Poznańskie	195	76	139	1 477	79	2 286
Rzeszowskie	220	1	191	1 667	108	2 472
Szczecińskie	7	5	33	67	12	183
Warszawskie	241	25	161	2 522	30	3 179
Wrocławskie	35	40	120	302	27	764
Zielonogórskie	19	23	55	131	33	361

\* Według szacunkowych danych stan zatrudnienia w prywatnych zakładach rzemieślniczych waha się przeciętnie w granicach 1,2 - 1,5: pracownika/zakład.

## CZYNNIKI OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ USŁUG BUDOWLANYCH

Czynnikami ograniczającymi rozwój usług budowlanych są:

- materiały,
- wykonawstwo,
- brak nowoczesnych projektów typowych,
- wysokie koszty usług przedsiębiorstw uspołecznionych,
- niskie dochody ludności,
- polityka ekonomiczna,
- struktura agrarna rolnictwa.

Mimo systematycznej poprawy zaopatrzenia wsi w materiały budowlane, w dalszym ciągu największym i najtrudniejszym problemem hamującym rozwój budownictwa indywidualnego na wsi jest deficyt materiałów budowlanych. Na wiejskim rynku budowlanym podaż nie nadąża za popytem i powoduje poważne zakłócenia w realizacji budownictwa. Na trudności te składa się wiele przyczyn, główne z nich to: mała produkcja i niewystarczające przydziały, przechwytywanie wiejskiej puli materiałów przez inne jednostki prywatne i uspołecznione, sezonowość w budownictwie wiejskim, budowa metodami tradycyjnymi z tradycyjnych materiałów.

W wyniku likwidacji wielu wytwórni materiałów budowlanych na wsi z rodzimej bazy surowcowej, nastąpił poważny spadek produkcji i zaopatrzenia w materiały. Przemysł materiałów budowlanych nie zwiększył na tyle rozmiarów produkcji, aby tę stratę nadrobić, jak również nie osiągnął prawidłowej dynamiki wzrostu.

Poważnym źródłem deficytu jest niewłaściwy rozdział puli materiałów stawianej do dyspozycji rolników indywidualnych. Przydzielona przez państwo pula materiałowa dla chłopów z reguły nie trafia do adresata. Korzysta z niej wielu innych odbiorców, np. brygady budowlane GS, przedsiębiorstwa budownictwa rolniczego, spółdzielnie usługowo-wytwórcze, szkoły, czyny społeczne, inne spółdzielnie i zakłady, a zwłaszcza prywatni właściciele domków jednorodzinnych budujący w mieście i na wsi ale nie pracujący na roli.

Szczegółowa analiza rozchodu cementu z puli chłopskiej dla innych odbiorców w woj. bydgoskim za 1969 r. wykazała, że przecieki te wynoszą ca 20%. Aby uniknąć takiej sytuacji, należy stworzyć taki system rozdziału, który by gwarantował, że przydzielony materiał trafi na zaplanowaną konkretną budowę chłopską. Organa administracyjne winny w pierwszym rzędzie zapewnić skuteczną kontrolę, które zapobiegłyby takim przypadkom. Z praktyki jednak wiadomo, że metody administracyjnego oddziaływania nie są skuteczne. Należałoby przyjąć zasadę, że rolnik zamiast materiałów budowlanych, jak: cement, cegła i inne, otrzymywałby usługowo wykonane przez jednostki uspołecznione gotowe elementy i prefabrykaty budowlane, nadające się do montażu kompletnych

obiektów. W minionym okresie rolnicy otrzymywali cement na budowę silosów, który z reguły używali na inne cele. Słuszniej byłoby np. aby zamiast cementu otrzymywali gotowe elementy, z których zmontowałiby silosy. Byłaby gwarancja, że materiał zostanie zużyty zgodnie z przeznaczeniem. Taki tryb postępowania należy zastosować w stosunku do innych obiektów. Wiele trudności w prawidłowym zaopatrzeniu wsi w materiały budowlane wynika z sezonowości w budownictwie wiejskim. Zapotrzebowanie nie jest równomierne w ciągu roku, największe jest w okresie letnim począwszy od II kwartału.

Zlikwidowanie sezonowości przyczyniłoby się do osiągnięcia pewnej równowagi w zaopatrzeniu. Sezonowość ta wynika głównie z wykonawstwa metodami tradycyjnymi. Wielu robót, zwłaszcza betonowych i murarskich, nie można wykonywać w okresie zimowym. Przejście budownictwa wiejskiego na metody uprzemysłowione, a więc montaż mogłoby tę sezonowość w znacznym stopniu złagodzić, gdyż cykl budowlany mógłby trwać nieprzerwanie przez cały rok, jak to jest w budownictwie uspołecznionym.

Specyfika pracy w rolnictwie polega na tym, że chłopi w okresie letnim powinni zająć się przede wszystkim produkcją rolną, natomiast w zimie — wykorzystując wolny czas — wykonywać roboty budowlane. Warunkiem jest jednak prefabrykacja. W budownictwie uspołecznionym, kiedy dominowały tradycyjne metody wykonawstwa, również występowały martwe sezony, w których masowo zwalniano robotników z braku frontu robót. Z chwilą przejścia na uprzemysłowione wykonawstwo sezonowość pracy została zlikwidowana. Obok braku materiałów w budownictwie wiejskim występuje również brak wykonawców. Usług budowlanych dla wsi poza rzemieślnikami nie ma kto wykonywać.

Dotychczas przedsiębiorstwa państwowe nie świadczyły żadnych usług budowlanych dla gospodarki indywidualnej. Są one obecnie w pełni zaangażowane w realizacji potrzeb rolnictwa uspołecznionego. Wskaźniki wydajności pracy oraz bodźce ekonomiczne nie sprzyjają wykonywaniu usług dla gospodarki indywidualnej. Usługi te przy równocześnie wysokich wymaganiach ze strony odbiorców usług, tj. rolników dla przedsiębiorstw są nieopłacalne. Podobne stanowisko zajmują jednostki uspołecznione, które mogłyby i powinny świadczyć usługi budowlane dla wsi. Jednostkami tymi są spółdzielnie usługowo-wytwórcze, które powołane zostały do wykonywania zaplecza technicznego kółek rolniczych i do pomocy w budownictwie wiejskim. W pogoni za wykonywaniem planów i osiąganiem efektów ekonomicznych raczej wykonują prace nawet pozarolnicze u inwestorów państwowych i uspołecznionych, aby nie wykonywać budownictwa chłopskiego, które dla rolnika jest drogie a dla wykonawcy nieopłacalne.

Dalszym czynnikiem, który utrudnia rozwój usług budowlanych jest brak dobrych projektów typowych.



Powszechnie stosowany na wsi system tradycyjnego gospodarowania poważnie ogranicza możliwości produkcyjne gospodarstw indywidualnych, jest pracochłonny i mało atrakcyjny w porównaniu do innych bardziej postępowych dziedzin. Z tych względów gospodarka indywidualna będzie musiała być szybko unowocześniona. Powinna ona sukcesywnie przechodzić na specjalizację produkcji oraz na szerszą mechanizację prac związanych z tą produkcją. Konieczne zatem staje się podjęcie i rozwijanie prac nad koncepcją zabudowy indywidualnych gospodarstw wiejskich, uwzględniającą nowe tendencje rozwojowe całej gospodarki rolnej i zmieniające się stosunki osadnicze oraz koncepcje rozbudowy przestrzennej rejonów wiejskich w powiązaniu z uspołecznioną gospodarką rolną.

Istniejący dotychczas zasób projektów typowych, obejmujący przede wszystkim budynki mieszkalne i inwentarskie nie zaspokaja już wszystkich aktualnych potrzeb występujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Trzeba będzie szybko opracować nowy zasób projektów, opartych o nowoczesne technologie produkcji, uwzględniających kompleksową zabudowę gospodarstw i wprowadzających mechanizację ciężkich prac wewnątrz budynków. Projekty techniczne winny być istotnym czynnikiem przekształcenia oblicza wsi i unowocześniania produkcji w gospodarce indywidualnej.

Aktualny zestaw projektów typowych nie jest dla rolnika atrakcyjny, dlatego w dalszym ciągu w budownictwie wiejskim przeważają projekty indywidualne. Najczęściej projekt typowy służy rolnikowi głównie do uzyskania pozwolenia na budowę. Wiadomo powszechnie, że rolnicy i tak po swojemu przerabiają prawie 80% typowych projektów. Jest to dowodem, że projekty typowe nie odpowiadają użytkownikowi. Manteuffel w artykule „Budować wówczas, gdy nie można budować” w opinii o projektach dla wsi mówi: „Niepopularność projektów typowych, samorzutne próby odbiegania od nich w trakcie realizacji nie są sprawą przypadku, czy złej woli inwestorów. Te projekty są po prostu nieporozumieniem i częstokroć tylko zdrowy rozsądek rolnika ratuje go przed zainwestowaniem poważnych przecież środków finansowych w niefunkcjonalny budynek” [2].

Ocena architektoniczna budynków jak też estetyka ich otoczenia wypada również bardzo niekorzystnie. To się dzieje w krajobrazie polskim zarówno na wsi, jak i na peryferiach miast świadczy o zanikaniu kultury przestrzennej. Wieś nasza niestety w wyniku realizacji dotychczasowych projektów nie nabiera uroków, a staje się coraz brzydsza. Według Lenorda [1] czynnikiem hamującym postęp w budownictwie jest brak dobrych, pod względem użytkowym, projektów spełniających różnicowane wymagania technologiczne, środowiskowe i ekonomiczne.

Najsłabszą stroną dotychczasowego katalogu projektów typowych dla budownictwa indywidualnego na wsi jest brak unifikacji i prefabrykacji

elementów budowlanych, co praktycznie, jak wiemy, uniemożliwia przejście budownictwa indywidualnego wsi na uprzemysłowione metody wykonawstwa.

Niezmiernie istotny jest również brak rozwiązań mechanizacji budynków gospodarczych zwłaszcza w zakresie zadawania pasz i usuwania odchodów. Czynniki te utrudniają postęp techniczny w budownictwie wiejskim.

Wprowadzenie typizacji, unifikacji i prefabrykacji elementów budowlanych i wyposażenia, powinno radykalnie uprościć i przyspieszyć budownictwo na wsi.

Barierą ekonomiczną rozwoju usług budowlanych przez jednostki uspołecznione stają się wysokie koszty tych usług. Będą one stanowiły najtrudniejszy problem na drodze umasowienia usług budowlanych na wsi przez jednostki uspołecznione. Jest to niezwykle istotna sprawa dla samych rolników. Wysokie koszty budynków to poważne obciążenie gospodarstw chłopskich. Problem ten występował już w ubiegłym wieku i jest aktualny dziś. Obrębowicz w „Krótkim zarysie budownictwa wiejskiego” wydanym w 1886 r. pisze: „koszty zabudowań, to najdotkliwsze obciążenie posiadłości wiejskiej. Oszczędność w budownictwie wiejskim w ogóle — przede wszystkim zaś w zabudowaniach folwarcznych jest pierwszą kardynalną zasadą”. Rozrzutność w materiale lub w wykonaniu nie byłaby tu wcale na miejscu [3]. Stąd też koszty usług budowlanych powinny być niskie przy zachowaniu prawidłowej jakości. W naszych warunkach obserwujemy systematyczny wzrost cen usług budowlanych głównie w wyniku ustawicznych zmian cen materiałów budowlanych oraz zmian kalkulacji kosztów.

W ustalaniu wysokości kosztów za usługi w budownictwie wiejskim kryje się wiele nieprawidłowości i niejasności. Rzecz polega na tym, że koszty budynku wykonywanego siłami własnymi rolnika przy udziale rzemieślników są niższe od kosztów takiego samego budynku wykonanego przez przedsiębiorstwa państwowe lub spółdzielnie o ca 40<sup>0</sup>%. Dlatego rolnik ponosi mniejsze koszty. Rolnik budując sam ponosi w zasadzie tylko koszty bezpośrednie. Przede wszystkim wykorzystuje materiały miejscowego pochodzenia, własny transport, własną robociznę, nie używając ciężkiego sprzętu.

Należałoby z kolei zadać pytanie, dlaczego koszty usług budowlanych świadczonych przez przedsiębiorstwa i jednostki uspołecznione są wysokie i nie do przyjęcia przez rolników?

Stwierdzić trzeba, że przedsiębiorstwa i jednostki uspołecznione dążą do wypracowania maksymalnych przerobów finansowych i efektów ekonomicznych. Starają się po prostu dobrze zarobić. Stąd też pogoń za robotami atrakcyjnymi, małopracochłonnymi, dającymi duże zyski. Widzimy więc, że cel usługodawcy jest inny od celu usługobiorcy, który chce

mieć usługę jakościowo dobrą i taną. Tę sprzeczność interesów obu kontrahentów należałoby pogodzić na korzyść usługobiorcy.

Szczegółowa analiza porównawcza kosztów obiektu wykonywanego przez rolnika i przez przedsiębiorstwo wskazuje, że elementy kosztów bezpośrednich, jak robocizna, materiały i częściowo transport kształtują się prawie na jednakowym poziomie. Nadwyżki kosztów znajdują pokrycie w narzutach kalkulacyjnych. Trzeba tu nadmienić, że narzuty kosztów rosły równolegle do strat przedsiębiorstw wykonawczych.

Ministerstwo Budownictwa posiada moc wydawania przepisów budowlanych i ustalania cen i bardzo często korzysta z tych uprawnień w kierunku zwiększenia kosztów. W związku z tym corocznie wydawane są różne zarządzenia i biuletyny wprowadzające kolejne dodatkowe narzuty. Do najpopularniejszych narzutów, oprócz narzutów bezpośrednich na robocizną, materiały i sprzęt, należą narzuty za: roboty małe, okres zimowy, pracowników zamiejscowych, zagospodarowanie placu budowy, małoseryjność, nietypowość prefabrykatów, konfekcjonowaną stolarkę, ryzyko, generalne wykonawstwo, generalne realizatorstwo itd. Narzuty te często zaciemniają faktyczny obraz kosztów budownictwa rolniczego.

Jednak największy udział w kosztach jednostkowych stanowią koszty administracji, koszty zaplecza, budowli, urządzeń i środków transportu. Dlatego też obniżki kosztów jednostkowych należy szukać głównie w tej grupie kosztów, w kosztach bezpośrednich takich możliwości nie ma. W związku z tym uspołecznione ośrodki usługowe dla budownictwa indywidualnego dla wsi muszą być jednostkami optymalnie małymi, bez obciążeń wysokimi kosztami ogólnymi. Ośrodki te winny dysponować niezbędnym sprzętem i zapleczem technicznym, które tylko w minimalny sposób obciążają koszty bezpośrednie, a więc składać się powinny z 3-5 rzemieślników, żurawika do montażu elementów prefabrykowanych, betoniarki małolitrażowej, form do produkcji pustaków, kręgów, środka transportu, skrzyni do zapraw, deskowania przesuwowego, rusztowania rurowego. Tylko takie ośrodki usługowe mogą zapewnić stosunkowo niskie koszty, które byłyby przyjęte przez rolników. Należałoby zorganizować gęstą sieć takich ośrodków przynajmniej do szczebla gminy. Organizatorem tych ośrodków powinny być spółdzielnie usługowo-wytwórcze kółek rolniczych. Ceny usług budowlanych ściśle wiążą się z polityką ekonomiczną, na którą składają się takie elementy jak:

- kształtowanie cen materiałów budowlanych i usług,
- udzielanie kredytów i ustalanie stopy procentowej,
- ustalanie ulg inwestycyjnych i dotacji,
- kształtowanie dochodów ludności chłopskiej.

Polityka ekonomiczna państwa jest skutecznym narzędziem regulującym popyt i podaż na usługi budowlane w rolnictwie. Dzięki tej polityce państwo może wpływać zarówno na wzrost zapotrzebowania i rozwój

usług budowlanych i odwrotnie — może ten wzrost i rozwój zahamować.

W celu nakłonienia rolników indywidualnych do korzystania z uspołeczniionych usług, których ceny na etapie upowszechnienia są stosunkowo wysokie, państwo może zastosować odpowiednie kredyty i dotacje. Dotacje są czynnikiem pobudzającym popyt na wszelkiego rodzaju usługi, stanowią one nie tylko element materialnej pomocy państwa, ale równocześnie dodatni moment psychologiczny silnie oddziaływający na psychikę chłopa. W województwie bydgoskim zaproponowano rolnikom wykonanie obory i chlewni przez przedsiębiorstwa budownictwa rolniczego na podstawie projektów opracowywanych przez Wojewódzkie Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego z bonifikatą 25%, jako że obiekty są doświadczalne. Okazało się, że rolnicy bardzo chętnie się zgodzili mimo wysokich kosztów tych obiektów. Dotacje mają uzasadnienie do czasu ukształtowania się pozytywnej opinii i przekonania rolników do usług przedsiębiorstw uspołeczniionych.

W chwili obecnej państwo stwarza korzystne warunki udzielania chłopom kredytów bankowych na budownictwo. Zastrzeżenie budzić jednak może wysokość stopy procentowej, która przy kredytach długoterminowych jest bardzo poważnym obciążeniem.

Celem polityki ekonomicznej państwa powinno być zwiększenie rozmiarów budownictwa przez wprowadzenie na wieś uspołeczniionych usług budowlanych, preferowanie projektów, które odpowiadają nowoczesnemu rolnictwu i społecznej przebudowie wsi. Źródłem finansowania projektów typowych może być np. fundusz rozwoju rolnictwa.

Polityka państwa w zakresie cen na produkty rolne i stosowania obowiązkowych dostaw w gospodarce indywidualnej nie sprzyjała wzrostowi towarowości produkcji rolnej, a tym samym wzrostowi dochodów. Szczególnie niekorzystne bodźce ekonomiczne działały w produkcji hodowlanej, której rozwój był niedostateczny. Zjawiska te mają odbicie w niskich dochodach ludności chłopskiej. Niskie dochody ludności ograniczają i hamują inwestycje, które są przecież podstawą intensyfikacji produkcji rolnej zwłaszcza hodowlanej. Szeroka rzesza rolników drobnych w ogóle nie wykazuje zainteresowania rozwojem swoich gospodarstw, bo ich po prostu na to nie stać.

Dochody całkowite z produkcji rolniczej ludności chłopskiej wg danych GUS w 1970 r. były na poziomie 1961 r., a więc na przestrzeni 10 lat utrzymywały się na stosunkowo jednakowym i niskim poziomie.

W latach 1969-1970 obserwujemy tendencję malejącą dochodów ludności chłopskiej. Analiza ruchu budowlanego wskazuje, że wzrastające dochody chłopów powodują wzrost zapotrzebowania na inwestycje i usługi budowlane.

Zamożniejsi chłopci budują obiekty większe i o wyższym standardzie wyposażeniowym, dążąc do przekształcenia gospodarstw w mocne gospo-

darstwa towarowe. Rolnik posiadający środki finansowe posiada naturalny pęd do systematycznej rozbudowy swojego gospodarstwa. Jest to zjawisko bardzo pozytywne, ponieważ sprzyja rozwojowi majątku trwałego, zmusza do oszczędności i racjonalnego gospodarowania. Wzrost dochodów ludności chłopskiej sprzyjałby wzrostowi zapotrzebowania na usługi budowlane. Zamożniejsi chłopcy mogliby płacić wyższe ceny za usługi budowlane. Stworzyłoby się w ten sposób warunki do korzystania przez rolników z uspołecznionych usług budowlanych, których koszty na etapie niskich dochodów są dla rolników za wysokie i nie do przyjęcia. W chwili obecnej rolników nie stać na korzystanie z usług uspołecznionych jednostek wykonawczych.

Dalszym czynnikiem ograniczającym rozwój usług budowlanych jest struktura agrarna rolnictwa. W Polsce wg stanu na 8.XII 1970 r. w rolnictwie nieuspołecznionym istniało 3 398,1 tys. gospodarstw indywidualnych, w tym: 376,8 tys. o powierzchni ogólnej poniżej 0,5 ha, 756,9 tys. od 0,5-2 ha, 2 264,4 tys. od 2 i więcej ha.

Tak więc  $\frac{1}{3}$  gospodarstw rolnych trudno uznać za gospodarstwa z uwagi na wielkość. Rolnictwo nasze cechuje ogromne rozdrobnienie pod względem użytkowania gruntów i ogromne rozproszenie substancji budynkowej. Istniejące budynki gospodarcze są bardzo małe.

Istniejąca struktura agrarna w naszym rolnictwie jest hamulcem przebudowy wsi pod względem architektonicznym, koncentracji budownictwa, planowania przestrzennego. Rocznie oddaje się ponad 100 tys. budynków na wsi utrwalając w ten sposób niekorzystną strukturę agrarną wsi.

Nieznamość przemian i przyszłej struktury agrarnej w rolnictwie utrudnia i uniemożliwia prognozowanie usług budowlanych oraz ustalenie prawidłowego modelu organizacji usług budowlanych w rolnictwie. Przykładem mogą być plany przestrzennego zagospodarowania wsi, które nie są przestrzegane przy realizacji budownictwa z uwagi na zmieniający się fundusz ziemi i stosunki własnościowe. Państwo w chwili obecnej ani w najbliższej przyszłości nie jest w stanie przystąpić do przebudowy wsi zgodnie z wymogami nowoczesnej socjalistycznej gospodarki. Na przeszkodzie stoi zarówno rozproszenie i rozdrobnienie gospodarstw, jak i wsi. Utrwalenie takiego stanu może spowodować w przyszłości olbrzymie koszty i trudności przy próbie dokonywania zmian strukturalnych naszego rolnictwa.

Problemy i trudności te przewidywał Piaścik [5]. W pracy „Odbudowa i przebudowa wsi” mówi: „Tempo przebudowy osiedli wiejskich w zakresie prywatnego budownictwa — w ramach poszczególnych gospodarstw rolnych będzie w znacznej mierze uzależnione od tempa przebudowy ustroju rolnego, który niewątpliwie uwzględni w swym programie przede wszystkim te typy i wielkości gospodarstw, które najbardziej są pożądane ze względów ekonomicznych i społecznych”.

## USŁUGI BUDOWLANE W ROLNICTWIE JAKO CZYNNIK INTENSYFIKACJI PRODUKCJI ROLNEJ

Rozwój usług budowlanych w rolnictwie może wyzwolić poważne rezerwy produkcyjne. Rezerwy te są bardzo szerokie. Rolnictwo czeka nie tylko na budynki inwentarskie i mieszkalne, a również na zespołowe szklarnie i inspekty, przechowalnie owoców i warzyw, przetwórnice, składnie, suszarnie tytoniu, owoców, zielonek i ziemniaków, odchowalnie psiekłat, cieląt, zespołowe obory, chlewnie i tuczarnie. Rolnictwu potrzebne są małe zbiorniki wody, deszczownie grupowe i zespołowe oraz materiały budowlane.

Zespołowe obiekty mogą przyczynić się do przyspieszenia specjalizacji produkcji, a więc do zwiększenia wydajności. Wszystkie wysiłki rolników okażą się bezcelowe jeśli w jak najszybszym czasie wieś polska nie otrzyma odpowiednich punktów składowania, przechowywania i przetwórstwa płodów rolnych [2]. Podaż płodów i przetworów rolnych byłaby dużo większa gdyby były przechowalnie i przetwórnice. Brak przechowalni i punktów składowania jest przyczyną marnotrawstwa płodów rolnych (owoce, pomidory, truskawki itd.). Koncepcja tzw. „wspólnych obiektów” pozwala na mniejsze obciążenie inwestycyjne rolników, wygospodarowanie wolnego czasu. Polega ona na tym, że kilku rolników na zasadzie dobrowolnej umowy buduje wspólny obiekt i wspólnie produkuje. Przykłady takie występują w krajach zachodnich i również w naszym kraju. Kółka rolnicze z powodzeniem budują i eksploatują takie obiekty jak odchowalnie kurcząt i obory. Realizacja tej koncepcji, mówi R. Manteuffel, ma wiele mankamentów i trudności. Jest to jednak system przyszłości, oczywiście przyszłości ludzi dobrej woli i dobrej roboty [2].

Indywidualnych rolników nie stać na wybudowanie wyżej wymienionych obiektów wyłącznie do własnej dyspozycji. Natomiast zespołowo takie obiekty są możliwe do realizacji i to szybciej i taniej. Realizacja tych obiektów przyczyni się do lepszego wykorzystania płodów rolnych, siły roboczej, specjalizacji produkcji, zwiększy fundusz czasu rolnika odciążając go od wielu czynności. Przy zespołowej produkcji będzie możliwe zastosowanie systemu pracy zmianowej. Obiekty składowo-magazynowe i przetwórnice pozwolą na uniknięcie strat i ubytków płodów rolnych. W ten sposób usługi budowlane w rolnictwie mogą przyspieszyć proces integracji rolnictwa z przemysłem rolno-spożywczym przez wzajemne powiązania obiektów — producentów z odbiorcą, jakim jest przemysł rolno-spożywczy i zbył. Dzięki specjalizacji i rozwojowi usług w rolnictwie obserwujemy sytuację, w której wyrasta nowa warstwa rolników — organizatorów produkcji rolnej. Rolnicy ci coraz więcej czasu poświęcają na organizację produkcji zmniejszając swój bezpośredni udział w procesie produkcji. Prowadzi to nieuchronnie do specjalizacji produkcji i podziału pracy. Na przykład dawniej rolnik był samowystar-

czalny w procesie produkcji, wszystkie czynności w gospodarstwie wykonywał sam, a więc orał, siał, zbierał, odstawiał gotowy produkt do punktu skupu. W chwili obecnej rolnik korzysta ze specjalistycznych usług MBM, KR, POM, cukrowni itp.

Dzięki usługom budowlanym możliwa jest realizacja niezbędnych rolnictwu obiektów, które przyczyniają się do specjalizacji w produkcji, podziału pracy, wzrostu wydajności pracy, wykorzystania nadwyżek siły roboczej.

#### KIERUNKI ZMIAN I ROZWOJU USŁUG BUDOWLANYCH W ROLNICTWIE

Mimo znacznego zaangażowania się państwa w zakresie udzielania pomocy wsi, głównie w postaci dostarczania projektów typowych i dostaw materiałów budowlanych, stopień tego zaangażowania w stosunku do potrzeb jest jeszcze nadal niedostateczny.

Perspektywy nr 37/71 podają: „W ostatnim pięcioleciu liczba wybudowanych na wsi mieszkań była trzykrotnie mniejsza, niż w mieście — gdzie przecież budownictwo mieszkaniowe pozostawało daleko za potrzebami”. Wszystkie, tj. coroczne i pięcioletnie zamierzenia dotyczące budownictwa na wsi nie były i nie są realizowane.

O typowych projektach budynków jednorodzinnych — wiejskich i podmiejskich — lepiej nie mówić. Produkcja prefabrykatów dla takiego budownictwa w ogóle nie istnieje; prowadzi to do niesłychanego marnotrawstwa materiałowego.

Zaniedbano również sprawę budownictwa z prefabrykowanych elementów z drewna i materiałów drewno-pochodnych, które mogłyby w Polsce — jak i na całym świecie stworzyć nowe wielkie zasoby mieszkaniowe.

Wyżej przedstawione oceny i wypowiedzi dość jednoznacznie charakteryzują niezwykle trudną sytuację budownictwa na wsi. Upoważnia ona do proponowania radykalnych zmian w tym zakresie, jeśli faktycznie mamy zamiar zapewnić harmonijny rozwój produkcji rolnej i usług budowlanych zgodnie z potrzebami. Według obecnej organizacji i tempa budownictwa w gospodarstwie wielkoobszarowej i indywidualnej nie ma szans na odrobienie zaległości i zrobienie wyraźnego kroku naprzód. Stąd też konieczne jest przejęcie przez resort rolnictwa całokształtu spraw związanych z realizacją budownictwa na wsi dla gospodarki indywidualnej na wzór realizacji budownictwa w gospodarce społecznej, gdzie forma ta całkowicie zdała egzamin.

Przejęcie przez resort rolnictwa całokształtu spraw związanych z budownictwem społecznym i niespołecznym skupi w jednym ręku problematykę planowania potrzeb, bilansowania potrzeb z możliwościami wykonawców, zabezpieczenie materiałowe i środki realizacji. Stworzy

to ogromne możliwości lepszego zarządzania i rozwoju wykonawstwa budowlanego dla całego rolnictwa bez różnicy podziału na sektory. To resort rolnictwa musi i powinien decydować o tym co jest potrzebne dla prawidłowego rozwoju produkcji rolnej a więc, co, gdzie i ile budować.

Istniejąca sytuacja wymaga stworzenia jednolitego systemu organizacji usług budowlanych dla rolnictwa — aby budownictwo wiejskie przynosiło pożądane efekty, powinno być ujęte w ramy skoordynowanego działania. W związku z tym w Ministerstwie Rolnictwa powinien powstać organ zastępujący Departament Budownictwa Wiejskiego Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych. Do zadań tego organu należałoby ogólna koordynacja i polityka w zakresie budownictwa indywidualnego na wsi a szczególnie kierowanie procesem inwestycyjnym, organizowanie budownictwa indywidualnego i prowadzenie prac badawczych w budownictwie indywidualnym. Natomiast należałoby zorganizować Inspektoraty Budownictwa Wiejskiego, a nadzór i koordynację nad tymi inspektoratami powierzyć wydziałom rolnictwa i leśnictwa. Wydziały rolnictwa powinny:

- ustalać potrzeby inwestycyjne i zatwierdzać wieloletnie i roczne programy budownictwa indywidualnego na wsi,

- sprawować nadzór nad sporządzeniem powiatowych planów budownictwa oraz prognozować rozwój tego budownictwa,

- analizować zaopatrzenie rynku i współdziałać z właściwymi organizacjami w zakresie zaopatrzenia w materiały budowlane i organizowanie prawidłowego podziału tych materiałów.

- koordynować kierunki rozwoju usług dla budownictwa indywidualnego na wsi w ramach programów rozwoju usług dla rolnictwa,

- ustalać z bankiem politykę kredytową.

Do zadań powiatowego inspektoratu budownictwa wiejskiego należałoby:

- wdrażanie w budownictwie indywidualnym nowych materiałów prefabrykatów, elementów wyposażenia i konstrukcji,

- organizowanie pomocy technicznej i organizacyjnej dla budownictwa indywidualnego,

- nadzór nad realizacją planowanego budownictwa,

- prognozowanie rozwoju techniki i wykonawstwa,

- nadzór nad działalnością terenowych zespołów usług projektowych, rejonowych techników budownictwa wiejskiego i gromadzkich przodowników budownictwa wiejskiego,

- analiza potrzeb, inicjowanie i organizacja usług w zakresie poradnictwa, projektowania, wykonawstwa budowlanego, wypożyczania sprzętu budowlanego,

- bilansowanie potrzeb, rozdział i zabezpieczenie materiałów, zabezpieczenie wykonawstwa w przedsiębiorstwach państwowych i społecznych.



Taki system organizacyjny stwarzałby realną możliwość udzielania daleko idącej pomocy rolnikowi w zakresie rozwiązywania skomplikowanych czynności związanych z rozpoczęciem budowy. W ten sposób budownictwo wiejskie winno stanowić w resorcie rolnictwa jeden kompleks organizacyjny, w którym byłaby zapewniona jednolita polityka inwestycyjna w uspołecznionym indywidualnym budownictwie wiejskim.

#### ZMIANY W ZAKRESIE PROJEKTÓW TYPOWYCH

Konieczność szybkiego zwiększenia rozmiarów usług budowlanych w rolnictwie, zmniejszenia kosztów, jak również konieczność zapewnienia odpowiedniego poziomu rozwiązań projektowych odpowiadających nowoczesnej technologii rolnej, zmusza nas do szybkiego, radykalnego uporządkowania zasobów projektów typowych dla budownictwa indywidualnego na wsi. Pod tym względem jesteśmy w tyle w porównaniu z naszymi sąsiadami np. z Czechosłowacją. Ratajczak [7] w artykule „Agroprojekt — Praha” daje charakterystykę projektowania i realizacji nowoczesnego budownictwa rolniczego, które może być dla nas przykładem. Píše on: „W projektowaniu i realizacjach stosuje się w przeważającej większości budynki lekkie, o konstrukcjach nośnych stalowych z wypełnieniem lekkimi płytami prefabrykowanymi ze styropianu, w okładzinach dwustronnych aluminiowych, eternitowych lub laminowanych. Stosowanie takich lekkich i małych gabarytowo elementów konstrukcyjnych pozwala na użycie ogólnie dostępnego sprzętu montażowego i transportowego, co (szczególnie ważne) nie wymaga budowy specjalnych dróg montażowych. Ponadto lekkie elementy konstrukcji dachu lub ścian osłonowych pozwalają na montaż ręczny bez stosowania jakichkolwiek maszyn montażowych a łączenie na śruby poważnie skraca czas realizacji obiektu [7]. Tylko takie konstrukcje, tylko elementy prefabrykowane mogą zapewnić krótki cykl budowy i precyzyjne ekonomiczne wykonawstwo”.

Ciężar odpowiedzialności za opracowanie nowego katalogu dobrych projektów, typowych dla budownictwa wiejskiego powinny przejąć wojewódzkie biura projektów budownictwa wiejskiego. W okresie ostatnich lat nabyły one olbrzymiego doświadczenia w projektowaniu obiektów dla uspołecznionego budownictwa rolniczego, zwłaszcza w unifikacji i prefabrykacji tego budownictwa. Dzięki temu uspołecznione budownictwo rolnicze poczyniło olbrzymie postępy.

Wydaje się, że jak najbardziej uzasadnione będzie postawienie właśnie przed tymi biurami zadania opracowania takich projektów typowych, które stałyby się podstawą i początkiem masowego budownictwa w rolnictwie indywidualnym. Państwo poprzez realizację dobrych projektów może oddziaływać na procesy unowocześnienia produkcji rolnej. Podobny

warunek rozwoju budownictwa stawia w swojej pracy Tłoczek [9], gdzie mówi „Akcja masowego budownictwa musi być oparta na przeświadczeniu, że typowe projekty nie budzą zastrzeżeń i że wykonawstwo budowlane będzie miało do dyspozycji środki, dające się użyć masowo pomimo terytorialnego rozproszenia inwestycji”.

Rolnictwo wymaga lekkich, tanich i elastycznych budynków oraz szybkiej realizacji ich budowy. Nowy katalog projektów typowych musi sprostać tym wymaganiom.

### ZMIANY STRUKTURY AGRARNEJ WSI

Należy zatrzymać proces rozproszenia wsi. Nowe budynki stają się przesadnie kapitałochłonne stąd całość budownictwa chłopskiego budzi obawę, że służy ono do wzrostu nie siły produkcyjnej, lecz wartości majątkowej gospodarstwa. Jednocześnie rozbudowa wsi rozprasza się nadal terytorialnie i w rezultacie powstaje i stabilizuje się stan utrudniający uzdrowienie struktury agrarnej wsi [9]. Jest to ogromna przeszkoda na drodze do dalszego uspołecznienia stosunków agrarnych w naszym rolnictwie. Utrwala ono gospodarke drobnotowarową i uniemożliwia planową przebudowę wsi. Planom zagospodarowania przestrzennego wiejskich jednostek osadniczych i ich zespołów należy nadać klauzulę bezwzględnej ważności i przestrzegania przy podejmowaniu decyzji o inwestowaniu. Celem opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego wiejskich jednostek osadniczych jest planowa przebudowa wsi odpowiednia do współczesnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

Planowa przebudowa wsi ma zapewnić prawidłowy rozwój osadniczy uwzględniający koncentrację zabudowy dla koncentracji ludności i usług, przygotowanie i zabezpieczenie terenów dla inwestycji wspólnych i usługowych oraz kulturalno-bytowych i komunalnych na wsi. Planowanie wiejskich zespołów osadniczych winno się przeciwstawiać przede wszystkim dalszym procesom rozdrobnienia gospodarstw chłopskich i rozproszenia zabudowy wsi. Obecnie chłopci budują tam, gdzie posiadają działki ziemi. W ten sposób wyrastają przysłowiowe „chaty za wsią”, co niewątpliwie stanowić będzie trudny problem w intensywnej przebudowie wsi.

Tempo przebudowy osiedli wiejskich w zakresie prywatnego budownictwa w ramach poszczególnych gospodarstw rolnych będzie w znacznej mierze uzależnione od tempa przebudowy ustroju rolnego, który niewątpliwie uwzględni w swym programie przede wszystkim te typy i wielkości gospodarstw, które najbardziej pożądane są ze względów ekonomicznych i społecznych. Przy planowaniu rozwoju usług budowlanych dla rolnictwa wskazania te należy wziąć pod uwagę. Dotychczas nie ustalono ram i modelu rozwoju gospodarki drobnotowarowej. Stanowi to zasadniczą przeszkodę w opracowaniu prawidłowego modelu usług budow-

lanych dla rolnictwa, które mogą stać się czynnikiem intensywnym w integracji struktury agrarnej wsi.

### WYKONAWSTWO

Jednym z najtrudniejszych problemów stojących na drodze do szybkiego rozwoju usług budowlanych w rolnictwie jest zabezpieczenie wykonawstwa i materiałów budowlanych. W tym celu należy rozpocząć na wsi wprowadzenie uspołecznionych form wykonawstwa budowlanego.

Sami rolnicy nawet w sprzyjających okolicznościach nie odbudują naszego rolnictwa. Jeśli by nawet to zrobili to dopiero za kilkadziesiąt lat. Zadania produkcyjne w rolnictwie, zwłaszcza w hodowli, są tak wysokie, że na odbudowę bazy budynkowej i przyrost nowych stanowisk nie można długo czekać.

Szybki rozwój budownictwa na wsi bez poważnego udziału państwa jest niemożliwy. Pomoc ta musi mieć wyraz zarówno w samym wykonawstwie usług budowlanych, jak i zwiększonej produkcji materiałów budowlanych, tj. gotowych elementów prefabrykatów. Czy w chwili obecnej takie możliwości istnieją? Na to pytanie należy odpowiedzieć pozytywnie na podstawie następujących przesłanek: w rolnictwie uspołecznionym został stworzony ogromny potencjał wykonawczy, który globalnie zaspokaja potrzeby poza niektórymi województwami i w chwili obecnej świadczy swoje usługi na rzecz innych działów gospodarki narodowej poza rolnictwem. Usługi Zarządu Budownictwa Rolniczego poza rolnictwem wynosiły za rok 1970 17,4% tj. 1347,0 mln zł. Udział ten będzie wzrastał z uwagi na to, że niektóre rejony zostały już doinwestowane. Inwestycje uspołecznione wskazywać będą względną stabilizację a nawet tendencję malejącą.

Potencjał Zarządu Budownictwa Rolniczego został stworzony przede wszystkim w celu zaspokojenia potrzeb rolnictwa istnieje więc możliwość wykorzystania tych nadwyżek tylko dla rolnictwa w wyniku przesunięcia mocy przerobowej przedsiębiorstw budownictwa rolniczego na wykonywanie robót budowlanych w międzykółowych bazach maszynowych, kółkach rolniczych i dla pionu „CRS Samopomoc Chłopska”, które to roboty wykonywane były przez spółdzielnie usługowo-wytwórcze kółek rolniczych i brygady budowlane PZGS. Obciążone w ten sposób SUW i brygady PZGS mogłyby świadczyć cały swój potencjał na usługi budownictwa indywidualnego. Niezależnie od takich przesunięć PBR mogłyby stać się przede wszystkim wytwórcą podstawowych prefabrykatów dla budownictwa indywidualnego z uwagi na rozwinięte zaplecze techniczne, które nie jest w pełni wykorzystane. W tych rejonach, gdzie są przedsiębiorstwa budownictwa rolniczego i gdzie zostały całkowicie zaspokojone potrzeby uspołecznione wsi PBR mogłyby również wykonywać

budynki dla rolnictwa indywidualnego pod warunkiem pełnego uprzemysłowienia tego budownictwa. Propozycje takie wysuwał już w 1961 r. Rasiński w artykule „Kto ma wykonywać inwestycje na wsi”, gdzie mówi, że w perspektywie należałoby powołać przy przedsiębiorstwach państwowych specjalistyczne brygady usługowe dla budownictwa nieuspołecznionego na wsi. Brygady takie wykonywałyby tylko ograniczony zakres rzeczowy budynków wiejskich (np. w stanie surowym) metodami uprzemysłowionymi i z miejscowych materiałów [6]. Tylko uprzemysłowienie budownictwa indywidualnego może przyczynić się do szybkiego jego rozwoju. Przykładem takiego uprzemysłowienia w mieście są fabryki domów, a w rolnictwie uspołecznionym fabryki ferm hodowlanych. Wzory takiego budownictwa są, tylko należy z nich skorzystać. Na ten temat pisze R. Manteuffel: „Czas też pomyśleć nad prefabrykatami dla budownictwa wiejskiego”.

Intensyfikacja hodowli i zadania nałożone na rolnictwo uwarunkowane są szybkim budownictwem. Budownictwo miejskie korzysta z prefabrykatów, również wsi przydałoby się budownictwo uprzemysłowione. Rozwiązałyby to szczególnie trudną sytuację w dziedzinie budownictwa składowego.

Przedsiębiorstwa budownictwa rolniczego, jako pierwsze powinny podjąć produkcję prefabrykatów i całych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Głównym wykonawcą uspołecznionych usług budowlanych dla rolnictwa indywidualnego winny być spółdzielnie usługowo-wytwórcze kółek rolniczych (powstały one na podstawie decyzji CSR „Samopomoc Chłopska” i CZKR z dnia 12.07.1960 r. i uchwały CZKR nr 42/62 z dnia 27.02.1962 r.).

Zasadą działalności SUW jest zaspokojenie potrzeb budowlanych jednostek podległych CZKR. Dla większości SUW była to budowa i organizacja zaplecza technicznego kółek rolniczych i międzykółkowych baz maszynowych. W wielu powiatach kółka rolnicze ukończyły już budowę zaplecza technicznego. W związku z tym rodzi się pytanie co SUW powinny robić dalej? Są to więc jednostki jak najbardziej predystynowane do świadczenia usług budowlanych dla rolników indywidualnych, tym bardziej, że są do tego przygotowane, posiadają bowiem zaplecze techniczne, wyposażenie i kadre pochodzącą głównie ze wsi.

Ministerstwo Budownictwa i Centralny Związek Kółek Rolniczych zawarły porozumienie 25.02.1969 r., na mocy którego ma nastąpić wzmocnienie potencjału produkcyjnego SUW kółek rolniczych i rozszerzenie ich działalności na pokrycie potrzeb indywidualnego budownictwa na wsi w zakresie materiałów budowlanych i usług budowlanych. Porozumienie to przewiduje przekształcenie SUW kółek rolniczych w bazę produkcyjną dla indywidualnego budownictwa na wsi. Na SUW nałożono obowiązek systematycznego zwiększania produkcji materiałów i elementów budowlanych dla budownictwa indywidualnego. SUW mają stopniowo

## Uwagi i produkcja SUW wg odbiorców

Województwo	Sprzedaż produkcyjnej i usług		Rolnictwo		KR i MBM		Indywidualni rolnicy		Inne jednostki GS, PGR		Własne inwestycje i kapitały remontowe		Odbiorcy spoza rolnictwa	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł.	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Razem 1970 r.	1 048 636	84,0	878 703	84,0	475 664	54,1	77 627	8,8	234 008	26,6	91 404	10,5	169 933	16,0
Białystok	52 235	91,3	47 686	91,3	37 665	79,0	3 057	6,4	4 367	9,2	2 597	5,4	5 549	8,7
Bydgoszcz	67 466	84,6	57 058	84,6	37 262	65,3	5 593	9,8	9 111	16,0	5 092	8,9	10 408	15,4
Gdańsk	47 079	88,6	41 717	88,6	11 177	26,8	4 822	11,5	20 333	48,7	5 385	13,0	5 362	11,4
Katowice	45 327	67,0	30 389	67,0	10 482	34,3	2 852	9,4	12 713	41,8	4 402	14,5	14 938	33,0
Kielce	49 965	88,5	44 247	88,5	25 308	57,2	5 347	12,1	8 241	18,6	5 351	12,1	5 718	11,5
Koszalin	42 068	78,6	33 076	78,6	19 557	59,1	1 069	3,2	9 919	30,0	2 531	7,7	8 992	21,4
Kraków	61 276	85,5	52 422	85,5	24 599	47,0	8 263	15,8	16 671	31,8	2 894	5,4	8 849	14,5
Lublin	41 298	87,9	36 309	87,9	22 947	63,2	2 773	7,6	7 444	13,1	5 845	16,1	4 989	12,1
Łódź	67 985	82,6	72 724	82,6	37 724	51,9	6 310	8,8	21 288	28,3	7 402	10,0	15 261	17,4
Olsztyn	42 322	83,4	35 318	83,4	18 231	51,6	1 816	5,1	10 002	28,3	5 269	15,0	7 004	16,6
Opole	84 678	84,2	71 286	84,2	39 043	54,8	2 775	4,0	24 619	34,5	4 849	6,7	13 392	15,8
Poznań	157 096	92,3	144 959	92,3	39 509	61,7	10 382	7,2	34 718	23,9	10 350	7,2	12 137	7,7
Rzeszów	159 549	74,6	119 098	74,6	37 887	31,8	16 285	13,7	42 230	35,4	22 696	19,1	40 451	25,4
Szczecin	13 686	72,8	9 967	72,8	7 187	72,1	440	4,4	2 023	20,3	317	3,2	3 719	27,2
Warszawa	45 477	87,7	39 802	87,7	22 992	57,7	4 991	12,5	8 069	20,3	3 750	9,5	5 575	12,3
Wrocław	2 978	77,2	2 260	77,2	349	15,4	101	4,5	1 810	80,1	—	—	668	22,8
Zielona Góra	48 301	83,6	40 380	83,6	33 805	83,7	751	1,8	3 150	7,8	2 674	6,7	7 921	16,4

zmniejszać produkcję dla odbiorców spoza rolnictwa przeznaczając ją w coraz większym stopniu na potrzeby rynku wiejskiego. SUW mają obowiązek wpływania na rozwój budownictwa indywidualnego przez propagowanie stosowania nowych elementów bezpośrednio ze składu spółdzielni, organizowanie dowozu zakupionych wyrobów na plac budowy kupującego. Na razie te słuszne założenia nie znajdują pokrycia w praktycznej działalności. Potencjał SUW w skali kraju wynosi ponad 1 mld zł. Natomiast usługi budowlane dla rolników indywidualnych wynoszą w 1970 r. zaledwie 7,7% (tab. 4). Przedstawienie SUW na usługi dla potrzeb indywidualnego budownictwa wymagać będzie wysiłku organizacyjnego i zmiany cen usług oraz bodźców ekonomicznych. Udział SUW w rozwoju budownictwa indywidualnego na wsi stanie się faktem dopiero wówczas, gdy rolnicy przekonają się, że usługi oferowane przez spółdzielnie są wysokiej jakości, że bardziej opłaca się im zaopatrywać w podstawowe elementy budowlane właśnie w spółdzielniach. Rolnik jest trudnym klientem, ponieważ stawia wysokie wymagania i umie kalkulować koszty.

Mimo niewątpliwych trudności wydaje się, że rozwój spółdzielni usługowo-wytwórczych powinien iść w tym kierunku, by działalność tych jednostek wypełniła lukę jaka istnieje obecnie na wsi w wykonawstwie inwestycji budowlanych. Wymagałoby to przekształcenia SUW z ośrodków wielobranżowych w jednostki wykonawstwa budowlanego, rozszerzenia ich sieci oraz nowego sprecyzowania działalności [10]. SUW jako bazy winny zorganizować swoją sieć na wzór MBM lub nawet przy MBM.

#### LITERATURA

1. Lenord J. Ł.: Co hamuje postęp w budownictwie na wsi. Bud. wiej. nr 9, 1971.
2. Manteuffel R.: Budować wówczas, gdy nie można nie budować. Bud. wiej. nr 9, 1971.
3. Obrębowicz W.: Krótki zarys budownictwa wiejskiego. Warszawa, 1886.
4. Pawłowski J.: Wiejskie budownictwo indywidualne w latach 1961-1965.
5. Piaścik F.: Odbudowa i przebudowa wsi. Warszawa, 1945.
6. Rasiński F.: Kto ma wykonywać inwestycje na wsi. Życie gosp. nr 11, 1961.
7. Ratajczak J.: Agroprojekt — Praha. Inf. Bud.-roln.
8. Tłoczek I.: Impulsy i hamulce rozwoju budownictwa wiejskiego. Zesz. Przgl. Techn. nr 1, 1966.
9. Tłoczek I.: Stan i potrzeby budownictwa wiejskiego w Polsce. Zesz. Nauk SGGW nr 1, 1963.
10. Wojdan C.: Dziś i jutro Spółdzielni Usługowo-Wytwórczych. Życie gosp. nr 40, 1965.

Ю. Емёло

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

### Резюме

Строительные услуги являются фактором необходимым в развитии сельскохозяйственного производства в связи с обеспечением требуемой материальной базы. Темпы развития производства зависят в значительной мере от степени удовлетворения этих потребностей. Оценка строительных услуг указывает на правильную организацию единой системы сельского хозяйства в социализованном секторе в виде заменительного инвестора, проектной базы и выполнения работ собственной нагрузкой. Это позволило выполнить важные объекты капитального строительства или осуществить их модернизацию. Такая система отсутствует, однако, в секторе частного, единоличного земледелия, что нашло свое отражение в недоразвитии частного строительства и декапитализации существующих построек. Трудности в развитии строительных услуг в секторе частного земледелия связаны в первую очередь с нехваткой строительных материалов, отсутствием исполнителей, высокой ценностью услуг социализованных исполнителей, отсутствием проектов отвечающим требованиям современного сельского хозяйства. Учитывая тот факт, что сектор частного земледелия охватывает 83,4% сельскохозяйственных угодий и приносит 85,7% валового производства сельского хозяйства, необходимыми являются коренные изменения со стороны государства в направлении интенсификации строительных услуг для этого сектора. С этим связано требование создания государством для всего сельского хозяйства комплексной системы организации строительных услуг, необходимости разработки каталога типовых проектов отвечающих требованиям современного сельского хозяйства, внедрения индустриализованных методов выполнения в сельском строительстве, а также расширения услуг социализованных строительных предприятий в секторе частных единоличных хозяйств.

*J. Jemiolo*

## BUILDING SERVICES FOR AGRICULTURE

### Summary

Building services constitute a factor necessary in agricultural production development through formation of a required material base. The production development rate depends to a considerable extent on the satisfaction degree of these needs. The estimation of building services proves a correct organization of unified system of agriculture in socialized sector in the form of a substitutional investor, designing base and execution within own capacity. It enabled to execute important investment buildings or their modernization. Such system is lacking in the sector of private peasant farms, what has found its reflection in an underdevelopment of individual building and in a decapitalization of existing constructions. The difficulties in development of building services for private farmers consist, first of all, in a deficit of building materials, a lack of executors, high cost of services of socialized executors, a lack of designs corresponding with the requirements of modern agriculture.

---

In view of the fact that the sector of private peasant farms comprises 83.4% of total agricultural lands and participates in 85.7% in total agricultural production, necessary would be radical changes on the part, aiming at an intensification of building services for private farms. Therefore, the demand is being heard more and more often to form a complex organization system of building services on the part of the state for the whole agriculture, necessity of elaboration of a catalogue of typical designs corresponding with the requirements of modern farming, introduction of industrialized execution methods in rural building as well as a percentage increase of socialized building services for individual farming sector.