

*Ewa Kucharska-Stasiak**

ROZWÓJ WŁASNYCH JEDNOSTEK ZAPLECZA
PRODUKCYJNO—USŁUGOWEGO

Opracowanie niniejsze¹ jest próbą analizy rozwoju spółdzielczego zaplecza produkcyjno-usługowego. Celem tej próby jest przedstawienie przestrzennego zróżnicowania rozwoju zapleczy a także przeprowadzenie oceny zmian, jakie zaszły na przestrzeni lat 1976—1980.

Prowadzenie badań nad stanem i dynamiką oraz kierunkami rozwoju zaplecza spółdzielczości mieszkaniowej wydaje się być problemem nader ważnym w chwili obecnej. Wzrastają spółdzielcze zasoby mieszkaniowe; jednym z warunków prawidłowego ich utrzymania jest posiadanie rozbudowanego zaplecza.

CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WYKONAWSTWA WŁASNEGO
ORAZ JEGO POTENCJAŁU PRODUKCYJNEGO

Zaplecze produkcyjno-usługowe spółdzielczości mieszkaniowej obejmuje jednostki prowadzące działalność budowlano-remontową i konserwacyjną. W zapleczu tym można wyróżnić zaplecze własne oraz zaplecze obce. Zaplecze własne może tworzyć zespół konserwatorów oraz zespoły i zakłady budowlano-remontowe i budowlane. Dominującą for-

* Dr, adiunkt w Zakładzie Ekonomiki Budownictwa i Inwestycji Instytutu Ekonomiki Produkcji UŁ, główny specjalista w COSPGZM „Inwestprojekt” CZSBM w Łodzi.

¹ Publikacja przygotowana została na podstawie pierwszej części pracy pt. *Krajowy program rozwoju zapleczy technicznych spółdzielczości mieszkaniowej do 1990 roku*. Praca ta zrealizowana została w 1980 r. w Pracowni Studialnej Ekonomiczno-Społecznej Centralnego Ośrodka Studialno-Projektowego Gospodarki Mieszkaniowej „Inwestprojekt” CZSBM w Łodzi. Pierwsza część pracy *Raport o stanie rozwoju zaplecza produkcyjno-usługowego jednostek wykonawstwa własnego spółdzielni budownictwa mieszkaniowego w roku 1980* zrealizowana została przez autorkę artykułu przy współpracy mgr M. Koczura i R. Żurawskiej.

mą wykonawstwa własnego jest tworzenie przez administracje osiedlowe zespołów konserwatorów. Ich zadaniem jest wykonywanie zabiegów konserwacyjnych, mniej skomplikowanych robót remontowych oraz remontów lokatorskich. Zakłady budowlano-remontowe tworzone są dla zapewnienia wykonawstwa bardziej skomplikowanych technicznie robót remontowych oraz lokatorskich.

Zaplecze własne tworzone jest na szczeblu WSM i spółdzielni podstawowej. Zadaniem jednostek wykonawstwa własnego organizowanego przy wojewódzkich spółdzielniach mieszkaniowych jest²:

- kompleksowa realizacja budownictwa jednorodzinnego,
- wykonywanie specjalistycznych remontów, modernizacji zasobów mieszkaniowych,
- wykonywanie uzupełniających robót inwestycyjnych (np. robót drogowych, chodników, drobnych form architektonicznych, zieleni itp.),
- świadczenie scentralizowanych usług dotyczących: zaopatrzenia materiałowego, transportu i sprzętu zmechanizowanego, konserwacji dźwigów osobowych, zbiorczych anten telewizyjnych itp.,
- świadczenie usług na rzecz mieszkańców.

Potencjał wykonawczy zakładów budowlano-remontowych spółdzielni podstawowych skierowany jest głównie na wykonywanie remontów i modernizację budynków mieszkalnych, świadczenie usług na rzecz ludności oraz realizację budownictwa jednorodzinnego.

Jednostki wykonawstwa własnego działają na zasadzie samowystarczalności bezwynikowo (bez zysku). Ponośzone przez nie koszty są pokrywane dochodami ze sprzedaży wykonywanych robót i usług.

Roboty remontowe, budowlane czy usługi, których spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego nie może wykonać we własnym zakresie, zlecane są jednostkom zaplecza obcego, do których należą głównie jednostki gospodarki uspołecznionej. Zasady oraz tryb udzielania umów jednostkom gospodarki uspołecznionej jak i nieuspołecznionej regulują odrębne przepisy³.

Rozwój własnego wykonawstwa obserwuje się w spółdzielczości od 1961 r. Przystąpienie do organizowania własnych służb spowodowane zostało trudnościami w znalezieniu wykonawców robót remontowych, drobnych inwestycji a także chęcią jak najbardziej efektywnego wykorzystania niewystarczających środków finansowych na techniczne

² Por. uchwała nr 79 Zarządu CZSBM z dnia 22 XI 1976 r. w sprawie organizacji jednostek wykonawstwa własnego wojewódzkich spółdzielni mieszkaniowych, „Informacje i Komunikaty CZSBM” 1976, nr 12.

³ Por. uchwała nr 19 Zarządu CZSBM z dnia 21 IV 1977 r. w sprawie dostaw, robót i usług na rzecz jednostek organizacyjnych spółdzielczości mieszkaniowej, „Informacje i Komunikaty CZSBM” 1977, nr 8.

utrzymanie zasobów. W latach 1961—1964 zorganizowano przy większych spółdzielniach brygady oraz zakłady remontowo-budowlane, w mniejszych zaczęto zatrudniać konserwatorów. W 1961 r. tylko 10 spółdzielni posiadało brygady remontowe⁴, w 1965 r. pracowało już 59 takich brygad, w 1969 r. liczba ich doszła do 137⁵.

Uważano jednakże, że sieć jednostek wykonawstwa własnego rozwija się wolno, bowiem w 1969 r. spośród 159 spółdzielni posiadających w eksploatacji ponad 25 tys. m² powierzchni mieszkań, tylko 137 posiadało własne brygady i zakłady remontowe. Niestety, większość z nich były to jednostki małe, słabe pod względem gospodarczym: 40 brygad i zakładów w roku tym osiągnęło przerób nie przekraczający 1 mln zł, 53 przerobiło od 1 mln do 2 mln zł, a tylko 44 ponad 2 mln zł⁶. Wskaźnik ten okazał się niewystarczający.

Celem zdynamizowania rozwoju zapleczy wprowadzono w 1963 r. normatywny wskaźnik, określający przyrost wielkości zapleczy w stosunku do przyrostu zasobów mieszkaniowych w minimalnej wysokości 40 m² powierzchni użytkowej zapleczy na 1000 mieszkańców⁷.

W roku 1979 został on skorygowany z 40 m² p. u. zapleczy do 100 m² p.u. przypadających na 15 tys. m² p.u. zasobów. Z uwagi na przestrzenne zróżnicowanie dotychczasowego rozwoju zapleczy poziom wskaźnika 100 uznano za minimalny, przyznając niektórym województwom, w których zaplecza produkcyjno-usługowe były słabo rozwinięte, wskaźnik podwyższony maksymalnie do 150 m² p.u. zapleczy. Podwyższenie wskaźnika ma przyczynić się do wyrównania niedoboru powierzchni zapleczy w stosunku do istniejących zasobów.

W 1979 r. powierzchnia zapleczy⁸ wyniosła 364 193 m² p.u. Zgodnie z harmonogramem realizacji zapleczy skorygowanym o tempo robót, powierzchnia zapleczy w 1980 r. wyniosła 461 908 m² p.u. Na wielkość

⁴ E. Czubek, *Aktualne zadania spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi*, „Materiały Ośrodka Informacji Ekonomicznej i Technicznej CZSBM” 1965, z. 1, s. 19.

⁵ *Sprawozdanie z działalności spółdzielczości mieszkaniowej w roku 1966—1970*, Warszawa 1971, s. 73.

⁶ W. Kasperski, *Problemy spółdzielczości mieszkaniowej 1956—1970*, Warszawa 1971, s. 151.

⁷ Patrz: zarządzenie nr 16 przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 IV 1963 r. w sprawie wytycznych programowania i projektowania budowy lokali dla zakładów konserwacyjno-remontowych spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, „Dziennik Budownictwa” 1963, nr 9.

⁸ Zarządzenie nr 12 z dnia 18 X 1978 r. w sprawie ramowych wytycznych programowania i projektowania lokali dla spółdzielczych jednostek administracji i eksploatacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń dla zaplecza technicznego tych jednostek, „Dziennik Urzędowy MAGTIOŚ” 1979, nr 3.

tę składają się — według informacji nadesłanych przez WSM — stałe, własne powierzchnie:

- 319 jednostek zaplecza konserwatorów,
- 324 pozostałych jednostek spółdzielni podstawowych,
- 35 jednostek zaplecza WSM.

Do województw o największym udziale powierzchni zapleczy produkcyjno-usługowych należą:

- katowickie — 79 214 m², co stanowi prawie 17,3% ogólnej powierzchni zapleczy w kraju,
- stołeczne warszawskie — 44 253 m², co stanowi 9,6% ogólnej powierzchni zapleczy,
- miejskie krakowskie — 28 292 m² (6,1%),
- wrocławskie — 22 937 m² (5,0%).

Województwo miejskie łódzkie zajmuje siódme miejsce pod względem posiadanego zaplecza (19 275 m² p.u.).

Niektóre województwa nie posiadają własnych stałych zapleczy na szczeblu WSM⁹. Do województw pozbawionych tego rodzaju zaplecza lub posiadających je relatywnie słabo rozwinięte należą: ciechanowskie, jeleniogórskie, miejskie krakowskie, krośnieńskie, lubelskie, łomżyńskie, pilskie, płockie, sieradzkie, suwalskie, toruńskie, tarnobrzeskie, stołeczne warszawskie i włocławskie. Wśród województw nie posiadających zapleczy na szczeblu WSM przeważają województwa nowe, powstałe w wyniku podziału administracyjnego kraju w 1975 r. W wielu województwach na potrzeby zapleczy na szczeblu WSM zagospodarowane zostały pomieszczenia garażowe, kotłownie czy pomieszczenia wydzierżawione (gdańskie, miejskie krakowskie, lubelskie, opolskie, płockie, toruńskie).

Informacje dotyczące wielkości zapleczy ujmują tylko powierzchnie przewidziane do trwałej adaptacji. Powierzchnie faktycznie wykorzystywane przez spółdzielnie, obejmujące również zaplecza tymczasowe, są zatem większe.

Obrót globalny jednostek wykonawstwa własnego w 1980 r. wyniósł 12 274,8 mln zł (tab. 1). Do województw o największym udziale w krajowej produkcji globalnej zapleczy należą:

- katowickie 19,66%
- stołeczne warszawskie 9,32%,
- miejskie łódzkie 5,68%,
- poznańskie 5,24%,
- gdańskie 4,03%.

⁹ Brak zapleczy własnych na szczeblu WSM w wielu województwach spowodowany jest przekazywaniem zapleczy na szczebel spółdzielni podstawowej, którą nie obowiązuje limitowanie zatrudnienia w zakładach remontowo-budowlanych.

W przerobie dominuje udział zapleczy spółdzielni podstawowych, sięgający w skali kraju 66,2%. Przerób zapleczy wojewódzkich spółdzielni mieszkaniowych wynosi 20,5%, najmniejsza jest wartość produkcji zaplecza konserwatorów — 13,3%.

Powyższe proporcje wykazują znaczne zróżnicowanie w układzie wojewódzkim. Do województw o bardzo silnie rozwiniętym zapleczu zalicza się:

- przemyskie — udział produkcji zaplecza WSM sięga 79,1%,
- białskopodlaskie 65,9%,
- zielonogórskie 61,2%,
- tarnowskie 69,7%,
- nowosądeckie 57,6%,
- chełmskie 54,7%.

W obrocie globalnym wszystkich jednostek zapleczy dominuje produkcja budowlano-montażowa, której udział sięga 66,4% — tab. 1. Udział ten wykazuje niewielkie zróżnicowania w układzie wojewódzkim.

Produkcja podstawowa jednostek wykonawstwa własnego obejmuje roboty remontowe i konserwacje, roboty instalacyjne, usługi dla ludności oraz produkcję pozostałą. W strukturze produkcji podstawowej dominują roboty inwestycyjne (62,3%). Remonty i konserwacje stanowią 29,2%, usługi dla ludności i roboty pozostałe — 8,5%. Powyższe proporcje są charakterystyczne prawie dla wszystkich województw. Występuje tylko niewielka grupa województw, w których już dzisiaj w produkcji podstawowej przeważają remonty i konserwacje. Do województw tych należą:

- konińskie (udział remontów i konserwacji 55,5%, wobec 38,7% robót inwestycyjnych),
- legnickie (45,8% wobec 43,2%),
- lubelskie (53,1% wobec 43,5%),
- płockie (48,0% wobec 29,4%),
- warszawskie (54,2% wobec 36,5%),
- zielonogórskie (79,6% wobec 15,7%).

Na terenie województwa miejskiego łódzkiego przeważają jeszcze roboty inwestycyjne (53,5%).

W działalności jednostek wykonawstwa własnego można wyróżnić kilka kierunków specjalizacji:

- naprawa i konserwacja anten „Azart”,
- naprawa i konserwacja dźwigów osobowych,
- wykonywanie robót inżynierskich,
- produkcja zieleni,
- produkcja elementów małej architektury,

Struktura obrotu globalnego jednostek wykonawstwa własnego w 1980 r.
według wykonawców

Województwo	Obrót globalny		Produkcja podstawowa		Pomocnicza		Wartość produkcji zaplecza konserwatorów	Razem
	mln zł	% udziału	WSM	spółdzielnie podstawowe	WSM	spółdzielnie podstawowe		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Biała Podlaska	51,9	0,43	43,7	13,1	22,2	7,7	13,3	100,0
Białystok	212,9	1,74	24,5	30,8	17,8	5,9	20,9	100,0
Bielsko-Biała	163,9	1,34	25,7	55,9	5,5	7,3	5,6	100,0
Bydgoszcz	254,1	2,08	13,7	53,1	2,0	13,6	17,6	100,0
Ciechanów	35,1	0,29	—	71,0	—	10,1	18,9	100,0
Chełm	32,0	0,26	8,1	12,2	42,5	11,6	25,6	100,0
Częstochowa	149,6	1,23	22,3	43,4	11,1	6,6	16,6	100,0
Elbląg	38,0	0,32	—	53,7	—	4,5	41,8	100,0
Gdańsk	496,1	4,03	0,1	70,1	7,5	8,3	14,0	100,0
Gorzów Wlkp.	312,7	2,56	32,9	34,8	15,4	7,5	9,4	100,0
Jelenia Góra	78,7	0,64	—	83,0	—	9,3	7,8	100,0
Kalisz	202,9	1,66	34,0	36,8	15,9	3,1	10,2	100,0
Katowice	2 399,0	19,66	—	65,5	0,8	23,6	10,1	100,0
Kielce	443,6	3,63	—	55,8	—	36,7	7,6	100,0
Konin	66,2	0,66	30,2	43,3	8,8	7,6	10,1	100,0
Koszalin	260,4	2,25	31,6	30,5	28,8	3,5	5,6	100,0
Kraków	381,6	3,41	—	71,5	—	7,5	21,0	100,0
Krosno	67,5	0,55	—	69,3	11,2	16,6	12,9	100,0
Legnica	145,1	1,19	16,3	55,3	6,9	8,3	13,2	100,0
Leszno	161,0	1,32	24,8	49,7	9,3	10,6	5,6	100,0
Lublin	286,3	2,35	20,3	48,7	7,8	10,2	13,0	100,0
Łomża	55,7	0,43	6,3	69,0	—	12,5	12,2	100,0
Łódź	751,3	5,68	16,2	41,5	11,2	8,5	22,6	100,0

Tabela 1 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nowy Sącz	204,0	1,67	34,3	28,0	23,3	6,3	8,1	100,0
Olsztyn	193,0	1,57	28,5	25,7	19,2	1,9	24,7	100,0
Opole	318,0	2,61	8,3	61,9	3,8	11,3	14,5	100,0
Ostrołęka	75,6	0,62	41,5	36,8	8,9	4,5	8,3	100,0
Piła	117,9	0,97	—	80,2	—	11,1	8,7	100,0
Piotrków Tryb.	121,4	1,01	12,7	63,0	9,1	8,1	7,1	100,0
Płock	109,2	0,89	27,4	48,5	13,3	5,5	5,3	100,0
Poznań	639,5	5,24	16,9	48,1	9,7	13,5	11,8	100,0
Przemysł	144,0	1,18	53,8	15,8	25,4	0,5	4,6	100,0
Radom	194,7	1,60	29,4	27,7	21,3	4,2	17,5	100,0
Rzeszów	162,0	0,91	20,4	42,0	11,1	12,3	14,2	100,0
Siedlce	67,8	0,56	39,2	32,2	10,3	3,6	14,7	100,0
Sieradz	87,6	0,72	—	65,1	—	17,8	17,1	100,0
Skiernewice	123,5	0,99	33,6	45,0	7,3	3,2	10,9	100,0
Słupsk	63,3	0,52	30,2	39,3	9,4	1,4	19,7	100,0
Suwałki	65,0	0,53	—	75,4	—	13,8	10,8	100,0
Szczecin	263,3	2,16	27,5	41,7	18,1	4,9	7,9	100,0
Tarnobrzeg	112,8	0,92	—	71,8	—	18,0	10,2	100,0
Tarnów	141,7	1,16	47,0	19,6	12,8	2,8	17,8	100,0
Toruń	145,1	1,19	26,7	46,3	9,3	7,2	10,5	100,0
Wałbrzych	155,9	1,28	21,0	42,3	10,4	8,3	18,0	100,0
Warszawa	1 137,0	9,32	—	66,3	—	15,2	18,5	100,0
Włocławek	31,0	0,26	—	57,1	—	33,0	9,9	100,0
Wrocław	369,3	3,03	7,4	61,6	5,9	12,4	12,7	100,0
Zamość	42,6	0,32	38,0	40,8	8,9	4,7	7,6	100,0
Zielona Góra	142,0	0,12	39,4	22,1	21,8	2,3	14,4	100,0
Razem	12 274,8	100,0	13,2	53,2	7,3	13,0	13,3	100,0

Źródło: Tabela 1-4 — obliczenia własne na podstawie danych WSM.

- produkcja elementów uzupełniających dla budownictwa jednorodzinnego,
- świadczenie usług transportowych i sprzętowych,
- wykonywanie elewacji, zagospodarowanie terenów zielonych, naprawa sprzętu itp.

Z reguły specjalizacja ma zasięg lokalny, to znaczy ograniczony jest on do osiedla bądź miasta, sporadycznie tylko mówić można o zasięgu wojewódzkim czy ponadwojewódzkim. Specjalizacja o zasięgu wojewódzkim występuje głównie w województwach:

- białostockim (anteny „Azart”, dźwigi osobowe, roboty inżynierskie, elementy małej architektury),
- gorzowskim (anteny „Azart”, dźwigi osobowe, produkcja zieleni, elementy małej architektury),
- lubelskim (anteny „Azart”, dźwigi osobowe),
- wałbrzyskim (anteny „Azart”, dźwigi osobowe, produkcja zieleni),
- włocławskim (anteny „Azart”, dźwigi osobowe),
- poznańskim (anteny „Azart”, dźwigi osobowe).

W niewielu województwach zarejestrowano specjalizację o zasięgu ponadwojewódzkim — w miejskim łódzkim (serwis kosiarek), koszalińskim (kosiarki), nowosądeckim (produkcja domków jednorodzinnych), plockim.

W wielu województwach jednostki zaplecza nie posiadają sprecyzowanego profilu specjalizacji — np. w białkopodlaskim, chełmskim, słupskim czy zamojskim.

W zamierzonych kierunkach specjalizacji — obok typowych rodzajów — występuje dążenie do wyspecjalizowania się w naprawie sprzętu geologicznego (katowickie), konserwacji i remontów hydrofonii (szczecińskie), uzbrojenia wewnątrzsiedlowego (białkopodlaskie), naprawie narzędzi do prac hydraulicznych (elbląskie).

W jednostkach wykonawstwa własnego zatrudnionych było w 1980 r. 48 912 osób, z czego 62,4% zatrudnionych przypada na spółdzielnie podstawowe, 20,7% na zaplecza konserwatorów, 16,9% na zaplecza WSM — tab. 2.

Największym udziałem w ogólnej puli zatrudnionych — co zgadza się z kolejnością w udziale w obrocie globalnym — partycypują województwa: katowickie, stołeczne warszawskie, miejskie łódzkie, poznańskie. Wśród zatrudnionych przeważają pracownicy produkcyjni, których udział (w skali kraju) wynosi 80,9%. Struktura procentowa zatrudnionych wykazuje jednak różnice międzywojewódzkie. Udział pracowników produkcyjnych waha się od 63,3% (województwo częstochowskie) do 90,4% (województwo elbląskie).

Tabela 2

Zatrudnienie w jednostkach wykonawstwa własnego — 1980 r.

Województwo	Zatrudnienie ogółem	Udział %	Zaplecze		
			konserwatorów	spółdzielni podstawowych	WSM
1	2	3	4	5	6
Biała Podlaska	217	0,44	24,0	20,7	55,3
Białystok	898	1,84	33,0	35,6	31,4
Bielsko-Biała	627	1,28	7,2	65,9	26,9
Bydgoszcz	1 068	2,18	30,2	57,6	12,2
Chełm	168	0,34	42,9	20,8	36,3
Ciechanów	189	0,39	27,5	72,5	—
Częstochowa	813	1,66	30,1	52,2	17,7
Elbląg	220	0,45	51,5	48,5	—
Gdańsk	2 087	4,27	25,9	66,9	7,2
Gorzów Wlkp.	1 140	2,33	19,1	41,4	40,5
Jelenia Góra	379	0,77	12,9	87,1	—
Kalisz	735	1,50	14,8	40,0	45,2
Katowice	6 759	13,82	9,0	89,4	1,6
Kielce	1 943	3,97	18,2	81,8	—
Konin	275	0,56	14,2	52,0	33,8
Koszalin	1 076	2,20	9,6	35,1	55,3
Kraków	1 908	3,90	22,5	69,9	7,6
Krosno	366	0,73	18,3	80,6	1,1
Legnica	561	1,15	22,3	59,4	18,3
Leszno	548	1,12	14,2	56,8	29,0
Lublin	1 220	2,49	23,1	80,5	16,4
Łomża	241	0,49	22,8	77,2	—
Łódź	2 693	5,51	22,3	57,8	19,9
Nowy Sącz	871	1,78	15,4	37,3	47,3
Olsztyn	715	1,46	37,2	30,2	32,6
Opole	1 377	2,82	20,1	71,0	8,9
Ostrołęka	403	0,82	13,9	52,4	33,7
Piła	446	0,91	15,5	84,5	—
Piotrków Tryb.	456	0,93	12,1	46,5	41,4
Płock	536	1,10	—	65,5	34,5
Poznań	2 453	5,02	28,8	52,4	18,8
Przemyśl	553	1,13	10,5	20,4	69,1
Radom	927	1,90	27,2	37,2	35,6
Rzeszów	835	1,71	25,3	52,6	22,1
Siedlce	323	0,66	23,6	35,9	40,3
Sieradz	437	0,89	24,0	76,0	—
Skierniewice	495	1,01	18,4	52,3	29,3
Słupsk	279	0,57	23,3	40,9	35,8
Suwałki	298	0,61	13,8	86,2	—

Tabela 2 (cd.)

1	2	3	4	5	6
Szczecin	1 000	2,04	14,8	53,8	31,4
Tarnobrzeg	703	1,44	17,5	82,5	—
Tarnów	533	1,21	26,6	31,2	42,2
Toruń	804	1,64	13,3	64,9	21,8
Wałbrzych	602	1,23	22,4	50,5	27,1
Warszawa	5 183	10,60	31,1	68,9	—
Włocławek	144	0,29	13,2	86,8	—
Wrocław	1 604	3,30	24,4	64,2	11,4
Zamość	186	0,38	—	50,0	50,0
Zielona Góra	572	1,17	22,4	29,2	48,4
Razem	48 912	100,00	20,7	62,4	16,9

Zebrany materiał statystyczny pozwala ocenić jedynie ilościowe wyposażenie jednostek wykonawstwa własnego w maszyny, urządzenia i sprzęt. Do wyposażenia tych jednostek należy 3799 sztuk środków transportowych, w tym:

- 354 wysokotonażowych,
- 1602 średnionieżowych,
- 1843 dostawczych i osobowych (tab. 3).

Tabela 3

Wyposażenie w środki transportowe w roku 1980

Województwo	Środki transportowe					
	wysokotonażowe		średnionieżowe		dostawcze i osobowe	
	sztuki	% udziału	sztuki	% udziału	sztuki	% udziału
1	2	3	4	5	6	7
Biała Podlaska	—	—	3	0,19	8	0,43
Białystok	6	1,69	34	2,12	45	2,44
Bielsko-Biała	—	—	21	1,31	30	1,63
Bydgoszcz	2	0,56	24	1,50	33	1,79
Chełm	—	—	12	0,75	15	0,81
Ciechanów	—	—	4	0,25	12	0,65
Częstochowa	—	—	23	1,44	23	1,25
Elbląg	—	—	15	0,94	12	0,65
Gdańsk	2	0,56	61	3,81	74	4,02
Gorzów Wlkp.	4	1,12	18	1,12	20	1,09
Jelenia Góra	—	—	7	0,44	19	1,03
Kalisz	6	1,68	33	2,06	21	1,14
Katowice	168	47,46	210	13,11	331	17,96

Tabela 3 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
Kielce	18	5,08	65	4,06	36	1,95
Konin	—	—	5	0,31	17	0,92
Koszalin	16	4,52	18	1,12	33	1,79
Kraków	10	2,82	62	3,87	89	4,82
Krosno	—	—	14	0,87	10	0,55
Legnica	—	—	22	1,37	37	2,01
Leszno	—	—	3	0,19	2	0,11
Lublin	1	0,28	37	2,31	80	4,36
Łomża	—	—	2	0,13	6	0,33
Łódź	15	4,24	53	3,31	76	4,12
Nowy Sącz	1	0,28	28	1,75	29	1,57
Olsztyn	3	0,84	8	0,50	25	1,36
Opole	2	0,56	53	3,31	66	3,58
Ostrołęka	—	—	13	0,81	11	0,60
Piła	2	0,56	8	0,50	16	0,87
Piotrków Tryb.	4	1,12	49	3,06	20	1,09
Poznań	19	5,37	80	4,99	71	3,85
Przemyśl	—	—	13	0,81	15	0,81
Radom	12	3,39	16	1,00	25	1,36
Rzeszów	1	0,28	12	0,75	33	1,79
Siedlce	2	0,56	12	0,75	15	0,81
Sieradz	—	—	6	0,38	12	0,65
Skierniewice	—	—	9	0,57	20	1,09
Ślupsk	7	1,98	3	0,19	12	0,65
Suwałki	—	—	10	0,62	15	0,81
Szczecin	3	0,86	5	0,31	9	0,49
Tarnobrzeg	1	0,28	21	1,31	22	1,19
Tarnów	1	0,28	32	2,00	34	1,84
Toruń	10	2,82	24	1,50	22	1,19
Wałbrzych	5	1,41	10	0,62	23	1,25
Warszawa	24	6,78	322	20,10	200	10,85
Włocławek	—	—	5	0,31	16	0,87
Wrocław	8	2,26	42	2,62	50	2,71
Zamość	—	—	27	1,69	14	0,76
Zielona Góra	1	0,28	22	1,37	21	1,14
Razem	354	100,0	1 602	100,0	1 843	100,0

Bardzo silna koncentracja środków transportowych występuje w województwie katowickim, które dysponuje ponad 47% wysokotonażowych środków transportowych, 13% średnionażowych i 18% dostawczych i osobowych. Biorąc pod uwagę, że udział procentowy pozostałych województw jest kilkakrotnie niższy wydaje się, że koncentracja taka — nawet z punktu widzenia wielkości i struktury produkcji — w świetle istniejących przydziałów jest niewspółmiernie wysoka.

W jednostkach zaplecza znajduje się 4862 sztuki maszyn warsztatowych, w tym:

- 2233 ślusarsko-spawalnicy,
- 1510 stolarskie,
- 1119 pozostałe (tab. 4).

Tabela 4

Wyposażenie w maszyny warsztatowe w roku 1980

Województwo	Maszyny warsztatowe					
	ślusarskie i spawalnicy		stolarskie		inne	
	sztuki	% udziału	sztuki	% udziału	sztuki	% udziału
1	2	3	4	5	6	7
Biała Podlaska	1	0,04	3	0,20	—	—
Białystok	165	7,40	35	2,32	190	16,98
Bielsko-Biała	11	0,49	19	1,26	25	2,23
Bydgoszcz	50	2,24	47	3,11	10	0,89
Chełm	18	0,81	16	1,06	30	2,68
Ciechanów	12	0,54	10	0,66	12	1,07
Częstochowa	62	2,78	28	1,85	31	2,77
Elbląg	16	0,72	4	0,26	35	3,13
Gdańsk	28	1,25	33	2,19	—	—
Gorzów Wlkp.	53	2,37	28	1,85	17	1,52
Jelenia Góra	1	0,04	7	0,46	4	0,36
Kalisz	23	1,03	17	1,13	36	3,22
Katowice	320	14,33	280	18,54	—	—
Kielce	22	0,99	22	1,46	14	1,25
Konin	5	0,22	4	0,26	4	0,36
Koszalin	84	3,76	37	2,45	6	0,54
Kraków	3	0,13	3	0,20	3	0,27
Krosno	21	0,94	16	1,06	14	1,25
Legnica	30	1,34	21	1,39	69	6,08
Leszno	9	0,40	5	0,33	11	0,98
Lublin	76	3,40	37	2,45	7	0,63
Łomża	7	0,31	8	0,53	3	0,27
Łódź	102	4,57	105	6,95	85	7,60
Nowy Sącz	16	0,72	13	0,86	9	0,80
Olsztyn	26	1,16	12	0,79	—	—
Opole	22	0,99	15	0,99	31	2,77
Ostrołęka	4	0,18	14	0,93	4	0,36
Piła	5	0,22	5	0,33	—	—
Piotrków Tryb.	26	1,16	19	1,26	22	1,97
Płock	70	3,13	55	3,64	—	—
Poznań	65	2,91	70	4,64	57	5,09

Tabela 4 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
Przemysł	8	0,36	6	0,40	—	—
Radom	96	4,30	50	3,31	43	3,84
Rzeszów	13	0,58	15	0,99	—	—
Siedlce	17	0,76	10	0,66	1	0,09
Sieradz	8	0,36	6	0,40	5	0,45
Skierniewice	4	0,18	3	0,20	2	0,18
Słupsk	—	—	—	—	—	—
Suwałki	8	0,36	8	0,53	—	—
Szczecin	37	1,66	23	1,52	37	3,31
Tarnobrzeg	19	0,85	22	1,46	6	0,54
Tarnów	22	0,99	19	1,28	1	0,09
Toruń	17	0,76	32	2,12	36	3,22
Wałbrzych	41	1,84	9	0,60	—	—
Warszawa	447	20,02	229	15,17	184	16,44
Włocławek	8	0,36	6	0,40	7	0,63
Wrocław	50	2,24	40	2,65	24	2,14
Zamość	12	0,54	10	0,66	6	0,54
Zielona Góra	73	3,27	34	2,25	39	3,49
Razem	2 233	100,0	1 510	100,0	1 119	100,0

Największa koncentracja maszyn warsztatowych wystąpiła w województwie stołecznym warszawskim (20% ślusarskich i spawalniczych, 15,2% stolarskich, 16,44% pozostałych) oraz katowickim (18,4% stolarskich, 14,3% ślusarskich i spawalniczych).

Do wyposażenia analizowanych jednostek zaplecza należy 5841 sztuk sprzętu budowlanego, m. in.:

- 575 sztuk sprzętu ciężkiego,
- 1167 średniego,
- 4109 lekkiego.

Skupienie sprzętu ciężkiego występuje w województwie katowickim — 29,6%, sprzętu średniego i lekkiego — w stołecznym województwie warszawskim (13,6% i 29,2%).

OCENA ROZWOJU SIECI JEDNOSTEK WYKONAWSTWA WŁASNEGO

Prawidłowa eksploatacja zasobów mieszkaniowych oraz dążenie do poprawy warunków mieszkania w spółdzielczych osiedlach mieszkaniowych stawia określone zadania przed zapleczem produkcyjno-usługowym spółdzielczości. W latach 1976—1980 nastąpił dynamiczny wzrost

ilości administrowanych przez spółdzielczość zasobów mieszkaniowych. Wraz z ich rozbudową nastąpiła rozbudowa własnego zaplecza — wzrost powierzchni zapleczy znacznie wyprzedził wzrost zasobów mieszkaniowych (176,8% w 1980 r. wobec 162,5% w 1976 r.). Szczególnie silny wzrost wystąpił po 1978 r. Na przestrzeni ostatnich dwóch lat minionej pięcioletki wzrost powierzchni zapleczy wyniósł 158,9%, podczas gdy wzrost zasobów tylko 121,5%.

Zmiany w powierzchni zapleczy wywołane zostały dążeniem do nadrobienia zaległości w stosunku do wskaźnika normatywnego. Natężenie tych zmian po 1978 r. związane jest również z podwyższeniem dotychczas obowiązującego wskaźnika (z 40 m² p. u. do 100 m² p. u. zapleczy na 15 tys. m² p. u. zasobów).

Rozbudowa potencjału jednostek wykonawstwa własnego przebiegała nie jednakowo w poszczególnych województwach. Przy średniej w skali kraju dynamice wzrostu wskaźnika powierzchni zapleczy przypadających na 15 tys. m² p. u., wynoszącej w latach 1976—1980 — 111,1%, powiększenie zapleczy wystąpiło w 33 województwach. W pozostałych nastąpił bezwzględny spadek.

Do województw, w których występuje największa dynamika rozwoju zapleczy, należą województwa: ostrołęckie, gorzowskie, nowosądeckie, płockie, wrocławskie. W województwach tych powierzchnia zapleczy została co najmniej podwojona. W niektórych województwach podwojenie to wywołane zostało przejmowaniem zasobów wraz z rozbudowanym zapleczem (ostrołęckie, kaliskie).

Nasuwa się pytanie, w jakim stopniu na przestrzeni bieżącej pięcioletki zachodzi wyrównanie różnic w rozwoju zapleczy produkcyjno-usługowych? W tym celu wszystkie województwa zostały uszeregowane z punktu widzenia wysokości kształtowania się wskaźnika powierzchni zapleczy w 1976 i 1980 r. Województwo, w którym wystąpił najniższy wskaźnik oznaczono cyfrą 1, najwyższy — cyfrą 49. Następnie wyznaczono tzw. współczynnik korelacji rang Spearmana, wyrażający się wzorem¹⁰:

$$r = 1 - \frac{6 \sum_{i=1}^n D^2}{n(n^2 - 1)}$$

¹⁰ Patrz: J. S. Freud, *Podstawy nowoczesne statystyki*, Warszawa 1968, s. 355. Wysokość tego współczynnika waha się w granicach ± 1 . Przy wartości $r=0$ mówimy o braku zależności. Im wartość ta jest bliższa ± 1 , tym zależność jest silniejsza. Znak współczynnika informuje o kierunku związku.

gdzie:

D — różnica między rangą (kolejnością) wariantów cechy x (pozycja danego województwa pod względem wysokości posiadanej wielkości zapleczy w 1976 r.) i cechy y (pozycja danego województwa w 1980 r.),

n — ilość par obserwacji (49 województw).

Wysokość wskaźnika, wynosząca +0,18, wskazuje na istnienie pozytywnych przemian zmierzających do wyrównania dysproporcji. Biorąc pod uwagę, że są to zmiany zachodzące na przestrzeni tylko pięciu lat, wydaje się, że nie można ich uznać za powolne patrz tab. 5.

Tabela 5

Zmiany w sieci zaplecza w latach 1976—1980

Województwo	Wskaźnik zaplecza		Liczba porządkowa dla wskaźnika		D	D ²
	1976	1980	1976	1980		
1	2	3	4	5	6	7
Biała Podlaska		80,4	1,5	30	-28,5	812,25
Białystok	69,8	34,2	35	4	+31	961,0
Bielsko-Biała	50,3	58,0	17	15	+2	4,0
Bydgoszcz	76,0	100,6	38	42	-4	16,0
Chełm	45,0	93,3	15	36	-21	441,0
Ciechanów	73,0	36,0	36,5	5	+31,5	992,25
Częstochowa	89,0	97,0	43	39	+4	16,0
Elbląg	59,0	92,0	27	33	-6	36,00
Gdańsk	79,0	52,0	40	11,5	+28,5	812,25
Gorzów Wlkp.	35,0	92,5	10,5	35	-24,5	600,25
Jelenia Góra	61,0	102,9	28,5	43	-14,5	210,25
Kalisz	28,0	50,1	7	10	-3	9,0
Katowice	91,0	79,5	44	28	+16	256,0
Kielce	39,0	71,3	13,5	22	-8,5	72,25
Konin	39,0	31,0	13,5	2	+11,5	132,25
Koszalin	56,0	61,3	26	18	+8	64,0
Kraków	54,0	87,4	23,5	32	+8,5	72,25
Krosno	61,0	23,4	28,5	1	+27,5	756,25
Legnica	69,0	71,4	34	23	+11	121,0
Leszno	108,0	75,7	48	26	+22	484,0
Lublin	66,0	60,2	31,5	17	+14,5	210,25
Łomża	67,0	108,0	33	45	-12	144,0
Łódź	53,0	44,6	21	8	+13	169,0
Nowy Sącz	35,0	120,7	10,5	48	-37,5	1 406,25
Olsztyn	37,0	71,0	12	21	-9	81,0
Opole	99,0	80,3	46	29	+17	289,0
Ostrołęka	19,0	183,9	4,5	49	-44,5	1 980,25

Tabela 5 (cd.)

	1	2	3	4	5	6	7
Piła		73,0	84,9	36,5	31	+5,5	30,25
Piotrków Tryb.		—	75,3	1,5	25	—23,5	552,25
Płock		31,0	117,3	9	47	—38	1 444,0
Poznań		55,0	69,5	25	20	+5	25,0
Przemysł		103,0	94,8	47	37	+10	100,0
Radom		52,0	72,0	19,5	24	—4,5	20,25
Rzeszów		86,0	98,1	42	41	+1	1,0
Siedlce		66,0	56,7	31,5	14	+17,5	306,25
Sieradz		158,0	114,1	49	46	+3	9,0
Skierniewice		85,0	107,0	41	44	—3	9,0
Słupsk		62,0	92,1	30	34	—4	16
Suwałki		19,0	55,7	4,5	13	—8,5	72,25
Szczecin		51,0	37,5	18	6	+12	144,0
Tarnobrzeg		95,0	96,7	45	38	+7	49,0
Tarnów		30,0	77,3	8	27	—19	261,0
Toruń		78,0	40,7	39	7	+32	1 024,0
Wałbrzych		54,0	52,0	23,5	11,5	+12,0	144,0
Warszawa		53,7	47,6	22	9	+13	169,0
Włocławek		21,0	58,3	6	16	—10	100,00
Wrocław		52,0	97,6	19,5	40	—20,5	420,25
Zamość		17,0	33,4	3	3	0	0,00
Zielona Góra		48,0	66,6	16	19	—3	9,0
Razem		—	—	—	—	—	16 053,5

D — różnica między rangą (kolejnością) wariantów cechy x (pozycja danego województwa pod względem wysokości posiadanej wielkości zapleczy w 1976 r.) i cechy y (pozycja danego województwa w 1980 r.).

$$N = 1 - \frac{6 \sum_{i=1}^n D_i^2}{n(n^2 - 1)} = 1 - \frac{96\,321}{117\,600} = 1 - 0,82 = 0,18$$

Źródło: Na podstawie *Uzupełnienia do informacji o realizacji inwestycji niemieszkalniowych CZSBM w 1979 r. oraz projektu planu nakładów inwestycyjnych na 1980 r.*, CZSBM, maszynopis.

Obecnie podjęta zostanie próba oceny istniejącej sieci jednostek wykonawstwa własnego. Obok miernika stosowanego przy ocenie zmian wskaźnika powierzchni zapleczy dodatkowo przyjęto:

— wskaźnik obrotu globalnego przeliczonego na 1 tys. m² p. u. zapleczy,

— wskaźnik wydajności pracy.

Pierwszy miernik charakteryzuje wielkość posiadanego przez poszczególne województwa zaplecza, dwa pozostałe efektywność jego działania.

Wskaźnik powierzchni zapleczy zestawiono w tab. 6. Średnia wielkość zaplecza przypadająca na 15 tys. m² p. u. wyniosła w 1980 r. 68,9 m². Stanowi to wzrost w stosunku do 1979 r. o 14,8%, do 1978 r. o 30,1%.

W układzie wojewódzkim, pomimo procesu korzystnych zmian, występują duże rozbieżności. Ich miarą jest odchylenie standardowe obliczone według wzoru:

$$S(x) = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{N}}$$

gdzie:

x_i — kolejne obserwacje danej cechy „i”,

\bar{x} — średnia arytmetyczna,

N — liczebność grupy.

Przy średnim wskaźniku, wynoszącym 68,9 m² powierzchni zaplecza, odchylenie standardowe od średniej wynosi aż 30,0 m², co stanowi ponad 43,5% w stosunku do przeciętnej¹¹.

Tabela 6

Kształtowanie się wielkości obrotu globalnego
na 1000 m² p. u. zaplecza ogółem oraz wydajność pracy

Województwo	Obrót globalny 1000 m ² p. u. zap- lecza (x_i)	($x_i - \bar{x}$) ²	Wskaź- nik po- wierz- chni zap- lecza (x_i)	($x_i - \bar{x}$) ²	Wydaj- ność pracy y	($y_i - \bar{y}$) ²
1	2	3	4	5	6	7
Biała Podlaska	33,8	6,76	80,4	132,2	293,2	65,61
Białystok	49,2	324,0	34,2	1 204,0	302,0	285,61
Bielsko-Biała	23,1	65,61	58,0	118,8	337,2	2 714,41
Bydgoszcz	12,1	364,81	100,6	1 004,9	267,5	309,76
Chełm	13,8	302,76	93,3	595,4	228,6	3 192,85
Ciechanów	39,4	67,24	36,0	1 082,4	215,3	4 872,04
Częstochowa	14,3	285,61	97,0	789,6	269,5	243,36
Elbląg	8,2	529,0	92,0	533,6	193,5	8 390,56
Gdańsk	26,5	22,09	52,0	285,6	300,8	193,21
Gorzów Wlkp.	48,6	302,76	92,5	557,0	334,5	4 816,36
Jelenia Góra	15,0	252,44	102,9	1 156,0	259,7	645,16
Kalisz	62,2	961,0	50,1	353,4	339,9	3 003,04
Katowice	30,0	1,44	79,5	112,4	433,7	22 081,96
Kielce	39,05	60,84	71,3	5,7	269,0	259,21

¹¹ Zróżnicowanie to nosi nazwę współczynnika zmienności, który wyznacza się jako relację odchylenia standardowego do średniej arytmetycznej.

Tabela 6 (cd.)

	1	2	3	4	5	6	7
Konin		39,3	65,61	31,0	1 436,4	303,1	324,00
Koszalin		66,1	1 218,01	61,3	57,8	307,4	420,25
Kraków		14,7	272,25	87,4	342,2	249,6	1 391,29
Krosno		100,3	4 774,81	23,4	2 070,2	232,8	2 735,29
Legnica		15,3	252,81	71,4	6,2	313,4	800,89
Leszno		59,8	817,96	75,7	46,2	403,5	14 018,56
Lublin		23,8	57,76	60,2	75,7	282,1	9,00
Łomża		15,9	234,09	108,0	1 528,8	291,6	22,09
Łódź		35,9	22,09	44,6	590,5	354,2	4 529,29
Nowy Sącz		36,3	26,01	120,7	2 683,2	308,6	552,25
Olsztyn		27,5	13,69	71,0	4,4	311,3	595,36
Opole		27,7	12,25	80,3	129,9	287,3	0,16
Ostrołęka		14,6	275,56	183,9	13 225,0	232,6	2 756,25
Piła		26,4	23,04	84,9	256,0	319,5	1 183,36
Piotrków Tryb.		29,1	4,41	75,3	40,9	322,0	1 232,01
Płock		14,1	292,41	117,3	2 342,6	238,9	2 134,44
Poznań		32,3	1,21	69,5	0,4	342,7	3 317,76
Przemysł		64,6	1 115,56	94,8	670,8	327,3	1 780,84
Radom		28,8	5,76	72,0	9,6	257,9	739,84
Rzeszów		12,9	334,89	98,1	852,6	251,2	1 274,49
Siedlce		31,3	0,01	56,7	148,8	252,0	1 095,61
Sieradz		20,3	118,81	114,1	2 043,0	237,4	2 450,25
Skierniewice		24,0	51,84	107,0	1 451,6	308,8	479,61
Siemsk		15,2	256,0	92,1	538,2	272,8	151,29
Suwałki		28,8	5,76	55,7	174,2	280,2	24,01
Szczecin		41,9	114,49	37,5	985,9	318,4	1 108,89
Tarnobrzeg		19,6	134,56	96,7	772,8	215,3	4 872,04
Tarnów		34,8	12,96	77,3	70,6	280,6	39,69
Toruń		34,9	13,69	40,7	795,2	222,9	4 096,00
Wałbrzych		30,0	1,44	52,0	285,6	308,1	529,00
Warszawa		25,7	30,25	47,6	453,7	267,3	3 316,84
Włocławek		11,1	404,01	58,3	112,4	267,2	388,09
Wrocław		16,1	228,01	97,6	823,7	273,4	136,89
Zamość		42,8	134,56	33,4	1 260,2	247,9	1 521,00
Zielona Góra		26,3	24,01	66,6	5,3	302,8	313,29
Razem		31,2	14 089,98	68,9	44 221,6	286,9	108 412,46

$$S(x) = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{N}} = \frac{14 \cdot 088,98}{49} = 17,0; V(x) = \frac{S(x)}{\bar{x}} \cdot 100 = \frac{17,0}{31,2} \cdot 100 = 54,5\%; S(x) = 30,0; S(y) = 16,4.$$

Z r ó d ł o: Obliczenia własne na podstawie danych WSM.

Do województw o najniższym wskaźniku, dużo niższym od normatywu obowiązującego do 1978 r., należą: krośnieńskie (23,4), konińskie (31,0), zamojskie (33,4), białostockie (34,2), ciechanowskie (36,0), szczecińskie (37,5), toruńskie (40,7). Najsilniej rozwinięte zaplecza występują w województwach: ostrołęckim (183,9), nowosądeckim (120,7), płockim (117,3), jeleniogórskim (102,9), łomżyńskim (108,0), sieradzkim (114,1) i skierniewickim (107,0). Już w roku 1980 województwa te osiągnęły wskaźnik wyższy od normatywu przewidzianego dla nowo oddawanych zasobów.

Do wskaźnika powierzchni zapleczy weszły powierzchnie przewidziane do trwałej adaptacji realizowane z nakładów planu terenowego. Oznacza to zatem, że w poszczególnych województwach, co zostało podkreślone poprzednio, faktycznie istniejące zaplecze jest większe. Dlatego też jako podstawę oceny sieci przyjęto jeszcze jeden miernik ilustrujący efektywność działania całego zaplecza, a mianowicie wielkość obrotu globalnego przeliczonego na 1 tys. m² p. u. zapleczy.

Średnia wielkość obrotu globalnego realizowanego w zapleczu produkcyjno-usługowym, przypadająca na 1 tys. m² p. u. zapleczy wynosi 31,2 mln zł (tab. 6).

Podobnie jak poprzedni wskaźnik, również i ten wykazuje duże rozbieżności przestrzenne. Odchylenie od średniej wynosi 17,0 mln zł, co stanowi 54,5% w stosunku do wskaźnika przeciętnego. Do województw, w których wskaźnik ten kształtuje się najkorzystniej, należą: krośnieńskie — 100,3 mln zł, koszalińskie — 66,1 mln zł, przemyskie — 64,6 mln zł, kaliskie — 62,2 mln zł i leszczyńskie — 59,2 mln zł. Najniższa efektywność zapleczy wystąpiła w województwach: elbląskim — 8,2 mln zł i wrocławskim — 11,1 mln zł. Wśród województw o wysokiej efektywności zapleczy przeważają — z wyjątkiem krośnieńskiego — jednostki o zbliżonym do średniej wskaźniku zaplecza (koszalińskie — 64,2, kaliskie — 50,6) bądź o wskaźniku powyżej średniej (przemyskie — 96,4 oraz leszczyńskie — 76,7).

Przeciętna wydajność pracy w jednostkach wykonawstwa własnego kształtuje się w wysokości 285,1 tys. zł na jednego pracownika produkcyjnego (tab. 6). W świetle przeprowadzonych wyliczeń okazuje się, że zróżnicowanie międzywojewódzkie nie jest duże. Wynosi ono 48,8 tys. zł, co stanowi 17,1% w stosunku do średniej wydajności. Do województw, w których osiągnięto najwyższy poziom wydajności pracy należą: katowickie — 433,7 tys. zł, leszczyńskie — 403,5 tys. zł, gorzowskie — 354,5 tys. zł. Aż w 26 województwach wydajność okazała się niższa od przeciętnej krajowej. Najniższa wydajność występuje w województwach: rzeszowskim — 172,1 tys. zł na jednego zatrudnio-

nego, elbląskim 193,5 tys. zł, tarnobrzeskim 215,3, ciechanowskim 215,3 i toruńskim 223,0.

ZAKOŃCZENIE

Przeprowadzona analiza materiału statystycznego wykazała, że w układzie przestrzennym występuje duże zróżnicowanie aktualnie osiąganego wskaźnika powierzchni zapleczy przypadającej na 15 tys. m² p. u. zasobów. Spowodowane to jest szeregiem czynników, a mianowicie:

- dotychczasowym niskim w wielu województwach stanem rozwoju zapleczy,
- przyjmowaniem zasobów od innych inwestorów bez odpowiednio rozbudowanego zaplecza,
- występowaniem opóźnień w realizacji zaplecza w stosunku do nowo oddawanych zasobów.

Dla wielu województw normatywny wskaźnik 100 okazał się niewystarczający do odrobienia istniejących opóźnień. Jednocześnie normatyw ten, określając wielkość globalną powierzchni zapleczy, jaka powinna być oddawana wraz z powiększaniem się zasobów mieszkaniowych, nie podaje procentowego udziału powierzchni przeznaczonej na zaplecza konserwacyjno-remontowe spółdzielni podstawowej, zaplecza konserwatorów osiedlowych oraz powierzchnię administracyjno-socjalną. Okazuje się, że powierzchnia zaplecza jest nadmiernie angażowana na potrzeby zaplecza administracyjno-socjalnego.

Zaobserwowano bardzo zróżnicowane wyposażenie zapleczy w maszyny, urządzenia i sprzęt. Według informacji przedstawiceli wojewódzkich spółdzielni mieszkaniowych wyposażenie to należy uznać za niewystarczające. Wydaje się, że na etapie rozdziału maszyn i urządzeń należy bardziej niż dotychczas preferować zaplecza o relatywnie niewielkim wyposażeniu, o ile uzasadnia to wielkość i struktura produkcji.

Zbyt duże występują różnice międzywojewódzkie w strukturze zatrudnienia. W wielu województwach występuje wyjątkowo niski udział pracowników produkcyjnych (np. w częstochowskim).

Biorąc pod uwagę korzyści płynące ze specjalizacji — wzrost wydajności pracy, relatywną obniżkę kosztów, uniezależnienie się od wykonawstwa spoza spółdzielczości — należy dążyć do pogłębienia specjalizacji zarówno o zasięgu lokalnym, jak i wojewódzkim. Wydaje się, że nie można dążyć do zwiększenia zakresu specjalizacji ponadwojewódzkiej bez wcześniejszego zbadania kosztów związanych z oddziały-

waniem czynnika przestrzeni. Niekorzyści ekonomiczne, pojawiające się przy zwiększaniu obszaru działania, polegają na relatywnym wzroście niektórych pozycji kosztów, np. kosztów transportu czy delegacji. W tej sytuacji wydaje się być koniecznym zbadanie kosztów działalności jednostek wykonawstwa własnego o różnych przerobach, o różnym zakresie specjalizacji. Wyniki takiego opracowania mogą być pomocne przy podjęciu decyzji o kierunkach i zakresie specjalizacji w jednostkach wykonawstwa własnego, jak również wielkości pożądanej skali produkcji. Można przypuszczać, że niektóre kierunki specjalizacji — z uwagi na ich powszechny charakter — powinny mieć zasięg lokalny, inne — zasięg wojewódzki czy być może nawet ponadwojewódzki.

Działalność jednostek wykonawstwa własnego prowadzona jest w dużej mierze w oparciu o zaplecze tymczasowe. Tam, gdzie zaplecze to zlokalizowane jest w pomieszczeniach, których eksploatacja jest uciążliwa dla otoczenia czy dla zatrudnionych osób (np. piwnice), należy dążyć do wyeliminowania tych powierzchni.

Utrzymanie dotychczasowego tempa zmian charakteryzującego bieżącą pięciolatkę — pomimo pozytywnych, choć niezbyt radykalnych przekształceń — nie gwarantuje wielu województwom osiągnięcia normatywnego wskaźnika zapleczy. Do województw, w których zmiany te były niewystarczająco silne i w których wskaźnik zapleczy kształtuje się wyjątkowo niekorzystnie, należą: białostockie, zamojskie, krośnieńskie, konińskie, ciechanowskie, szczecińskie. W tych właśnie województwach wskaźnik zaplecza jest niższy od 40 m² p. u. zaplecza przypadającego na 15 tys. m² p. u. zasobów. Dla wyżej wymienionych województw przyszła pięciolątka powinna być okresem niezwykle intensywnego wzmożenia inwestycji niemieszkaniowych.