

Włodzimierz Mielczarek*

PRZYCZYNY POWOŁANIA ORAZ OCENA
DZIAŁALNOŚCI SPB W PABIANICACH

1. Wstęp

Nękający polskie społeczeństwo kryzys gospodarczy bodaj najsilniej przejawia się w budownictwie, który to dział gospodarki narodowej, zgodnie z teorią kryzysów, najszybciej reaguje spadkiem produkcji na zjawiska kryzysowe i najwolniej z tegoż kryzysu wychodzi.

Drastyczne załamanie produkcji budowlanej w Polsce, które miało miejsce w końcu lat siedemdziesiątych, nie tylko do tej pory nie zostało opanowane, lecz w dalszym ciągu można zaobserwować malejącą produkcję tego działu, co zwłaszcza jest widoczne w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Wprawdzie spadek liczby budowanych mieszkań nie jest obecnie znaczny, lecz wobec olbrzymiego "głodu mieszkaniowego" i relatywnie niewielkiej podaży nowych mieszkań jest on niezmiernie społecznie dotkliwy.

Zjawisko to jest szczególnie widoczne w województwie łódzkim, gdzie skala produkcji, a ściślej jej spadku, jest większa niż średnio w kraju¹. Przyczyny słabości budownictwa są niezmiernie skomplikowane. Można je podzielić na zewnętrzne, niezależne od działu i wewnętrzne - od tegoż działu zależne. Wobec złożoności problemów,

* Dr, adiunkt w Zakładzie Ekonomiki Budownictwa i Inwestycji UL.

¹ O ile w Polsce w latach 1978-1985 nastąpił spadek budownictwa mieszkaniowego, mierzonego powierzchnią użytkową budynków mieszkalnych, o ok. 30 punktów procentowych, to w województwie łódzkim spadek ten wynosił ok. 56 punktów procentowych.

jakie należałoby rozwiązać nie można żywić nadziei na radykalną zmianę sytuacji w tej dziedzinie, choć niewątpliwie skuteczne rozwiązania systemowe mogłyby proces wychodzenia tego działu z kryzysu znacznie przyspieszyć².

Niniejsze opracowanie nie ma na celu specyfikacji wszystkich przyczyn słabości budownictwa i metod jego przewycięzania. W literaturze problemy te zostały już szeroko i z różnych punktów widzenia opisane. Cel artykułu jest mniej ambitny. Ponieważ jedną z przyczyn słabości działu jest duży stopień jego monopolizacji (stosunkowo mała liczba dużych przedsiębiorstw funkcjonujących w dziale), wywołujący szereg negatywnych skutków³, wszelkie działania zmierzające do przełamania istniejących struktur monopolistycznych mogą stanowić podstawę do stworzenia materialnej bazy rynku budowlanego, z całym dobrodziejstwem z tego stanu rzeczy wypływającym dla efektów rzeczowych i finansowych w tym dziale.

Ocena przyczyn powstania i analiza ekonomiczna dotychczasowej działalności nowo powstałego Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego w Pabianicach, będąca celem opracowania, byłaby rzeczą banalną i nie wartą szerszego zainteresowania gdyby właśnie nie fakt, że powstanie tego przedsiębiorstwa na gruncie województwa łódzkiego było pierwszą znaczącą próbą na tym terenie w zakresie działań zmierzających do przełamania istniejących struktur monopolistycznych.

Okres analizy obejmować będzie lata 1985-1986, a układ opracowania tworzyć będą następujące części:

- 1) przyczyny powołania Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego (SPB) w Pabianicach;
- 2) analiza ekonomiczna działalności SPB;
- 3) uwagi końcowe.

² Przykładowo zmiany w systemie opodatkowania przedsiębiorstw budowlano-montażowych mogłyby w znaczącym stopniu przyczynić się do wzrostu wydajności pracy w tym dziale oraz wzrostu jego produkcji.

³ Proces koncentracji i centralizacji potencjału produkcyjnego w budownictwie (zwłaszcza ogólnym), przy narzuconych drogich i materiałochłonnych technologiach produkcyjnych, doprowadził do ogromnego marnotrawstwa w zakresie wykorzystania ludzi, urządzeń i materiałów, a co za tym idzie wzrostu społecznych kosztów wytwarzania. Jest to jedna z barier rozwojowych tego działu.

2. Przyczyny powołania Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego (SPB) w Pabianicach

W latach 1975-1981 jedynym inwestorem w zakresie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego w Pabianicach była Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, która swą działalność inwestycyjną prowadziła w trybie powiernictwa przez Zakład Projektowania i Usług Inwestycyjnych "Inwestprojekt". Oceniając działalność inwestora w omawianym okresie można stwierdzić, iż nie wywiązał się on z planowanych zadań, bowiem nie zakończył w pełni żadnego z nich (w ich ujęciach rzeczowych) oraz nie dokonał ich rozliczeń finansowych. Ponadto nie przygotował projektów realizacyjnych dalszych planowanych przedsięwzięć, tj. przedsięwzięć nazwanych "Bugaj III" i "Bugaj IV" oraz "Piotra Skargi".

W celu przeciwdziałania dalszym negatywnym zjawiskom funkcje inwestora bezpośredniego w zakresie tych przedsięwzięć przejęła w 1982 r. Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Spółdzielnia ta podjęła szereg działań organizacyjnych, które miały służyć usprawnieniu realizacji budownictwa mieszkaniowego w mieście. Powołała wspólnie z Urzędem Miasta w Pabianicach Radę Koordynacyjną przy Prezydencie Miasta, dla rozstrzygnięcia szeregu kwestii związanych z koordynacją bieżącej działalności inwestycyjnej, jak i przygotowań do dalszej koordynacji w przyszłości. Wobec faktu, że jednostki stopnia wojewódzkiego nie gwarantowały realności stawianych im zadań na rzecz miasta - Rada Koordynacyjna zasugerowała stworzenie własnych miejskich jednostek, wśród których miało się znaleźć Miejskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego. Zgodnie ze wstępnymi rozważaniami miało ono realizować produkcję opartą na liniach technologicznych istniejących w regionie fabryk domów, bądź w wypadku ich likwidacji na podstawie własnej wytwórni poligonowej.

Do chwili powołania SPB w Pabianicach spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe na terenie tego miasta realizowane było przez ŁKB "Północ" w Łodzi. Możliwości realizacyjne tego kombinatu, limitowane zdolnościami produkcyjnymi zakładów prefabrykacji, nie dawały gwarancji na zwiększenie liczby mieszkań oddawanych do użytku na terenie Pabianic. Kombinaty łódzki traktował swe zadania na terenie mia-

sta nie jako pierwszoplanowe, bowiem większość jego produkcji wykonywana była na terenie Łodzi. Sytuacja na terenie Pabianic stawała się coraz gorsza. Przytaczając bowiem dane ze zmodyfikowanego Planu Ogólnego Pabianic można stwierdzić, iż do 1995 r. trzeba wybudować ok. 18,9 tys. mieszkań⁴. Liczba ta oznacza, że aby rozwiązać w stopniu w miarę zadowalającym problem mieszkaniowy w mieście, należałoby co roku budować minimum 1000 mieszkań⁵, tymczasem liczba mieszkań oddawanych do użytku przez LKB "Północ" kształtowała się w granicach 450 mieszkań rocznie. Dawało to gwarancję na wybudowanie w mieście w latach 1985-1996 zaledwie ok. 5 tys. mieszkań.

Zważywszy, iż w budownictwie jednorodzinnym dodatkowo można wybudować w tym okresie, patrząc realnie, ok. 500 mieszkań, skala realizacji w stosunku do wyszacowanych potrzeb stawała się śmiesznie niska.

Trudna sytuacja Pabianic w zakresie budownictwa mieszkaniowego jest wyraźnie widoczna, jeżeli porówna się liczbę oczekujących w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej członków z liczbą oddawanych rocznie mieszkań: w 1983 r. przydzielono mieszkania dla 3,6% ogółu oczekujących członków w spółdzielni, zaś w 1984 r. dla 3,9%. Wskaźnik ten był najniższym ze wszystkich miast w całym województwie łódzkim (z wyjątkiem niewielkich miast, jakimi są Stryków i Głowno, gdzie nie wybudowano w tych latach żadnych mieszkań) i porównywalny jedynie z Łodzią (w 1983 r. - 3,9% oraz 1984 r. - 4,3%)⁶.

⁴ Dane te mogą ulec zmianie na skutek: 1) wzrostu wyburzeń budynków mieszkalnych ze względu na ich zły stan techniczny, jeżeli nie nastąpi znacząca poprawa w zakresie wielkości remontów budynków; w Pabianicach szacuje się konieczność wyburzenia do końca wzmiankowanego okresu ok. 7 tys. mieszkań; 2) zmniejszenie potrzeb w wyniku migracji; 3) zmniejszenie potrzeb w wyniku ubytków naturalnych gospodarstw domowych (dane Urzędu Miasta w Pabianicach).

⁵ Luka infrastrukturalna jest jedną z barier rozwoju budownictwa na terenie Pabianic. Miasto posiada bowiem bazę w zakresie infrastruktury technicznej (istniejącą bądź przygotowywaną) umożliwiającą realizację ok. 6,7 tys. mieszkań, co oznacza, iż skala potrzeb wymaga poszukania nowych terenów i ich uzbrojenia dla ok. 6,7 tys. mieszkań (na podstawie danych Urzędu Miasta w Pabianicach).

⁶ Na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łodzi.

Liczby te mają przygnębiającą wymowę bowiem oznaczają, że na mieszkanie spółdzielcze w Pabianicach, przy założeniu dotychczasowego tempa budowania tychże, czekać się będzie ok. 26 lat⁷. Ten stan rzeczy zmusza wielu mieszkańców miasta, nie mających własnego mieszkania do migracji, co dla życia miasta nie może być obojętnym, zwłaszcza gdy procesy migracyjne dotyczą wykształconych fachowców, których odpływ może zakłócać prawidłowe funkcjonowanie życia społeczno-gospodarczego w mieście.

W celu zmiany istniejącej sytuacji zdecydowano się powołać SPB w Pabianicach, widząc w tym szansę na rozszerzenie mocy przerobowych budownictwa w mieście i złagodzenie napięć wywołanych niedostatecznym jego rozwojem. Powstałe 7.09.1984 r. Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane w Pabianicach działa na warunkach spółdzielni osób prawnych, członkowie której wnieść musieli określone udziały i wnieśli ewentualnie wkłady własne (finansowe lub majątkowe)⁸, za które mają otrzymywać, proporcjonalnie do wielkości wkładów, mieszkania - w ramach 20% puli mieszkań realizowanych rocznie przez przedsiębiorstwo - bez konieczności wykupu. Wejście w skład spółki dużych zakładów pracy z terenu miasta oraz Urzędu Miasta, jako członka wspierającego, miało na celu zainteresowanie tych jednostek należytym funkcjonowaniem przedsiębiorstwa (poprzez udział w Radzie Nadzorczej), którego działalność może złagodzić ich własne problemy (niedobór i ucieczka kadr).

Forma organizacyjna, jaką jest spółka, tworząc krąg autentycznie zaangażowanych w realizację stawianych celów osób, może funkcjonować sprawniej niż przykładowo - typowe przedsiębiorstwo państwowe, zaś kontrola wykorzystania i gospodarowania kapitałem jest bardziej wnikliwa i skuteczna. Jest rzeczą bezsporną, iż pomysł powołania spółki był obiektywnie uzasadniony, zaś organizacyjno-prawne formy, w jakich ona działa stwarzają podstawy do sprawnego jej działania.

⁷ Przykładowo w Aleksandrowie i Ozorkowie ok. 8 lat, Konstantynowie ok. 10 lat.

⁸ Statut spółdzielni określił wielkość udziału na 10 mln zł.

3. Analiza ekonomiczna działalności SPB

Przedsiębiorstwo, jak już uprzednio wspominaliśmy, powołane zostało we wrześniu 1984 r. Pisząc opracowanie nie znaliśmy jeszcze wyników jego działalności w 1987 r. Siłą rzeczy zakres czasowy analizy odnosić się więc będzie do lat 1985 i 1986. Okres ten jest niewątpliwie zbyt krótki, by móc wyrobić sobie jednoznaczny opinię na temat funkcjonowania nowo założonego przedsiębiorstwa, tym niemniej można będzie przynajmniej określić stopień realizacji stawianych sobie w tym okresie przez udziałowców zadań oraz ocenić funkcjonowanie przedsiębiorstwa w kontekście wyników ekonomicznych osiągniętych przez inne podobnego typu przedsiębiorstwa budowlano-montażowe w województwie łódzkim oraz przeciętnie w kraju. Na tle tak przeprowadzonej analizy będzie się można pokusić o wnioski dotyczące rokowań co do dalszej działalności przedsiębiorstwa.

3.1. Plan działania SPB w Pabianicach w 1985 r. i analiza jego realizacji

Podstawowe dane dotyczące planu działania SPB oraz jego wykonania umieszczono w tab. 1.

Analiza danych zawartych w tab. 1 pozwala na stwierdzenie, iż w pierwszym roku działalności przedsiębiorstwo osiągnęło bardzo korzystne wyniki w stosunku do zamierzeń planowych. Stwierdzenie to odnosi się zarówno do efektów finansowych, jak i, co bywa rzadkością w realiach polskiego budownictwa społecznego, efektów rzeczowych.

Przytaczając dane zawarte w tab. 1 można stwierdzić, iż efekty produkcyjne, mierzone wartością obrotu globalnego, przekroczyły o ok. 15% ustalenia planowe. Złożyły się na to:

- ok. 54% wzrost ponad ustalenia planowe w zakresie produkcji pomocniczej,
- ok. 29% wzrost ponad ustalenia planowe w zakresie produkcyjnych usług,

T a b e l a 1

Plan i jego wykonanie w zakresie produkcji, zatrudnienia i kosztów oraz podstawowe wskaźniki ekonomiczne w SPB w Pabianicach w 1985 r.

Wyszczególnienie	1985		% wykonania planu
	plan	wykonanie	
Obrót globalny w tys. zł	267 000	305 914	114,6
w tym:			
produkcja podstawowa	247 000	277 967	112,5
produkcja pomocnicza	8 800	13 542	153,9
usługi produkcyjne	11 200	14 405	128,6
Zatrudnienie ogółem (przeciętna liczba etatów w roku)	210	194	92,4
w tym:			
pracownicy grupy wytwórczej	137	119	86,9
pracownicy inżynieryjno-techniczni i administracyjno-biurowi	73	75	102,7
Koszty ogółem w tys. zł	253 620	297 036	117,1
w tym:			
materialne (w tys. zł)	157 500	200 519	127,3
niematerialne	96 120	96 517	100,4
Zysk bilansowy w tys. zł	16 018	16 869	101,6
Wydajność pracy (tys. zł na 1 zatrudnionego ogółem)	1 271	1 576	124,0
Techniczne uzbrojenie pracy w tys. zł wartości majątku trwałego brutto (przeciętny stan w roku) przypadające na 1 zatrudnionego ogółem		162,1	
Produktywność majątku trwałego (obróć globalny / majątek trwały brutto)		9,7	
Średnia miesięczna płaca (obróć globalny / zatrudnionych ogółem) w zł.	22 265	24 207	108,7
Liczba mieszkań oddanych do użytku	60 220	80 140	133,3
Liczba mieszkań w stanie surowym	309	260	84,1

Ź r ó d ł o: Opracowanie własne na podstawie danych z bilansu i sprawozdań przedsiębiorstwa za 1985 r.

- ok. 12% wzrost w zakresie produkcji podstawowej.

W efektach rzeczowych obserwujemy oddanie do użytku o 20 mieszkań ponad plan (ponadplanowa produkcja rzędu 30%). Nie wykonano natomiast w pełni zaplanowanych stanów surowych, bowiem na zaplanowanych 309 mieszkań w stanie surowym zrealizowano tylko 260 (84,1%). Ten stan rzeczy wynikał z nieprzygotowania w terminie przez inwestora (opóźnienie o kwartał) placów budowy do przekazania wykonawcy.

Należy także podkreślić, iż dobre efekty produkcyjne osiągnięte zostały przy mniejszym niż planowano zatrudnieniu (92,4% w stosunku do planu), co w rezultacie musiało spowodować wzrost przeciętnego poziomu wydajności pracy o 24%. Temu wzrostowi wydajności towarzyszył zdecydowanie niższy wzrost średnich płac o ok. 9%, co jest także bardzo korzystnym zjawiskiem. Warto zauważyć, że mimo wzrostu wartości produkcji, zaplanowany zysk zwiększył się tylko o 2%. Ten niewielki procentowo wzrost zysku wynikał głównie z faktu, że szybciej niż wzrost produkcji wzrastały koszty materialne (ok. 17%), a to głównie ze względu na wzrost cen nabywanych materiałów i usług.

Pozytywnym, jak na polskie budownictwo, symptomom w zakresie realizacji zadań i wygospodarowania nadwyżki, towarzyszyły typowe w całej polskiej gospodarce, a w budownictwie w szczególności, kłopoty z finansowaniem działalności bieżącej przedsiębiorstwa. Nie spłacone na koniec roku zobowiązania przedsiębiorstwa, związane głównie z zaciągniętym kredytem (59 mln zł) wynosiły - 65 mln zł, z czego 30 mln zł stanowiły zobowiązania przeterminowane. Ponieważ fundusz własny w obrocie wynosił zaledwie 57 mln zł, wielkość tych zobowiązań sygnalizowała, iż SPB na progu swej działalności ma istotne kłopoty finansowe.

3.2. Plan działania SPB w 1986 r. i analiza jego realizacji

Zawarte w tab. 2 dane przedstawiają informację o podstawowych wielkościach i relacjach ekonomicznych występujących w pabianickim SPB w 1986 r., w układzie analogicznym do zaprezentowanego w tab. 1.

T a b e l a 2

Plan i jego wykonanie w zakresie produkcji, zatrudnienia i kosztów oraz podstawowe wskaźniki ekonomiczne w SPB w Pabianicach w 1986 r.

Wyszczególnienie	1986		% wykonania planu	% wzrostu w stosunku do 1985
	plan	wykonanie		
1	2	3	4	5
Obrót globalny w tys. zł	600 000	714 248	119,0	233,5
w tym:				
produkcja podstawowa	499 813	596 241	119,3	214,5
produkcja pomocnicza	56 562	59 797	105,7	441,6
usługi produkcyjne	43 625	58 246	133,5	404,3
Zatrudnienie ogółem (przeciętna liczba etatów w roku)	366	362	98,9	186,6
w tym:				
pracownicy grupy wytwórczej	268	258	96,3	216,8
pracownicy inżynierjno-techniczni i administracyjno-biurowi	98	104	106,1	138,7
Koszty ogółem w tys. zł.	557 000	716 814	128,7	241,3
w tym:				
materialne	377 480	523 955	138,8	261,3
niematerialne	179 520	192 859	107,4	199,8
Zysk bilansowy w tys. zł	43 000	17 452	40,6	105,4
Wydajność pracy w tys. zł na 1 zatrudnionego ogółem	1 639	1 973	120,4	125,2
Techniczne uzbrojenie pracy w tys. zł wartości majątku trwałego brutto (przeciętny stan w roku) przypadające na 1 zatrudnionego ogółem	.	201,6	.	124,4
Produktywność majątku trwałego (obróć globalny/ majątek trwały brutto)	.	9,7	.	100,0
Średnia miesięczna płaca (obróć globalny/ zatrudnionych ogółem) w zł	24 681	25 283	102,4	104,4

Tabela 2 (cd.)

1	2	3	4	5
Liczba mieszkań oddanych do użytku	220	140	63,6	175,0
Liczba mieszkań w stanie surowym	400	330	82,5	126,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z bilansu i sprawozdań przedsiębiorstwa za 1985 r.

Analiza danych wskazuje, iż już w drugim roku działalności, przedsiębiorstwo znacznie zwiększyło wartość swej produkcji w stosunku do roku poprzedniego. Wzrost ten był więcej niż 2-krotny i wynosił - 133%. Także w stosunku do planu nastąpił wzrost wartości produkcji rzędu 19%.

Wzrostowi temu towarzyszył wzrost zatrudnienia, duży zwłaszcza w grupie pracowników grupy wytwórczej. O ile bowiem zatrudnienie ogółem wzrosło o ok. 87 punktów procentowych, o tyle zatrudnienie w grupie wytwórczej wzrosło o ok. 117 punktów procentowych. Należy podkreślić, że plan zatrudnienia nie został wykonany (zabrakło do wykonania 1 punktu procentowego), co do którego to faktu nie można zająć jednoznacznego stanowiska.

Wydaźność pracy wzrosła w stosunku do ustaleń planowych o 2,4 punktu procentowego, zaś w stosunku do roku poprzedniego 25,5 punktu procentowego. Wzrost wydaźności pracy wyprzedzał znacznie tempo wzrostu średniej płacy. Ta ostatnia wzrosła bowiem o 2,4 punktu procentowego w stosunku do ustaleń planowych i o 4,4 punktu w stosunku do 1985 r. Stan ten należy uznać za zadowalający.

Niestety, podane wyżej informacje są jedynymi, które można uznać jako pozytywne. Wszystkie inne wskazują na to, że kondycja SPB jest podobna do kondycji innych uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych. Uderza wzrost kosztów własnych, który w stosunku do planu wynosił ok. 39 punktów procentowych, zaś w stosunku do 1985 r. aż ok. 161 punktów. Oba te wskaźniki dynamiki są wyższe od analo-

gicznych wskaźników wzrostu produkcji (przypominamy: odpowiednio 19 i 133 punktów procentowych). Nic więc dziwnego w tej sytuacji, iż planowany zysk bilansowy został wykonany tylko w ok. 41%, choć był znacznie wyższy (o 5,4 punktu procentowego) od poziomu 1985 r. Także wykonanie efektów rzeczowych nie wyglądało zbyt optymistycznie, bowiem zamiast 220 mieszkań wykonano ich zaledwie 140 (63,6% wykonania planu), choć w stosunku do 1985 r. był to wzrost o 75 punktów procentowych. Podobnie rzecz się miała w stosunku do wykonania izb w stanie surowym, których oddano do użytku 330 na 400 planowanych. Procent wykonania wynosił zaledwie 82,5 w stosunku do zadań planowych, pomimo że w porównaniu do 1985 r. nastąpił wzrost zadań o 27 punktów procentowych.

Niekorzystne tendencje, które opisaliśmy, pogłębiają istniejące kłopoty finansowe przedsiębiorstwa (mniejszy niż planowano zysk wynikowy). Przykładowo nie sfinansowane z różnych względów należności w 1986 r. wynosiły ok. 62 mln zł, co sprawiało, że możliwość sfinansowania środków obrotowych środkami własnymi wykazywała niedobór rzędu 14 mln zł.

3.3. Wyniki działalności SPB w Pabianicach na tle wyników łódzkich kombinatów budowlanych i średniej krajowej

Liczby zawarte w tab. 3 przedstawiają wybrane dane charakteryzujące w syntetyczny sposób wyniki działalności przedsiębiorstw budowlano-montażowych.

Na podstawie danych liczbowych zawartych w tab. 3 można stwierdzić, iż osiągnięte przez przedsiębiorstwo wyniki są gorsze niż w porównywalnych układach dla województwa łódzkiego i kraju. W SPB obserwujemy niższy poziom wydajności pracy oraz mniej korzystną strukturę zatrudnienia (mniejszy, niż w porównywalnych układach, udział pracowników bezpośrednio produkcyjnych w zatrudnieniu ogółem), przy jednocześnie wyższym poziomie płac przypadających średnio na 1 zatrudnionego.

Wskaźnik produktywności majątku trwałego jest co prawda wyższy niż średnio w kraju i w województwie łódzkim, ale jego wartość po-

znawcza jest w wypadku SPB niewielka, gdyż odnosi on całkowity obrót globalny do własnego majątku trwałego, podczas gdy w pracy przedsiębiorstwa biorą udział maszyny i urządzenia z zewnątrz na zasadzie usług. Stąd też faktyczna produktywność majątku trwałego jest z pewnością mniejsza⁹. Podobną uwagę można odnieść do wartości poz-

T a b e l a 3

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące wyniki działalności SPB w Pabianicach na tle średnich wskaźników dla województwa łódzkiego i średniej krajowej

Wyszczególnienie	SPB w Pabianicach		Łódzkie Kombinaty Budowlane razem	Uspołecz- nione przedsię- biorstwa budowla- no-monta- żowe w Polsce
	1985	1986	1985	1985
Wydajność pracy - w tys. (zatrudnienie ogółem) ^a	1 576	1 973	1 959	1 832
Techniczne uzbrojenie pracy ^b w tys./1 zatrud- nionego	162,1	201,6	863,5	856,6
Produktywność majątku trwałego ^b	9,7	9,7	8,3	7,3
Średnia płaca miesięczna - w tys./1 zatrudnionego ogółem	24 207	25 283	21 822	21 890 ^a
Odsetek zatrudnienia w grupie wytwórczej	65,2	71,3	72,8	71,4

^a Produkcja w cenach bieżących.

^b Majątek trwały brutto bez majątku obcego.

Ź r ó d ł o: Obliczenia własne na podstawie danych z bilansów SPB w Pabianicach oraz Rocznika Statystycznego 1986, Warszawa 1986.

⁹ Nie udało się nam na podstawie danych, którymi dysponowaliśmy ustalić udziału wartości majątku trwałego z zewnątrz, który jest zaangażowany w pracy SPB.

nawczej wskaźnika technicznego uzbrojenia pracy, który, z analogicznych do wymienianych już powodów, w rzeczywistości jest znacznie wyższy niż to pokazuje tab. 3.

Reasumując, przedstawione dane (zwłaszcza w kontekście poprawy ekonomicznych wskaźników w ciągu dwu lat) mogą napawać ostrożnym optymizmem co do dalszych perspektyw rozwojowych przedsiębiorstwa. Początki wszelkiej działalności zawsze są trudne, toteż z oceną bardziej wnikliwą i jednoznaczną trzeba się jeszcze jakiś czas wstrzymać.

4. Uwagi końcowe

1. Przedsiębiorstwo założone pod koniec 1984 r. w ciągu 2 lat wykonało 220 mieszkań, co dla mieszkańców miasta, oczekujących na mieszkanie (przypominamy, że roczna produkcja mieszkań wynosiła w 1984 r. ca 450 mieszkań) stanowi istotny (22% rocznie) wzrost w zakresie liczby oddanych w tym okresie mieszkań. Zważywszy, iż głównym celem założenia SPB był fakt rozszerzenia zdolności bazy produkcyjnej mieszkań w mieście, można uznać, że powołane przedsiębiorstwo spełniło stawiany przed nim cel. Realizacja celu jest tym bardziej widoczna, jeśli stwierdzi się, że program założycielski przewidywał dla dwu pierwszych lat jego istnienia produkcję 190 mieszkań¹⁰. Utworzenie SPB może stać się początkiem przełamywania struktur monopolistycznych w zakresie wykonawczych przedsiębiorstw budowlano-montażowych, a więc może dać materialną bazę dla stworzenia rynku budowlanego, bez którego istnienia trudno sobie dzisiaj wyobrazić wyjście z impasu w budownictwie.

3. Efekty ekonomiczne, jakie osiągnęło w omawianym okresie przedsiębiorstwo nie są wprawdzie zachwycające, jednak zbyt nie odbiegają - na niekorzyść - od innych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w województwie łódzkim i w Polsce.

4. Do negatywnych przejawów działalności SPB można zaliczyć kłopoty związane z realizacją działalności bieżącej i rozwojowej, wyrażające się brakiem wystarczających środków na sfinansowanie tejże. Sytuacja ta jest jakby lustrzanym odbiciem trudności w całej

¹⁰ Osiągnięcie docelowej zdolności produkcyjnej, w wysokości 400 mieszkań rocznie, program założycielski przewiduje na 1989 r.

gospodarce i w budownictwie. Trudno się zatem dziwić, że raczkujące przedsiębiorstwo także się z podobnymi trudnościami boryka, tym bardziej, że bank w stosunku do przedsiębiorstwa nie prowadził zbyt liberalnej i elastycznej polityki. Jesteśmy wprawdzie zdecydowanymi przeciwnikami dotacji w gospodarce, jednak określone ulgi finansowe, zwłaszcza na progu działalności, i ułatwienia kredytowe są niezbędne.

5. W celu zmniejszenia lub w dalszej kolejności zupełnego wyeliminowania tych trudności muszą zaistnieć zmiany także w warunkach zewnętrznych, w postaci stworzenia podstaw organizacyjno-prawnych dla wprowadzenia rynku budowlanego (przewidują to założenia do II etapu reformy), które wymuszają na przedsiębiorstwach prowadzenie efektywnościowo nakierowanej działalności. Narzucają one takie zmiany wewnątrz przedsiębiorstw, które uczynią to realnym. Przykładowo, można tu stwierdzić, iż koncepcja budowy mieszkań opartych na technologii wielkiej płyty, wymuszona istniejącą w regionie bazą produkcyjną, powinna być, w miarę gromadzenia środków, zastąpiona inną technologią. Realizacja tego wniosku stanie się bardzo realna, ponieważ wytwórnia poligonowa prefabrykatów ma zostać przeniesiona ze Strykowa do Pabianic (chęć wyeliminowania kosztownych i nierytmicznych przewozów).

6. Konieczność stworzenia środków dla działalności rozwojowej SPB wymaga zwiększenia liczby udziałowców oraz wchodzenia w różnorodne spółki dla multiplikowania efektów finansowych i zabezpieczania sobie niezbędnych do produkcji materiałów i sprzętu. Spełnienie obu tych warunków powinno iść w parze z poprawą wewnętrznej organizacji i intensywności pracy.

Włodzimierz Mielczarek

REASONS FOR ESTABLISHMENT AND EVALUATION OF ACTIVITY
OF THE COMMUNITY CONSTRUCTION ENTERPRISE (CCE) IN PABIANICE

The economic crisis experienced acutely by the Polish society has assumed its severest form in construction. One of the factors hampering any attempts at overcoming the crisis in this sector is its high level of monopolization. All activities aiming at undermining the existing monopolistic structures may pave the way for

creation of the construction market, with all benefits flowing from it for material and financial effects in this sector.

The establishment of the Community Construction Enterprise (CCE) in the Łódź administrative province, which experiences consequences of the construction crisis more acutely than other areas in Poland, constituted the first major attempt at demonopolization of this sector on the provincial scale. Hence, the analysis of reasons behind the establishment of the CCE and especially of economic effects produced by its activity till the present day may provide interesting observations, which may be utilized in other similar experiments.

The performed analysis indicates that although economic effects of the enterprise do not belong to quite favourable (they are worse than those scored by other comparable units) their steady improvement can be observed, which should be treated as the only positive fact permitting a dose of cautious optimism with regard to further developmental prospects of the enterprise.