

**XXV.**

---

**RYS HISTORYCZNY**  
**Towarzystwa Kredytowego**  
**miasta Kalisza.**

**WYDANIE JUBILEUSZOWE,**  
**(1886—1911 r.).**

— Opracował i rzutem oka —  
na przeszłość Kalisza poprzedził  
**ALFONS PARCZEWSKI.**

Druk. „Gazety Kaliskiej“ w Kaliszu.

RYS HISTORYCZNY

Towarzystwa Kredytowego  
miasta Kalisza.

WYDANIE JUBILEUSZOWE.  
(1886—1911 r.).

Opracował i rzutem oka  
na przeszłość Kalisza poprzedził  
ALFONS PARCZEWSKI.

KALISZ.  
Druk „Gazety Kaliskiej“ w Kaliszu.  
1911.



IN 007729

061:336.47:gh3.8A/2

Kolisz

*W roku 1911 upłynęło 25 lat działalności Towarzystwa Kredytowego miasta Kalisza. Z tego powodu ogólne zebranie przedstawicieli w dniu 15 czerwca 1910 roku zaakceptowało wniosek władz połączonych względem opublikowania historii instytucji w ciągu upłynionego ćwierćwiecza. W myśl uchwały tej, powierzone mi przez Dyрекcję zadanie opracowania historycznego rysu Towarzystwa spełniam w niniejszej publikacji.*

*Uważałem przytem za stosowne przede wszystkim dać szkic faktycznego tła i podłoża, na którem Towarzystwo działa i funkcjonuje. W celu tym poprzedziłem niniejszą pracę krótkim skreśleniem przeszłości Kalisza. W historycznej tej części miałem głównie na uwadze koleje miasta w ciągu XIX wieku, specjalnie zaś starałem się uwzględnić będący właściwością Kalisza instytut pożyczek budowlanych miejskich, jako pierwotną formę, w której przez długi czas kredyt nieruchomy miejski znajdował swój jedyny wyraz.*



## I.

Stary Kalisz, pamiętający pierwsze wieki dynastji Piastów, ową odległą epokę, w której panowali Bolesław Chrobry i Mieszko III, leżał na południe od dzisiejszego miasta, tam gdzie obecnie znajdują się wsie Zawodzie i Stare Miasto. Nazwa tej ostatniej, sama przez się, rozwiązuje historyczno-topograficzną zagadkę; zaś tuż przy pierwszej istniejące jeszcze, ale coraz więcej zanikające pod wpływem uprawy rolnej a w potocznej mowie mieszkańców zwane Szwedzkimi Górmi grodzisko, jest jedyną pozostałością dawnego grodu Kaliskiego. W jego obrębie, od strony wschodniej, leżą ukryte w ziemi ciosowe kamienie romańskiej Kollegjaty św. Pawła, wśród których spoczywają śmiertelne szczątki Mieszka III. W bliskości grodu, w kierunku północnym, rozciągało się podgrodzie, czyli stary Piastowski Kalisz. Drewnianym był dworzec książęcy w grodzie i z drewnianego materiału zbudowane były domy „Starego miasta“. Ówczesne podgrodzia chyba planem rozbudowania, ale nie charakterem większości budowli różniły się od osad wiejskich.

Założenie miasta, w właściwym tego słowa znaczeniu i na dzisiejszym miejscu nastąpiło w drugiej połowie XIII wieku, za panowania Bolesława Pobożnego. Dzielnicowy ten książę był inicjatorem i twórcą obecnego Kalisza. Erekcja dokonana została na podstawie prawa niemieckiego i nie bez udziału niemieckich czynników w składzie ludności. O fakcie tym przekonują najdawniejsze, znane z przekazów źródłowych imiona wójtów i rajców miejskich. Pierwszy znany wójt Kalisza nosił

imię Heynryka, synem i następcą jego na urzędzie był Arnold, mąż w wszystkich imprezach i wyprawach Władysława Łokietka, a więc w dziele restauracji Polski wielce zasłużony <sup>1)</sup>).

Na ławie radzieckiej w r. 1289 zasiadali Thilo z Tłokini, Kuncze, Teodoryk, Walter, Arnold, Rytolf, Janusz, Rudgier, Henryk, Piotr, Konrad, Ekkard <sup>2)</sup>). Janusz, Piotr, może jeszcze który z tych, którzy niemieckie imiona nosili, mogli być miejscowymi Polakami, większość jednak rajców a tym samym patrycjatu kaliskiego składała się z Niemców, bądź pozostających pod wpływem niemieckim Ślązaków. Skądinąd możemy wnosić, że ów Ekkard pochodził z Namysłowa lub Buczyny a Teodoryk był krakowianinem <sup>3)</sup>). Z tego jednak nie wypływa, aby całość ludności nowoerygowanego miasta była niemiecką, Znaczna jej część była niewątpliwie miejscowego pochodzenia.

Miasta, zakładane z nowa na prawie niemieckim, różniły się znacznie od starych piastowskich podgrodzi. W tamtych gród otoczony wałami ziemnymi i obronnymi rowami, z kościołem, wznoszącym się tuż przy dworcu książęcym, był centralnym punktem życia, jedynym ogniskiem władzy i kultury zarazem. Ludność podgrodzi niewiele różniła się od wiejskiej. Miasta nowej erekcji były już formacją samoistną, zgoła do rolniczych wsi niepodobną. Takim był „nowy Kalisz“ książąt Bolesława Pobożnego i Przemysława. Erekcja wskazuje plan z góry nakreślony i konsekwentnie przeprowadzony. W miastach prawa niemieckiego na ziemiach polskich i w wschodnich krajach niemieckich wszędzie jest pewna jednolitość planu, pewien systemat widoczny i wspólny wszystkim erekcjom.

---

<sup>1)</sup> Kodeks dyplomatyczny Wielkopolski, I. Poznań 1877, nr. 509, 511. II. 1878, nr. 794, 802.

<sup>2)</sup> Tamże II, nr. 640.

<sup>3)</sup> Tamże I, nr. 528.

Staromiejskie rynki Drezna, Wrocławia, Poznania, Kalisza, Warszawy, Krakowa i Lwowa były i są dziś jeszcze do siebie podobne. W ich topograficznych rysach tkwiła myśl przewodnia wspólnej kultury. W ziemiach Piastowskich Wrocław był jedną z najstarszych fundacji nowego pokroju. Jego plan topograficzny był wzorem, podług którego erygowano miasta na Śląsku i w innych dzielnicach polskich. Był to plan z góry wymierzony i dokładnie wykonany w szczegółach. Zwłaszcza między Wrocławiem a Kaliszem istniało blizkie i ścisłe powinowactwo w topograficznym planie założenia. W obu miastach rynki nie były kwadratem, ale zbliżały się do prostokątów. W Wrocławiu północna *Naschmarktseite* i południowa *Becherseite* dłuższe są od pozostałych boków, linii *kurfürstów* na zachodzie i *grüne Röhrseite* od wschodu. Podobnie w Kaliszu, rynkowa linja północna a raczej ściślej biorąc, północnozachodnia i równoległa do niej od południa są nieco dłuższe od pozostałych linii. W obu miastach, główne miejsce w środku rynkowego planu zajmował ratusz, a tuż przy nim, wzorem wrocławskich „Komór Sukiennych“ średniowiecza, stały niegdyś kaliskie „Sukiennice“<sup>1)</sup>. Tuż przy rynku, lecz nieco na uboczu, w Wrocławiu, z chwilą erekcji niemieckiego miasta, wzniesiono miejski kościół św. Elżbiety.

W Kaliszu tę samą funkcję pełnił kościół św. Mikołaja, który w początkach istnienia nowego miasta, zanim osadzono przy nim kanoników regularnych, był niezawodnie farami miejską, będącą pod patronatem miejskiej rady. Już wezwaniem swoim przypominał on tytuł jednego z dawniejszych kościołów wrocławskich.

W ogóle, w owych czasach przy erekcji miast na prawie niemieckim, erekcja kościoła miejskiego była zwykłym uzupeł-

---

<sup>1)</sup> Kod. dypl. Wielkopolski. II № 760. Rok 1297. „Nostri venditorii in medio foro Kalisiensi constructi, ubi panni venduntur“.



nieniem nowej kreacji. Wyraźnie to zastrzeżono w przywileju lokacyjnym Poznania z r. 1253 <sup>1)</sup>, z czego też zaraz skorzystali mieszczanie, budując w samym rynku nieistniejący już dzisiaj kościół Marji Magdaleny.

I w dalszym układzie ulic, wychodzących z rynku, istniało silne podobieństwo Wrocławia i Kalisza. W śląskiej stolicy, w północnej linii, były wyloty trzech pod kątem prostym wychodzących ulic: Odrzańskiej (Oderstrasse), prowadzącej ku Odrze, równoległej do niej Schmiedebrücke, wiodącej ku nowemu księżęcemu burgowi, do którego przenieśli się książęta z starego piastowskiego dworca w okolicy Tumu i wreszcie wąskiej w pośrodku między tamtymi biegnącej Stockgasse.

Podobnie w Kaliszu, z północnej linii rynku wybiegały trzy ulice: Złota, Piskorzewska i Kanonicka, prowadząca do kościoła parafjalnego miejskiego i dalej poza nim do nowego „grodu“ księżęcego. W przeciwległej stronie trzy wyloty z kaliskiego rynku, ulice: Rzeźnicza, Piekarska i Łazienna, przypominają trzy wyjścia z Wrocławskiej Becherseite: ulice Świdnicką, św. Doroty; tylko trzeci wylot z tej strony nie był ujściem ulicy, ale obszernego „Polskiego czyli Solnego targu“, któremu już w XIX wieku nadano miano placu Blüchera. Ztąd dopiero szła ku południowi przez Solną furtę ulica w stronę długiej, okolnej ulicy mielcarzy (unter den Mälzern), zaś od linii kurfirstów ku zachodowi „ruska ulica“ (Reussche Strasse), i tylko równoległa do niej ulica św. Mikołaja bezpośrednio z rynku wybiegała <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> Kod. Dypl. Wielkopołski I. № 321. „Concessimus etiam de consensu sepedicti domini Boguphali episcopi Poznaniensis civibus in cadem civitate ecclesiam construere“.

<sup>2)</sup> Plan Wrocławia około roku 1300 w Weissa „Chronik der Stadt Breslau“. Wrocław. 1888. Str. 168. Również tamże str. 55. Schroller. Schlesiens II. Głogów str. 283. Alwin Schultz. „Die Topographie Breslaus im 14 und 15 Jahrhundert. Zeitschrift des Vereins für Geschichte u. Alterthum Schlesiens, X. Str. 239“.

Coś podobnego musiało być w pierwotnym po erekcji planie Kalisza, w stronie jego wschodnio-południowej musiał być po za krótką wówczas ulicą Panny Marji, znaczniejszy jakiś plac, przypominający „polski rynek“ Wrocławia, skoro znalazło się później w tej stronie dużo wolnego miejsca dla zbudowania kurji kanonickich Kolegaty. Drugim w wschodniej stronie wylotem była ulica Toruńska, później Warszawską przezwana. Wreszcie z czwartej linii rynkowej w obu miastach wybiegały po dwie ulice: w Wrocławiu—Albrechtówka i Olawska, w Kaliszu—Wrocławska i św. Stanisława.

Jednym słowem, było dużo podobieństwa w nakreśleniu zasadniczego planu Kalisza i Wrocławia. Pierwszy wójt kaliski, czy to był nim znany z przekazów źródłowych Henryk, czy inny jakiś, nieznany już z imienia, jego poprzednik, musiał przy erekcji i wymierzaniu przyszłego Kalisza znać dobrze i mieć na myśli topografię niedawno przedtem erygowanego Wrocławia.

Po dokonaniu erekcji, Kalisz został czasem opięty zwartemi klamrami murów miejskich, których ślady i szczątki dziś jeszcze w kilku miejscach widoczne, wskazują nam wyraźnie granice średniowiecznego „nowego miasta“ Kalisza. Ciągnęły się więc mury miejskie wzdłuż dzisiejszej ulicy Nadwodnej, w linii, idącej tuż za probostwem św. Mikołaja i przez tylną granicę domu Towarzystwa Muzycznego, w bliskości którego pozostała jedyna z baszt miejskich, w stronę kościoła Panny Marji, który okrążały i szły dalej nieomal w linii oddzielającej dziś miasto od parku w stronie południowej. Na zachodzie otaczały miasto w prostej linii, idąc prawym brzegiem Proсны i włączając do śródmieścia kościół i klasztor Franciszkanów. Cztery bramy otwierały komunikację z okolicą: Łazienna, Wrocławska i Piskorzewska przy wylotach ulic tegoż nazwiska, wreszcie Toruńska w miejscu niemożliwym dziś do określenia z zupełną dokład-

nością, gdzieś pomiędzy mostem zamkowym a grodem, na którego miejscu znajduje się obecnie budynek i ogród gimnazjum filologicznego.

W tych granicach żył przez długie wieki Kalisz. W ich obrębie przetrwał do ostatnich czasów istnienia Rzeczypospolitej. Z epoki tej pozostał w archiwum Magistratu dokładny opis miasta, dokonany staraniem Komisji dobrego porządku, w owym czasie także z polecenia tejże Komisji sporządzony był w r. 1785 pierwszy plan Kalisza przez jeometrę Andrzeja Politańskiego <sup>1)</sup>).

Oba te dokumenta pozwalają nam bardzo wyraźnie uprzytomnić sobie obraz ówczesnej stolicy województwa kaliskiego. Więc w Rynku stał na środku ratusz, może w zmienionej postaci zewnętrznej ale z pewnością na tem samym miejscu, na którym niegdyś za wielkopolskiej dzielnicy Henryk i Arnold sprawowali urząd wójtowski. Tu w rynku wznosiły się przeważnie kamienice; w południowej stronie konwikt Karnkowskich wsparty na pięknych z XVI wieku sklepieniach dzisiaj jeszcze widocznych, a które nawet z mieszczańskimi kamienicami Krakowa mogły śmiało emulować. Na rogu ulicy Toruńskiej, gdzie obecnie dom p. Batkowskiego, stała kamienica możnego rodu Mycielskich. Lecz już w ulicach z Rynku wychodzących sosna i modrzew tworzyły główny wątek budowlany; „kamienic“ było w nich niewiele, stały natomiast drewniane „domy“ sławetnych mieszczan kaliskich. O zdrowe, trwałe, potężne belki nie trudno było wtedy w okolicznych lasach Wielkopolskich. Na ulicy Toruńskiej, jednej z pryncypalnych, domy były przeważnie dREW-

---

<sup>1)</sup> Opis miasta znajduje się w księdze in folio, zatytułowanej „Dzieło ustaw Komisji dobrego porządku“, na str. 242 i następnych. Data opisu nie jest podana; poprzedzająca go czynność pochodzi z r. 1782. Oryginał planu jeometry Politańskiego był w Magistracie przed 30-tu laty. Dziś go nie ma. Kopię wydał Ottomar Wolle w r. 1878, ale i ta jest rzadkością.

niane; na ulicy św. Mikołaja dwie tylko stały kamienice wśród drewnianych dworców<sup>1)</sup>. Na tem skromnem szarem tle tem potężniej górowały sędziwe, omszałe mury starej fary św. Mikołaja i wznosząca się po za nim ku wschodowi siedziba zamkowa. Jeszcze mniej z otoczeniem licowało sąsiedztwo na tyłach zamku, w stronę koryta Proсны. Tu bowiem było świńskie targowisko. Że w zamku odbywały się sądy ziemskie i grodzkie, więc na przygrodzkiej ulicy, na którą wychodził jego front i w pobliżu bramy toruńskiej usadowiło się jakby *quartier* sądowe Kalisza. Były tu szlacheckie dworki, zajęte przez panów susceptantów grodzkich, ziemian okolicznych, zmuszonych jednak z urzędu do stałego w mieście pobytu. Z tem *quartier* sądowem granoczyła od wschodu dzielnica kościelna. Cała ta strona była szczelnie bardzo zaludnioną; nie było jeszcze wtedy placu św. Józefa, a ulica Panny Marii ciągnęła się bezpośrednio pod bramę toruńską, stykając się tyłami z ulicą tegoż nazwiska. Naczelne miejsce w tej dzielnicy zajmowała Kolegiata zawalona w 1783 r. lecz po upływie siedmiu lat odbudowana i przyprowadzona do tego stanu, w którym się dzisiaj znajduje. Tu była Archidjakońja frontem zwrócona na cmentarz kościelny, tu stały kanonje i siedm domów wikarjalnych. Nieco dalej ku południowi wznosiła się bogata fundacja arcybiskupa Karnkowskiego z XVI wieku, kościół pojezuicki z dawnem kolegium i obszerną bursą studencką. Ta dotykała już Łaziennej ulicy, gdzie znowu zaczynała się czysto mieszczańska dzielnica. Były w niej zabudowania wyłącznie drewniane, liczne mielcuchy

---

<sup>1)</sup> Okazuje się, że z pewną rezerwą należy przyjmować określenia Gwagnina o miastach murowanych i drewnianych. Do pierwszych zalicza Kalisz, Wschowę, Pyzdry, Konin, Piotrków; do drugich Międzyrzecz, Ostrzeszów, Koło, Sieradz, Szadek. Opisanie Polski, wydanie Turowskiego, str. 14, 15, 16. Wprawdzie od wieku XVI stan miast zewnętrzny z pewnością pogorszył się.

i browary, od których nazwisko wzięta ulica na południowym krańcu wychodząca z Łaziennej w kierunku zachodnim, ale wówczas nazwę tę nosiła tylko do skrzyżowania w stronę północną. Odtąd przybierała nazwę ulicy Szczupakowskiej, ale i ta nazwa stała się nie była i często ulegała zmianom. W początkach XIX wieku zwano ją Szkołą, a nazwa ta tradycją i wspomnieniami sięgała jeszcze do XVII stulecia, bo w tym czasie przybywali do Polski uchodzący przed religijnym prześladowaniem w swojej ojczyźnie emigranci szkoccy. Później dopiero otrzymała ostatecznie nazwę ulicy Rzeźniczej. Wówczas była mało zabudowana, stały na niej nawet zwykłe lepianki; większą posesją był tylko wychodzący na ulicę Piekarską browar zamożnego mieszczanina Andrzeja Podbowicza.

Lepszy, okazańszy był wygląd ulicy Wrocławskiej, gdzie z pośród drewnianych domów wychylały się murowane kamienice, ale znowu drewnianymi wyłącznie były ulice Ś-go Stanisława, Piskorzewska i Końskie Targowisko. W pośrodku między temi dwoma ulicami leżał „Kahał“, czyli „Synagoga“, świat zupełnie odrębny i ściśle w sobie zamknięty. Tu było Kaliskie Ghetto, niby Żydowska ulica średniowiecznego Krakowa, zanim zajęta przez Uniwersytet Jagielloński, po ustąpieniu z niej Żydów, przybrała nazwę ulicy Ś-tej Anny. Podobnie, jak w starodawnym Krakowie, jak w średniowiecznym Wrocławiu, gdzie ulicą Żydowską była niewielka dzisiejsza Ursulinerstrasse, kaliska dzielnica żydowska nie była pierwotnie rozległą, ile że w dawnych miastach polskich ludność żydowska była nieznaczna.

W Kaliszu tworzyła ją ulica Złota, samą nazwą swoją przekonywająca o dużej zamożności średniowiecznych Żydów, i dwie wychodzące z niej przecznice, Garbarska do Piskorzewskiej i Targowa do Końskiego targu. Cała ta dzielnica była

bardzo szczelnie wypełniona drewnianymi domami; było ich 92 na nieznacznej stosunkowo przestrzeni.

Takiem było śródmieście Kalisza na schyłku istnienia Rzeczypospolitej. Ale obręb jego nie wystarczał już dla przybywającej ludności. Tuż do zewnętrznej linii murów miejskich, „których już wtedy w znacznej części brakowało“, przyczepiały się małe drewniane domki mniej dostatniego mieszczaństwa. Zaludniały się także zwolna przedmieścia. Wędrowiec, który wyszedł z kaliskiego śródmieścia wrocławską bramą ku zachodowi, spotykał przedewszystkiem młyny starosty jenerała wielkopolskiego. Poza nimi ku południowi ciągnęły się ogrody od nazwiska swego dawniejszego właściciela zwane Rębowiczyną. Wprost w zachodnim kierunku leżało Wrocławskie Przedmieście z klasztorem Reformatów, gdzie aż trzy mosty ułatwiały komunikację na Prośnie, widocznie lubiącej nieraz płać złośliwe figle i zatapiać wybrzeża, skoro dom, opatrzony № 276, oddawna nazywany był „topielcem“. Złośliwą umiała bywać Proсна i w innych stronach miasta, gdyż w r. 1780 wylew jej zrujnował do szczytu kościół św. Jakóba na Piskorzewiu, stojący tam, gdzie jeszcze starsi mieszkańcy Kalisza pamiętają figurę Matki Boskiej, przeniesioną stąd pod kościół św. Mikołaja, wtedy dopiero, gdy p. Gustaw Hejman zaczął budować domy swe na nowym rynku.

Piskorzewie miało wówczas zupełnie wiejski wygląd, lubo na planie jeometry Politalskiego były już zaznaczone drogi odpowiadające dzisiejszym ulicom Ciasnej i Szopena. Natomiast kościelny charakter, niby tumska wyspa w Wrocławiu, nosiło trzecie przedmieście Kalisza, toruńskie, za bramą tegoż imienia.

Przechodzień, przeszedłszy most zamkowy, widział zaraz na prawo kościół z klasztorem panien Bernardynek, zaś na lewo szpital św. Ducha, pod opieką kanoników de Saxia, stárodawną

fundację Przemysława Wielkopolskiego. Posiadłości szpitalne ciągnęły się stąd na lewo ponad ramieniem Proсны do pastwiska, na którym obecnie leży Nowy Rynek. Dalej na krańcach toruńskiego przedmieścia stał kościół św. Walentego. Wszystkie te kościoły zniknęły już oddawna nawet w pamięci ludzkiej. Przetrwiał tylko w tej stronie jeden kościół Bernardynów, fundacja Jana Gruszczyńskiego, arcybiskupa gnieźnieńskiego z XV stulecia.

W opisie, sporządzonym przez Komisję dobrego porządku, miał już Kalisz porządną, prawidłową numerację wszystkich posesji. Nie zdobył się natomiast na owe barwne, charakterystyczne godła i wierszowane napisy, którymi do niedawnych stosunkowo czasów wyróżniały się a których i dzisiaj nie są zupełnie pozbawione nietylko oberże, ale i zwyczajne domy mieszczan wrocławskich. Owych typowych nazw, w których wyrażały się duch indywidualizmu i swobodny humor śląskiego mieszczaństwa, owych godeł w rodzaju *niedźniedzia przy organach*, „*pod polskim Panem Bogiem*“ na Nowym Rynku lub „*pod polskim biskupem*“ na odrzańskim Przedmieściu,—w Kaliszu nie było. Krakus na rogu ulic Sukienniczej i Browarnej ukazał się już w XIX stuleciu. Malownicze godła zastępowała w opisie Komisji zimna, nic nie mówiąca numeracja.

Naliczono wtedy wszystkich numerów 464, w tem 93 w „Synagodze“. W mieście polskiem było gospodarzy 159 nieosiadłych, to jest lokatorów: 156, luźnych 99, „literatów“ czyli piśmiennych 78, „nieliteratów“ 202. Pod względem zajęcia, znajdowało się kupców 19, prasołów i handlarzy 31, rzemieślników 166, szynk mających 39. W synagodze liczba osiadłych gospodarzy wynosiła 141, nieosiadłych 99, kupców 46, handlarzy 42, rzemieślników 101, szynkarzy 5, bez sposobu 50. Stosunek dwóch ludności do liczby posesji był zupełnie odmienny.

Wśród chrześcian ilość posesji była większą od liczby gospodarzy; odwrotnie miało miejsce w dzielnicy żydowskiej. Widocznie były tu realności, mające po kilku właścicieli, co zresztą przetrwało w żydowskiej części miasta potrochu aż do najnowszych czasów. Ogólna liczba ludności Kalisza podług lustracji całego województwa, sporządzonej w roku 1789, wynosiła 3033 mieszkańców, w tem żydów było 881, a więc stanowili oni nieco więcej niż  $\frac{1}{4}$  zaludnienia. Był zatem Kalisz trzy razy tylko mniej ludnym od Krakowa, który na schyłku Rzeczypospolitej, w r. 1787 liczył 9449 dusz, ale zato aż piętnaście razy mniejszym od Wrocławia, którego ludność bez przedmieść w roku 1795 wynosiła 45945<sup>1)</sup>).

Pod względem narodowościowym, sądząc z nazwisk właścicieli posesji, podanych w opisie Komisji dobrego porządku, cała chrześcijańska ludność Kalisza była naówczas polską. Niemiecki element, który w epoce erekcji miasta tak wydatną odegrał rolę, dawno się już zaasymilował i zlał w zupełności z rdzennie miejscową ludnością. Nowy niemiecki przypływ nastąpił nieco później w epoce panowania pruskiego.

Istnieje wersja w Kaliszu, nieraz powtarzana, że miasto za rządów pruskich doznało znacznego rozwoju i upiększenia. Wersja ta jest w znacznej części legendą. W lokalnej historii Kalisza krótkotrwała epoka panowania pruskiego nie odegrała zbyt dodatniej i twórczej roli. Na dobro administracji owych czasów zanotować można założenie starego parku za bramą Łazienną, do czego zresztą istniał już zaczątek w dawnym ogrodzie Jezuitów i regulacją pięknej i szerokiej ulicy na gruntach niegdyś

---

<sup>1)</sup> Bergius. Ueber die Einwohnerzahl Breslau's gegen Ende des sechszehnten Jahrhunderts, w Zeitschrift des Vereins für Geschichte und Alterthum Schlesiens. III str. 177.



Rębowiczyny. Nowa ulica ochrzona została imieniem Królowej Luizy, lecz niezadługo nazwa ta zmuszona była ustąpić miejsca innej, wschodzącej na politycznym horyzoncie gwiazdzie—cesarzowej Józefiny. Obok tych nielicznych plusów administracja pruska ciężko obraziła uczucia religijne ludności kasatą zupełną kościołów i klasztorów panien Franciszkanek i Bernardynek a zamianą klasztoru Franciszkanów na więzienie. Nawet nad kościołem Sw. Mikołaja wisiała w roku 1806 groźba zdecydowanej kasaty i zniesienia. Ocalonym został tylko przez rezultaty bitwy pod Jeną. W dniu 28 października opuścił Kalisz ostatni szwadron pruski, a w dniu 12 listopada wkroczyła do miasta tryumfująca awangarda szaserów francuskich.

Epoka Księstwa Warszawskiego nie była chwilą odpowiednią do budowania trwałych fundamentów dobrobytu i rozwoju miast. Najlepsze siły narodu porwane były w wir bohaterskich walk, toczonych na olbrzymiej przestrzeni od gajów Aragonji do śnieżnych pól Mołajaska. Na spokojne prace nie było ani czasu, ani myśli. Ekonomiczne czynniki narodu przygnębione były wielkim budżetem militarnym, nadmiernymi dostawami dla wojsk i skutkami systemu kontynentalnego. Dopiero piętnastoletnie rządy Królestwa Polskiego, utworzonego na kongresie wiedeńskim, przyniosły możliwość rozwoju dla całego kraju. Dały ją także Kaliszowi.

## II.

Po rozbiorowym pogromie, który jakby ogłuszył cały naród, po bohaterskiej epopei Napoleońskiej Księstwa Warszawskiego nastąpiła spokojna, pozornie przynajmniej konstytucyjna epoka, w której rząd polski z młodzieńczą energją, a rozumnym zapałem jął się odbudowania nadwątlonych, zrujnowanych w ciągu dwóch ostatnich stuleci, fundamentów bytu narodowego. W tym krótkim perjodzie czasu rozwinięto na wszystkich polach prawodawstwa, oświaty i administracji gorączkową czynność odrodzenia, której szczątkami żyje jeszcze kraj aż dotąd, której owoców nie zdołały w zupełności wytępić następne długoletnie usiłowania reakcji. Było w ówczesnym ustroju niewątpliwie dużo centralizmu na wzór francuski, samorząd lokalny nie był dostatecznie uwzględniony, ale że centralne władze w Warszawie były narodowe, potrzeb kraju doskonale świadome i że przytem działały na niewielkim obszarze, więc skoncentrowanie w ministerjach steru wszystkich spraw krajowych nie było szkodliwem. Owszem, działalność komisji rządowych musiała być owocną i wydajną, gdy na ich czele stali Mostowski, Matuszewicz, Lubbecki, a mężowie, jak Staszic i Ludwik Plater, kierowali pojedynczymi departamentami.

Ówczesny rząd Królestwa Polskiego pojmował dokładnie znaczenie inwestycji dla ekonomicznego rozwoju kraju i podjął w tym kierunku plan szerokiej akcji, którą w pół wieku później z tą samą konsekwencją rozwinął i działając w pomyślniejszych warunkach zewnętrznych, przeprowadził na wielką skalę rząd odrodzonych Węgier. Skierowano usilne starania w celu rozwoju



miast i popierania przemysłu. Plan podjętej akcji ogarniał dawne, z przeszłością historyczną miasta i przewidywał zakładanie nowych. W Warszawie przyczyniono się do powstania całego szeregu fabryk materji wełnianych i bawełnianych, ko-bierców, pończoch<sup>1)</sup>).

Łódź, mała rolnicza miejscina niegdyś biskupów kujaw-skich, otoczona wielkimi lasami, które szumiały jeszcze, jak za owych czasów, „kiedy Boruta był pacholciem“, postanowieniem Księcia Namiestnika z 18 września 1820 roku wyniesioną została do rzędu miast fabrycznych, a nie było to papierowe rozporządzenie w rodzaju wsi Potemkinowskich, bo natychmiast podjęto cały szereg inwestycji, realnych środków i ułatwień, dążących do sprowadzenia tutaj fachowych rękodzielników.

W chwili, gdy ów okres historii zamykał się na polach Ostrołęki i na okopach Woli, przyszłość polskiego Manchesteru była już ugruntowana. Łódź, „miasteczko“, a nazywano ją tak długo jeszcze, nawet w drugiej połowie XIX wieku mówiono o podróznym, że „idzie z Łodzi—miasteczka do miasta Lutomierska“; owa Łódź, która w roku 1820 miała 112 domów i 799 mieszkańców, liczyła w roku 1833 5730 ludności<sup>2)</sup>).

Były także twórcze, organizacyjne usiłowania w szeregach polskiej szlachty, z którymi harmonizowała, pielęgnując je i uzupełniając, akcja organów administracji krajowej.

W Ozorkowie, starem niegdyś dziedzictwie Szczawińskich, Ignacy Starzyński, właściciel majątności, jeszcze w roku 1811, w przededniu „wielkiej wojny“, założył małą osadę tkacką, którą rząd wziął w swoją opiekę, w r. 1816 zamienił na miasto, a przy jego pomocy po r. 1820 powstały już tutaj fabryki sukna.

---

<sup>1)</sup> Askenazy. Rosja—Polska. 1815—1830. Lwów. 1907. Polska. Str. 81.

<sup>2)</sup> Słownik geograficzny, tom V, str. 678, 679.

W tej samej gałęzi przemysłowej założoną została w r. 1824 w Opatówku, dawnej posiadłości arcybiskupów gnieźnieńskich, słynna wkrótce fabryka Adolfa Fidlera. W Sieradzkim, na gruntach wsi Zduny, Stefan Złotnicki, dziedzic majątności, nakreślił plan miasta, podzielił place, sprowadził tkaczy i tym sposobem z rozmachem, przypominającym erekcję naszych miast średnio-wiecznych, stworzył — Zduńską-Wolę. Natomiast Turek, jako siedziba tkacka, był kreacją wyłącznie inicjatywy administracyjnej.

Na Kalisz rząd Królestwa zwrócił szczególną uwagę. Dawały do tego asumpt nadgraniczne położenie miasta nad brzegami rzeki na wielkim komunikacyjnym trakcie, wiodącym z Polski i Rosji do Europy Zachodniej i stare historyczne tradycje. Może nawet pewną rolę odegrały mające znaczenie w wyższych a miarodajnych sferach świeże wspomnienia niedawnej przeszłości. Tutaj w lutym 1813 roku stała kolebka „świętego przymierza“ i prusko-rosyjskiego aljansu, który jeszcze raz w epoce jego politycznej dojrzałości i rozkwitu, w sierpniowych dniach 1835 roku uświęcono nowym kaliskim zjazdem monarchów, a uwieczniono żelaznym, jak ta przyjaźń, która zgórą wiek cały przetrwała, obeliskiem na placu Sw. Józefa. Nie wchodząc dalej w pobudki faktu, stało się, że wkrótce po utworzeniu Królestwa Kongresowego władze krajowe zajęły się istotnie i z wielką gorliwością nietylko rozwojem wewnętrznym, ale i podniesieniem zewnętrznego wyglądu Kalisza. Po-  
stanowieniem Księcia Namiestnika z 23 sierpnia 1817 roku przeznaczono na ten cel ze skarbu sumę 50000 złp., którą komisja rządowa spraw wewnętrznych i policji asygnacją z dnia 9 września t. r. za № 349 przekazała z kasy depozytów do kasy ekonomicznej Kalisza na rzecz „upiększenia miasta“<sup>1)</sup>). Zaczęto je też

---

<sup>1)</sup> Akta upiększenia miasta w archiwum magistratu.

zaraz upiększać i rozszerzać, oczywiście w myśl współczesnych wyobrażeń.

W miastach, pochodzących z wieków średnich, uważano wtedy za konieczność usuwanie murów i starych fortyfikacji, nie mających zresztą oddawna żadnego realnego znaczenia. Dziś, po upływie wielu lat, ubolewamy nad wandalizmem w stosunku do pamiątkowych zabytków. Dziś wiemy, że w angielskim Chester całkowite zachowanie starych murów z epoki Plantagenetów nie szpeci, ale przeciwnie upiększa i dodaje wdzięku miastu, a rozwojowi jego wcale nie przeszkadza. Wówczas nie odczuwano znaczenia pamiątek, ztąd i poglądy były inne, nietylko w Kaliszu. Krótco przedtem, w latach 1813—1816, w Wrocławiu zniesiono mury i bramy miejskie, z wyjątkiem trzech bastionów, a miejsce fortyfikacji zajęły szerokie, okólne promenady<sup>1)</sup>. Pod wpływem panujących przekonań, zniknęły pozostałe jeszcze mury i bramy miejskie Kalisza. Utrzymała się tylko jedna baszta, zwana Dorotką, pomiędzy kolegiatą P. Marji a dzisiejszą ulicą Parkową. Zdaje się, że nastąpiło to w r. 1818, ile że 8 kwietnia 1819 r. odbywała się w Urzędzie Muncypalnym licytacja na usuwanie gruzów z rozebranych murów. Ale mury uparcie broniły się przed motyką i znoszenie ich przeciągało się. Jeszcze w dniu 21 marca 1820 r. Urząd Muncypalny zatwierdzał likwidację za wydobywanie cegły, gruzów i kamieni, a w dwa lata później wykopywano fundamenta starego zamczyska<sup>2)</sup>. Upiększano i rozszerzano ulice głównie w północno-wschodniej stronie miasta. Ulicę Sw. Mikołaja, która przedtem kończyła się w bliskości kościoła, przedłużono przez ogród kanonicki i częściowo przez niektóre posesje z ulicy Piskorzewskiej. Za mostem zamkowym poprowadzono nową ulicę, dla regulacji której zajęta została posiadłość szpitalna

<sup>1)</sup> Weiss. Chronik der Stadt Breslau, str. 1121, 1122.

<sup>2)</sup> Akta w archiwum magistratu.

№ 326. Nowa ulica otrzymała z czasem ludową nazwę Babiny, pewnie skutkiem przechowanego w pamięci mieszkańców wspomnienia, że była to posiadłość szpitalna, a szpitale w dawnych czasach bywały częściej schroniskami „dziadów i bab“ niż lecznicami w dzisiejszym tego słowa znaczeniu. Na końcu ulicy, na dawne pastwiska, z śródmieścia z okolicy bramy toruńskiej przeniesiono „Świńskie targowisko“, a nazwę tę nowouregulowany plac nosił bardzo długo potem, naprzemian z drugą, lepiej brzmiącą nazwą „Zielonego rynku“. Starsze pokolenia pamiętają jeszcze doskonale ów plac obszerny, nie brukowany, nie ludny, okolony płotami, z piętrowym, małym domem Langnera (№ 430) po jednej i jeszcze mniejszym domkiem ogrodnika po drugiej stronie, oświetlony wieczorami lampką, płonąca przed figurą pamiątkową po kościele Św. Jakóba. W czasie, o którym mówimy, poza Świńskim targowiskiem ku zachodowi ciągnęło się mało ożywione Piskorzewie.

Najkapitałniejsza zmiana w topografii miasta nastąpiła w okolicy kolegiaty. Jeżeli jaki kaliszczanin w epoce wojen Napoleońskich zabłąkał się gdzie w dalekich krajach i wrócił do Kalisza dopiero nakrótka przed nocą listopadową, nie poznał tutaj swego rodzinnego miasta. Zniesiono całą połąć Marjańskiej ulicy od strony dawnej bramy toruńskiej, zajęto domy, oznaczone wówczas №№ 125, 126, 127, 134, kilka pustych placów, należących do kolegiaty, zburzono wreszcie dzwonnice przy tym kościele, zasłaniającą widok na gmach rządowy. Z tej przedtem zabudowanej dzielnicy odsłonił się teraz piękny i rozległy widok na centralny wjazd do miasta od strony wschodniej.

Roboty regulacyjne zaczęto wkrótce po zorganizowaniu Królestwa. Pierwsze postanowienie Księcia Namiestnika o zajęciu na wywłaszczenie zapadło 26 maja 1818 r. Wykończenie nastąpiło znacznie później, z osobistej inicjatywy monarchy.

Cesarz i Król polski Aleksander I w czasie ostatniej swej bytności w Kaliszu zwrócił uwagę na celowość rozszerzenia placu i potrzebę usunięcia z tego powodu stojących na tem miejscu kilku domów. Życzenie monarchy zostało spełnionem. W myśl odpowiedniego postanowienia Namiestnika zawarto w dniu 5 grudnia 1825 roku punktacje z trzema właścicielami przeszkadzających widokowi domów, Danielem Przyremblem (№ 78), Hilarym Radzikiem (№ 79) i Pawłem Nowakowskim (№ 80). Punktacje te zatwierdzone zostały postanowieniem Namiestnika z 15 grudnia tegoż roku<sup>1)</sup>. Po zburzeniu nabytych nieruchomości, otworzył się nareszcie w dzisiejszej swej postaci Nowy Rynek, później placem Św. Józefa przez lud nazwany. Domy zczasem ozdobione frontonami filarów, jeden na środku nowego placu, dawniej Bajerów, potem Weisów i Rosenów, drugi zaś, zburzony w roku 1875, aby ustąpić miejsca cerkwi przy zbiegu placu z ulicą, świeżo z Toruńskiej przemianowaną na Warszawską, harmonizowały i dostrajały się do jednej całości z frontonem pałacu Komisji Wojewódzkiej, wskazując wyraźnie na wspólny architektoniczny motyw, na pewną inspirację architekta wojewódzkiego, dążącego widocznie do estetycznej harmonii ogólnych linii i zarysów miasta.

Przebudowanie wspomnionego przed chwilą pałacu komisji dokonane zostało w roku 1824. Wcześniej nieco, w latach 1820 i 1821 stanął na ulicy Józefiny Trybunał cywilny Województwa Kaliskiego. Pomyślano również o rezydencji dla zwierzchności duchownej.

Po ogłoszeniu bulli papieskiej, stanowiącej nowy podział i granice djecezji, mocą której Kalisz z pod jurysdykcji arcybiskupa gnieźnieńskiego przeszedł w skład nowoorganizowanej

---

<sup>1)</sup> Akta upiększenia miasta w archiwum magistratu.

diecezji Kujawsko-Kaliskiej, biskup Andrzej Wołłowicz i jego następca rezydowali częściej w Kaliszu niż w Włocławku. Myślano nawet o przeniesieniu katedry z Włocławka do Kalisza. Pod wpływem tych zresztą słusznie nie ziszczonych projektów, na starym sztychu, przedstawiającym widoki Kalisza, a wykonanym w roku 1835 przez Wilhelma Ehrentrauta, kolegiatę nazwano kościołem katedralnym. Dla zbudowania rezydencji biskupiej upatrzona była posesja panów Mączyńskich, późniejszy ogród Strzałkowskich na Józefinie<sup>1)</sup> (№ 566). Do nabycia jej nie przyszło. Biskupi rezydowali w Rynku.

Tak w krótkim stosunkowo perjodzie czasu doznał Kalisz istotnych i znacznych upiększeń. Nie darmo nazywano go małą Warszawą. Nic dziwnego także, iż młody podówczas K. Wł. Wójcicki, kreśląc wrażenia swe z podróży, odbytej w roku 1825, unosił się nad jego widokiem, chwalił położenie, „gustowne budowle i wspaniałe gmachy“<sup>2)</sup>.

Starania rządu Królestwa Polskiego o rozwój Kalisza nie ograniczały się na upiększaniu jego zewnętrznej strony i estetycznego wyglądu. Sięgały one głębiej. W sferach rządowych wiedziano, że regulacja pięknych placów i wznoszenie gmachów publicznych nie wystarczają, że w miastach należy mocniej

---

<sup>1)</sup> Odezwa Komisji Wojewódzkiej z 2 lutego 1819 r. w archiwum magistratu.

<sup>2)</sup> „Miasto Kalisz, stolica województwa tegoż imienia, położone jest w dolinie. Prawie wjeżdżając w samo miasto, dopiero ciekawe oko dostrzega gustownych budowli, wiele wspaniałych gmachów i znaczną ludność, co wszystko zjednało słusznie Kaliszowi imię małej Warszawy. Położone jest w rozkosznej dolinie, bogatej w łąki i pastwiska, nad rzeką Prosną, która je poczwórnice oblewa. Godny wspomnienia ogród, Parkiem zwany, jakim prócz Warszawy i Puław inne miejsca Królestwa szczyścić się nie mogą. Z niego otwiera się widok piękny na przyjemne okolice Kalisza, a rzeka Proсна, pod samym ogrodem płynąca, dodaje jeszcze więcej wdzięku i powabu.“ „Dziennik Warszawski“ Ordyńca, tom XV, 1829, str. 64, 70. Wyjątek z dziennika podróży 1825 roku.



murować Polskę drewnianą dotąd w znacznej części. Rozumiano przytem doskonale, że kredyt jest koniecznym czynnikiem powodzenia i rozwoju.

Wnet po ukształtowaniu się nowego organizmu politycznego, postanowieniem Księcia Namiestnika z dnia 26 listopada 1816 r. i 25 listopada 1817 r. uchwalono fundusz pożyczkowy dla celów budowlanych w stolicy, pierwszym z źródeł skarbowych dla ulic pryncypalnych, drugim głównie z własnych kapitałów miasta, przedtem na hypotekach lokowanych, aby „dopomódz mieszkańcom, przy ulicach odleglejszych posesje swe mającym, w wystawieniu domków murowanych na miejscu dworaków drewnianych“<sup>1)</sup>.

W następnym roku przyszła kolej na Kalisz. Postanowienie teje władzy z dnia 20 stycznia 1818 r., „chcąc miasto Kalisz przyprowadzić do lepszego stanu, tudzież podać mieszkańcom sposobność wymurowania domów ku własnej ich wygodzie i ozdobie miasta służących“<sup>2)</sup>, zdecydowało przez lat 23 wydawać temuż miastu corocznie 90000 złp. na wsparcie dla nowobudujących, przyczem z pierwszej raty miało nastąpić potrącenie 50000 złp., zaliczonych przedtem na cele upiększenia miasta. Wydawanie pożyczek określono w kwotach, zwanych akcjami, po 10000, 7500, 5000 i 2500 złp. Art. 4 przewidywał warunki spłaty, a były one bardzo łagodne. Odbierający wsparcie w pierwszych trzech latach nie płacił żadnej prowizji, w następnych zaś obowiązany był uiszczać do kasy ekonomicznej po 5% na spłatę pożyczki i jeden procent na uzbieranie funduszu żelaznego. Po latach 20 regularnej wypłaty następowało umorzenie kapitału i ustawał obowiązek dalszego płacenia prowizji. Na-

---

<sup>1)</sup> „Dziennik Praw“, IV, str. 44. Zarys 25-letniej działalności Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Warszawa, 1896, str. 2.

<sup>2)</sup> „Dziennik Praw“, t. IV, str. 103.

stępne artykuły określały sposób przyznawania pożyczek. Każdy nowobudujący, chcąc uzyskać wsparcie, powinien był przed 1 kwietnia przedstawić za pośrednictwem Urzędu Muncypalnego Komisji Wojewódzkiej plan i kosztorys budowy. Zatwierdzała je komisja spraw wewnętrznych. Faktyczna wypłata przyznanych zapomóg następowała za decyzją Komisji Wojewódzkiej w porządku podawania planów, przyczem w szeregu ubiegających się, pierwszeństwo mieli pogorzelcy, następnie budujący na pryncypalnych ulicach dom murowany w miejsce drewnianego lub chcący zabudować pusty plac, dalej życzący sobie skutecznic to samo na ulicach mniej pryncypalnych. W ostatniej kategorii znajdowali się ci, którzy dom murowany pusty pragnęli zrobić mieszkalnym, albo na domu murowanym bezpiecznym wystawic jedno piętro lub więcej. Dla zabezpieczenia pożyczki, wartość budowanego domu, wraz z placem, powinna przenosić trzykrotnie wysokość żądanej „akcji“. Otrzymywał ją do rąk budujący w dwóch ratach, pierwszą po zatwierdzeniu planu i kosztorysu, drugą po wyprowadzeniu dachu.

Analogiczna do Warszawskiej i Kaliskiej fundacja kapitału budowlanego w czasie nieco późniejszym utworzoną została także dla Częstochowy, z mocy postanowienia Namiestnika z dnia 25-go stycznia 1826 roku<sup>1)</sup>, ale w słabszym stopniu, niż dla Kalisza, gdyż asygnacje miały być tylko w ciągu lat sześciu od 1 stycznia 1825 do 30 maja 1831 r. po 40000 złp. półrocznie. Szczególnem urządzeniem było, że fundusz częstochowski pozostawał przy kasie ekonomicznej Kalisza; do kasy tej wpływały asygnowane z skarbu wypłaty (art. 1, 8) i wogóle całe „manipulowanie“, jak się wyraża reskrypt Komisji Wojewódzkiej z dnia

---

<sup>1)</sup> „Dziennik Praw“, XI, str. 51.

31 grudnia 1825 r., powierzono kasie kaliskiej<sup>1)</sup>. Postanowieniem, dotyczącem Częstochowy, zamknięto w owym piętnastoletnim okresie prawodawcze asygnowania budżetowe na cele kredytu budowlanego w miastach. Uzupełniono je tylko bardzo doniosłym ułatwieniem mechanizmu pożyczkowego.

Zaraz po zorganizowaniu Banku Polskiego, Urząd Muncypalny Warszawski w dniu 11 października 1828 r. zawarł z nim układ, mocą którego Bank, występując w roli pośrednika, podjął dyskontowanie „akcji“, przyznanych już w zasadzie, lecz nie mogących być zrealizowanymi, z powodu nawału konkurentów i ztąd braku dostatecznego zapasu funduszków. Bank uskutecznił wtedy wypłaty własną gotowizną, poczem dłużnik na jego rzecz przypadające raty wnosił do kasy miejskiej. W ten sposób awansowano realizowanie pożyczek, lecz tylko tym właścicielom, którzy już budowę ukończyli, lub przynajmniej do połowy wyprowadzili, a zapasami materiałów i kontraktami z rzemieślnikami mogli udowodnić, że zupełne wykończenie mają zamiar do skutku doprowadzić.

Układ ten, zawarty pierwotnie co do Warszawy, został w następstwie rozszerzony na Kalisz, o czym Komisja Wojewódzka zawiadomiła Urząd Muncypalny tegoż miasta odezwą z 12 lutego 1830 roku<sup>2)</sup>. Widocznie w obu miastach istniał silny ruch budowlany i ztąd zapotrzebowanie kredytu, któremu specjalne fundusze zadosyćuczynić nie były w stanie.

---

<sup>1)</sup> Akta № 179 w archiwum magistratu. Z daty reskryptu Komisji Wojewódzkiej widać, że sprawa funduszu budowlanego częstochowskiego weszła w życie wcześniej od publikacji odnośnego postanowienia w „Dzienniku Praw“.

<sup>2)</sup> Zarys 25-letniej działalności Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, str. 4. Odezwa Komisji Wojewódzkiej Kaliskiej wr z z kopją układu w archiwum magistratu.

Wspomnieliśmy już o prawodawczym określeniu zamie-  
rzeń budżetowych na cele budowlane w Kaliszu. Ogólna ich  
wysokość w ciągu lat 23 wynieść miała 2070000 złp. Preli-  
minowana w tej cyfrze suma była bardzo znaczna, a zrozumiemy  
jej znaczenie na tle porównawczym, jeżeli uprzytomnimy sobie,  
że cały etat roczny wydziału sprawiedliwości Królestwa na r. 1826  
wynosił 2555925 złp.<sup>1)</sup>. Jednakże uchwalona na rzecz Kalisza  
inwestycja tylko w pierwszych latach dochodziła do kasy eko-  
nomicznej w pierwotnie określonej wysokości. Dochował się  
tego wyraźny ślad w roku 1821<sup>2)</sup>.

W następstwie zachodziły widocznie ogólne finansowe  
trudności i ztąd redukcje. W r. 1822 wypłacono tylko 76500 złp.;  
w 1824 r. 64500 złp.<sup>3)</sup>. Odtąd budowlany etat kaliski ulegał  
stałemu zmniejszaniu. W r. 1825 wpłynęło na ten cel 63000 złp.;  
w następnym 58500 złp., w roku 1827 tylko 54000 złp.<sup>4)</sup>.  
Niema śladu, czy i wiele wypłacono w roku 1828, natomiast  
w roku 1829 otrzymała kasa ekonomiczna kaliska 85000 złp.,  
lecz z przeznaczeniem tej sumy na potrzeby dwóch miast, Ka-  
lisza i Częstochowy<sup>5)</sup>. Wreszcie w roku 1830 wypłacono  
80500 złp.; przyczem raty kwartalne kaliskie wynosiły 10125 złp.,  
częstochowskie w równej cyfrze 10000 złp. W roku następ-  
nym, wobec wyteżonych w kierunku wojennym usiłowań narodu,

---

<sup>1)</sup> Radziszewski. Skarb. Organizacja Władz Skarbowych w Króle-  
stwie Polskiem, I. Warszawa, 1907, str. 159.

<sup>2)</sup> Odezwy Komisji Wojewódzkiej Kaliskiej z 13 lipca, 29 września,  
31 grudnia 1821 r. w archiwum magistratu.

<sup>3)</sup> Reskrypt Komisji Wojewódzkiej z 26 marca 1822 r., 21-go lutego  
1824 r. tamże.

<sup>4)</sup> Odezwy Komisji Wojewódzkiej z 28 go maja 1825 r., 9-go marca  
1826 r., 11 kwietnia 1827 r.

<sup>5)</sup> Odezwa Komisji Wojewódzkiej z 30 stycznia 1829 r., 31 stycznia  
1830 r. Podług wiadomości, zebranych u Radziszewskiego (I, str. 182, 184),  
wsparcie dla nowobudujących się w Warszawie, Częstochowie i Kaliszu  
w r. 1826 wynosiło 293500 złp.; w r. 1829 235000.

nie mogły już być dokonane wypłaty ze skarbu, lecz Bank Polski zdołał jeszcze zrobić zaliczenia dla Warszawy w sumie 120000 złp. i dla Kalisza 33600 złp. Bądźcobądź, nawet przy dokonywanych redukcjach pierwotnego preliminarza, instytut pożyczek budowlanych w Kaliszu odegrał dużą dodatnią rolę w rozwoju miasta w ciągu XIX stulecia. Potrzeba jego leżała w naturze stosunków. Zaledwie w styczniu 1818 r. zapadło w tej materji postanowienie Księcia Namiestnika, a już w marcu znalazło się w Urzędzie Muncypalnym pierwsze o przyznanie pożyczki podanie. Wniósł je Mateusz Sidorowski, właściciel posesji № 54, później własnej Młodeckich na ulicy Wrocławskiej. Podanie to wielce charakterystyczne, jako objaw ówczesnego psychologicznego nastroju kraju, a przynajmniej większości mieszkańców, roi się od górnołotnych frazesów, wybiegających daleko poza ramy bardzo pojedynczego i bardzo codziennego przedmiotu.

„Po długich wojnach i zaburzeniach i po wycierpianych kłęskach różnych wojsk przechodów i stratach—pisze nasz sławetny mieszczanin z Wrocławskiej ulicy—zbliżyła się chwila pożądanego pokoju, upragnionej pomyślności narodowej. Opatrzność przez berło największego z monarchów, przyjaciela ludzkości, najpotężniejszego cesarza i króla polskiego Aleksandra I-go, rozciągając dziwną opiekę nad ludem polskim, chciała jego zupełnej szczęśliwości. Dobroczyenne względy rządowe, ogłoszone dekretem królewskim wspierania obywateli w mieście Kaliszu budować życzących sobie domostwa, ośmielają mnie, przeniknionego wielkością daru najlepszego króla, cisnąć się pod nogi tronu jego i zanieść najpokorniejszą prośbę o wsparcie mię na postawienie kamienicy murowanej przy ulicy Wrocławskiej, jako jednej z pryncypalnych“ <sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Z akt w archiwum magistratu.

Tak pisał przeciętny obywatel kaliski, który w życiu swem przeszedł z pewnością dużo chwil niezwykłych, pamiętał dwa rozbiory, słyszał na świeżo dochodzące wieści o walkach pod Jeną i Auerstaedt, widział własnymi oczami pochód wielkiej armji i pobyt Hieronima Westfalskiego w Kaliszu. Pisał zaś to, co czuł i myślał, razem z wielu swymi sąsiadami, a pisząc, wiedział doskonale, że ten, na cześć którego uczucia swe wylewał, podania jego czytać nie będzie. Głos jego, wychodzący z szaryzny pospolitego życia, dostrajał się z tonami hymnu Felińskiego o „aniole pokoju“. Był on objawem przeciętnej opinji społeczeństwa polskiego, znużonego wojnami, pragnącego spokojnego rozwoju. O rozwój na drodze pokojowej pracy krzątały się troskliwie ówczesne władze polskie. W Kaliszu Komisja Wojewódzka umiejętnie kierowała akcją inwestycji. W zakresie kredytu budowlanego miano głównie na uwadze poparcie przemysłu i rękodzieł. Chodziło mianowicie o wytworzenie sukiennictwa i, gdy szło o fabryki tej gałęzi, nie krępowano się granicami, określonymi w postanowieniu Namiestnika z r. 1818 dla akcji pożyczkowych.

Fabrykanci sukna, bracia Repphanowie, obok wielu innych nadań i przywilejów, otrzymali w roku 1820 ogromną na owe czasy sumę 50000 złp., a więc wyżej, niż połowę całego rocznego kredytu budowlanego dla Kalisza. W roku 1826 przyznano im na reparację młyna i wystawienie drugiego piętra na budynku fabrycznym pod № 570 10000 złp. i znowu w następnym roku 35000 złp., więc także dużo więcej, niż połowę całkowitego kredytu, na ten rok wynoszącego 54000 złp. Benjamin Repphan kołatał jeszcze dwukrotnie o nową subwencję w roku 1830, ale otrzymał w marcu następnego roku odpowiedź, że wszelkie wydatki, nie ściągające się do powstania narodu, wstrzymane zostały, przeto na teraz żądana pożyczka wyjednaną być nie

może<sup>1)</sup>. Równie znaczną sumę 90000 złp. otrzymał w ciągu dwóch lat 1821 i 1822 Wincenty Dominik Przechadzki na budowę i urządzenie fabryki sukna na nieruchomości № 441. Ale z fabryką tą nie wiodło się. Zaraz z początku zawaliły się w nowym domu sufity, a powtórzyło się to jeszcze raz w czterdzieści lat później, gdy już w domu śladu fabrykacji nie było. Nad fabryką tą wisało jakieś fatum. Przechadzki, biorąc pożyczkę, zobowiązał się utrzymywać czynną fabrykę sukna, ale wkrótce potem rozebrał warsztaty fabryczne. W r. 1825 Komisja Wojewódzka wzywała go, aby fabrykację najdalej do 1 października rozpoczął, lecz wezwanie to nie odniosło skutku<sup>2)</sup>. Mogą działać środki zachęty do przemysłowej wytwórczości, ale bezpośredni przymus w tych wypadkach jest niemożliwy.

Lepiej na razie funkcjonowała fabryka, założona w r. 1822 na gruntach posesji dawnego alumnatu Karnkowskich na Piskorzewiu, w której Henryk Claassen i Karol Fiszer, założywszy kompanję z niejakim Pohlem, prowadzili farbiarnię i apreturę sukna. W roku 1825 Komisja spraw wewnętrznych reskrytem z dnia 29 listopada przyznała im wsparcie w sumie 32000 złp.<sup>3)</sup>.

Robiąc usilne starania o rozwój sukiennictwa w Kaliszu, rząd krajowy powziął także projekt lepszej organizacji handlu miejscowymi wyrobami. Tkwiła w tym projekcie zmodernizowana myśl starych „sukiennic“ kaliskich z epoki piastowskiej i książęcych komór sukiennych w średniowiecznym Wrocławiu. Na skutek polecenia Księcia Namiestnika z dnia 24-go października 1821 roku, Komisja rządowa spraw wewnętrznych

---

<sup>1)</sup> Odezwy Komisji Wojewódzkiej z 7 lipca 1820, 25 marca 1826 r. Reskrypt komisji spraw wewnętrznych z 31 marca 1827 r. Odezwa Komisji Wojewódzkiej z 29 marca 1831 r. w archiwum magistratu.

<sup>2)</sup> Akta, dotyczącę № 441, w temże archiwum.

<sup>3)</sup> Odezwa Komisji Wojewódzkiej z 13 lutego 1826 r. w archiwum magistratu.

i policji reskryptem z dnia 14 listopada t. r. <sup>1)</sup> zawiadomiła Komisję Wojewódzką Kaliską, że „życzeniem jej jest, aby podobnie, jak niegdyś w Międzyrzeczu <sup>2)</sup> dom Wolmera, mógł być w Województwie Kaliskiem dom fabrykancki lub kupiecki dla prowadzenia handlu suknem krajowem wprost z głośniejszemi miastami rosyjskimi, przyrzekając dla takiego domu wszelkie ze strony rządu ułatwienia i względy“. W myśl tej inicjatywy Komisja Wojewódzka poleciła Urzędowi Muncypalnemu Kalisza wezwanie najmajętniejszych fabrykantów i kupców do deklaracji, czyby się który z nich nie podjął odpowiedniej entrepryzy i złożenie o tem w ciągu dni 14 raportu. Polecenie to zostało natychmiast wykonane. W dniu 10 grudnia odbyło się w Urzędzie Muncypalnym zebranie, na które wezwani byli fabrykanci Repphan, Przechadzki, kupcy: Rzewuski, Józef Redlich, Leon Myszkiewicz, Filip Sznerr, L. Welfel. Lecz główni, zdawałoby się, interesowani fabrykanci nie przyszli; zebrali się tylko kupcy, którym prezydent Urzędu Muncypalnego sformułował bliżej projekt rządowy, wyjaśniając na przykładzie Międzyrzecza, że chodzi „o ogólny skład sukna, któryby od fabrykantów sukno za zgodą odkupował za gotowe zaraz pieniądze i takowe *en gros* do różnych miast i krajów, z którymi utrzymywać będzie korespondencję, odprzedawał“. Usiłowania rządu były daremne. Naszkicowany projekt i wśród kupców nie znalazł uznania. Do wznowienia, czy też założenia „sukiennic“ nowożytnych w Kaliszu nie przyszło.

Oprócz najsilniej i celowo protegowanego przemysłu sukienniczego, powstały w owym okresie przy pomocy pożyczek budowlanych także inne gałęzie przemysłowe w Kaliszu. W r. 1823

---

<sup>1)</sup> Akta wystawienia domu fabrykanckiego lub kupieckiego do prowadzenia handlu suknem krajowem w temże archiwum.

<sup>2)</sup> Mowa tu o Międzyrzeczu w Poznańskiem, na pograniczu Marchji, w którym przemysł sukienniczy kwitnął w XVII i XVIII wieku.



z źródła tego otrzymały wsparcie nowobudowane fabryki blichu i wosku mydlarza Klinkego na posesji № 143 przy ul. Piekarskiej i białoskórnicza Tomasza Velerta w nieruchomości № 139. Żydzi na równi z chrześcijanami korzystali z wsparć budowlanych. W tym samym roku otrzymały je fabryka szrótu Majera Mameloka i płócienna Dawida Lande.

Najczęściej jednak oczywiście, lubo w mniejszych „akcjach“ płynęły pożyczki z funduszu budowlanego na domy i kamienice mieszkalne. Na placach pustych lub w miejsce drewnianych domków murowano piętrowe i dwupiętrowe kamienice, które i dziś jeszcze stanowią charakterystyczny typ śródmieścia kaliskiego. W owej epoce stanęły domy Grabowskiego (dziś Batkowskiego) w Rynku, Eibla, ks. Podkulińskiego na ul. Marjańskiej, Kosteckiego, Szliwego na ulicy Sukienniczej, Nowierskich, Rzońcy, Mehwalda na alei Józefiny. W ciągu dwunastu lat (1818—1830) złożono w Urzędzie Muncypalnym sześćdziesiąt akt przyznania pożyczek różnym nieruchomościom, lecz ilość przyznanych pojedynczych pożyczek mogła być nawet większą<sup>1)</sup>. Śmiało można powiedzieć, że wygląd śródmieścia kaliskiego, a zwłaszcza niektórych ulic z rynku wychodzących, słowem ten Kalisz, jakim go dziś jeszcze widzimy, chociaż zaczyna już ulegać pewnym zmianom, był dziełem owych kilkunastu lat autonomicznego gospodarstwa krajowego w Królestwie Polskiem.

Naturalnym objawem rozwoju ówczesnego było powiększenie ludności. W roku 1830 liczył Kalisz 10670 mieszkańców, w tem 1789 żydów. W porównaniu z przytoczonymi przez nas danymi z r. 1789, okazuje się, że ludność ogólna powiększyła się

---

<sup>1)</sup> „Przez ustanowioną teraz przez rząd pożyczkę budowlaną miasto, co do budowli prywatnych i gmachów publicznych założonych, wzrastać zdaje się i upiększać“, pisze współczesny miejscowy publicysta w *Nowym Kalendarzu Kaliskim* na rok zwyczajny 1831.

trzy i pół razy, ludność żydowska nieco więcej niż podwoiła się. Jeżeli zwrócimy uwagę, że epoka Księstwa Warszawskiego nie była pomyślną dla rozwoju miast, że straty, wynikłe pod wpływem ekonomicznego upadku, wielkich ciężarów i blokady kontynentalnej, mogły się równoważyć z naturalnym i migracyjnym przyrostem w czasie rządów pruskich, to nie będziemy dalecy od prawdy, utrzymując, że główny wzrost ludności Kalisza przypada właśnie na epokę piętnastu lat Królestwa Kongresowego.

Po katastrofie 1831 r. wszystko się zmieniło w kraju—więc i w Kaliszu. Ustały daleko idące inwestycje i starania o rozwój krajowego przemysłu. Pojawiły się natomiast nakłady budżetowe innego porządku, więcej do nowych okoliczności zastosowane, na przykład w budżecie Królestwa na r. 1844 w grupie funduszów, będących w dyspozycji Rady administracyjnej, spotykamy pozycję płac i pieniędzy stołowych dla komisji śledczych, nagrody donosicielom o zbiegach wojskowych<sup>1)</sup>. Przewidziane dla Kalisza w postanowieniu Namiestnika z r. 1818 wypłaty ze Skarbu na cele budowlane wpływać przestały. Zaraz w końcu 1831 r. wynikła na tem tle kwestja. Wspomnieliśmy już, że w roku tym Bank Polski uczynił zaliczenia nowobudującym w Warszawie w ilości 120000 złp. i w Kaliszu w sumie 33600 złp. Czy można było akceptować to zaliczenie, w czasie wojennym dokonane? Rada administracyjna w postanowieniu swem z 18/30 marca 1832 r. uważała, że w myśl decyzji Rządu tymczasowego z dnia 12/24 października 1831 r., wprowadzającej w wykonanie etat za czas od 16 września do końca roku, Skarb byłby obowiązany asygnować dla Warszawy 39375 złp. i dla Kalisza 11812 złp. Uznała jednak Rada administracyjna, że przy konsekwentnem przeprowadzeniu tej zasady Bank Polski doznałby zawodu, tymczasem zwrot

---

<sup>1)</sup> Radziszewski. Skarb. II, Warszawa, 1908, str. 253.

wypłat przez biorących pożyczkę dostatecznie jest zabezpieczony, dla tego ostatecznie zdecydowano wypłacić w całości z bieżących dochodów skarbowych zaliczone przez Bank Polski sumy<sup>1)</sup>. Tylko zatem wzgląd na straty możliwe, a przynajmniej na chwilowy kłopot, w jakim mogłaby się znaleźć instytucja finansowa rządowa, kierował uchwałą Rady administracyjnej. Zasada budżetowej asygnacji, uświęcona niegdyś w postanowieniu Księcia Namiestnika z roku 1818-go, została zignorowana. Odtąd ustały w Kaliszu bezpośrednio wypłaty ze Skarbu na rzecz celów budowlanych i w ogóle z charakterem inwestycyjnym. Nadzwyczajny wyjątek zrobiony był ze względów osobistych dla sukcesorów Repphana. Z mocy reskryptu komisji rządowej spraw wewnętrznych z 1-go sierpnia 1832 r. wypłacono im 12000 złp. i jeszcze raz potem 75000 złp., na zasadzie reskryptu tejże władzy z dnia 19/31 marca 1836 roku. Śladu dalszych przelewów z Kas Skarbowych do Kasy Ekonomicznej na przemysłowe i budowlane cele w aktach miejskich nie znaleźliśmy. Fundusz budowlany kaliski wzrastał powoli i stale o własnej sile z płynących ciągle procentów.

Dla Warszawy i Częstochowy nie było również w materji budowlanej nowych zarządzeń budżetowych. Natomiast prawodawstwo owego perjodu nieraz zajmowało się sprawą tego rodzaju pożyczek, uchwalając normy nie zawsze szczęśliwe. Dla Warszawy postanowienie Rady administracyjnej z dnia 24 stycznia (5 lutego) 1833 r., skonstatowawszy wyczerpanie funduszu, zapewnionego w r. 1816, zdobyło się tylko na ogra-

---

<sup>1)</sup> Tekst protokołu Rady administracyjnej z 18/30 marca 1832 roku zawarty jest w odezwie Komisji Wojewódzkiej Kaliskiej z 27-go kwietnia 1832 roku. Akta budowlane № 111 w archiwum magistratu. Radziszewski (Skarb. II str. 244) w wiadomości o budżecie na rok 1832 w pozycji wydatków rozmaitych wymienia wsparcie nowobudującym się w Warszawie i Kaliszu, lecz cyfry nie podaje. Źródło nasze uzupełnia tę lukę.

niczenie w tym kierunku, iż odtąd wyłącznie domy, kosztujące nie mniej od 10000 złp., mogły z pożyczek korzystać. Właściciele mniejszych realności, najwięcej potrzebujący pomocy, zostali od niej wyłączeni<sup>1)</sup>. Następne postanowienie Rady z 19/31 stycznia 1843 roku rozszerzyło działalność funduszu częstochowskiego na wszystkie miasta Królestwa Polskiego, prócz tych, które własny kapitał tego rodzaju posiadały, a więc Warszawy i Kalisza<sup>2)</sup>. Częstochowskim mieszkańcom zapewniono tylko pierwszeństwo, w razie zbiegu ich żądań z zażądaniem z innych miast. Wreszcie postanowienie Rady administracyjnej z 24 października (5 listopada) 1844 r. zatwierdziło przygotowane przez komisję spraw wewnętrznych jednolite dla wszystkich miast przepisy o udzielaniu pożyczek z funduszy miejskich<sup>3)</sup>. Była w przepisach tych strona niewątpliwie dodatnia. Zorganizowano mianowicie ogólny dla miast fundusz pożyczkowy, na który miały się składać lokowane w Banku Polskim remanenta kas miejskich, oraz kaucje burmistrzów i kasjerów. Z funduszu tego wszystkie miasta miały prawo korzystać; został tym samym wprowadzony moment kooperatywnego, solidarnego wśród miast działania. Jednocześnie użytkowanie remanentów kasowych w celach specjalnie miejskich wzmacniało ruch pożyczek budowlanych. Ale była jednocześnie w nowym prawodawczym zarządzeniu także strona ujemna i rzetelnemu rozwojowi miast mocno nieprzychylna. Od dobrodziejstwa pożyczek wyłączono wszelkie budowle fabryczne (art. 4). Duch Staszica najwidoczniej uleciał z dawnego pałacu Mostowskich.

Przepisy z r. 1844 stanowią do dzisiejszego dnia obowiązującą normę, na zasadzie której odbywa się gospodarstwo

---

<sup>1)</sup> „Dziennik praw“, XV str. 196.

<sup>2)</sup> „Dziennik praw“, XXXI, str. 300.

<sup>3)</sup> „Dziennik praw“, XXXV, s. r. 328.

kaliskiego funduszu budowlanego. Z funduszu tego udzielano pożyczki nie zawsze wyłącznie na prywatne domy mieszkalne, ale w ostatnich czasach także na teatr i dom parafii prawosławnej. Stałe tylko wyłączało fabryczne zabudowania. Wogóle pod względem popierania przemysłu w Kaliszu, po katastrofie 1831 roku ustały inwestycje i wszelka opieka z góry. Podwaliny, rzucone w poprzednim piętnastoletnim okresie, szerzej rozwinąć się nie mogły. W zakresie tak troskliwie pielęgnowanego sukiennictwa, fabryka Pohla na Piskorzewiu zaraz po rewolucji upadła, skutkiem utraty kredytu i czynną być przestała. Z fabrykacji szrót Mameloka i płóciennej Landego nie pozostało nawet śladu tradycji. Przetrwiała tylko fabryka Repphana i tasiemek Buhlego; powoli, ale trwale ciągnęły swoją egzystencję mydlarstwo i przemysł białoskórniczy.

Kalisz nie spełnił nadziei, które w nim pokładał rząd Królestwa Polskiego i o urzeczywistnienie których czynił tak usilne w ciągu lat piętnastu starania. Nie dźwignął się na stanowisko wydatnego przemysłowego ogniska. Od r. 1831 żyć zaczął życiem tego szczególnego, niezdrowego typu miast, którego nie zna Europa zachodnia, którego nie ma w innych dzielnicach polskich. Kalisz stał się miastem urzędniczym. Ale i w tym kierunku nastąpił silny wyłom przez zniesienie gubernji Kaliskiej i przyłączenie jej do Warszawskiej, tym samym przez skasowanie w Kaliszu władz rządu gubernjalnego, który w r. 1837 zajął miejsce dawnej Komisji Wojewódzkiej. Nastąpiło to w r. 1844, wbrew odrębnemu zdaniu Komisji Skarbu i uwagom na piśmie, wyłożonym przez członka tejsze komisji, radcę Hilarego Ostrowskiego, który wyjaśniał, że zmniejszenie liczby gubernji Królestwa Polskiego sprowadzi niżkę dochodów Skarbu o 53138 rb., a dla kraju da rezultat, że „miasta spadną“<sup>1)</sup>. Było to do przewidzenia, wobec braku samodzielnego

---

<sup>1)</sup> Radziszewski. Skarb. II, str. 63.

ekonomicznego życia w tych właśnie miejscowościach, z których wyniesiono władze administracyjne z całym zastępem rodzin urzędników. Kalisz doznał smutnych rezultatów, przewidywanych przez radcę Ostrowskiego. Pozostał tylko nadal centralnym punktem władz sądowych z juryzdykcją Trybunału Cywilnego, sięgającą daleko do linii, idącej od Słupcy pod rogatkami niemal Łodzi, aż poza Częstochowę. Tradycyjnie ogniskował w sobie ekonomiczne i towarzyskie interesa wcale jeszcze wtedy zamożnego ziemiaństwa, których najwydatniejszym momentem były słynne świętojańskie transakcje. Wreszcie zachował swe znaczenie, jako nadgraniczny końcowy punkt wielkiej komunikacyjnej arterji, tędy wybiegającej na zachód ku Europie. Z tego powodu odgrywał do pewnego stopnia rolę, jakby emporjum w handlu przywozowym i stosunkami handlowymi przy dogodniejszych, niż w innych częściach Królestwa Polskiego połączeniach szosowych, promieniował w głąb kraju. Trzy te czynniki utrzymywały życie w mieście, ale nie były w stanie pchnąć je na szerokie tory ekonomicznego rozkwitu.

Ruch ludności był bardzo nieznaczny i powolny. W roku 1860 liczonej jej 12835, w tem 6000 polaków, 2405 Niemców (? raczej ewangelików), 7 Rosjan, 4423 Żydów<sup>1)</sup>. W porównaniu z danymi z r. 1830, całkowity przyrost okazał się niezmiernie mały, wykazując tylko przewyżkę 2165 dla ogółu mieszkańców. Nierównie znaczniejszym był przyrost wśród ludności żydowskiej, wynosząc 2634 głów. Z zestawienia obu cyfr wynika jasno, że w ciągu trzydziestolecia właściwie tylko ludność żydowska doznała powiększenia. Ludność chrześcijańska, a głównie katolicka zmniejszyła się absolutnie o 469 jednostek. Nic dziwnego, że w podobnych warunkach zmalało także zapotrzebowanie

---

<sup>1)</sup> Słownik geograficzny III, str. 690.

i rozdawnictwo pożyczek budowlanych. W okresie trzydziesto-kilkoletnim 1831—1866 r. założono w urzędzie miejskim 57 akt pożyczkowych, więc bezwzględnie mniej, niż w krótkim kilkuna-stoletnim perjo dzie autonomicznych rządów Królestwa Polskiego.

W roku 1867 nastąpiło przywrócenie gubernji Kaliskiej w znacznie zmienionych granicach, a tym samym urządzenie w Kaliszu Rządu gubernjalnego i Izby skarbowej. Z czasem został także Kalisz siedzibą głównego zarządu władz akcyznych na dwie gubernje. Fakta te niewątpliwie przyczyniły się do pewnego ożywienia miasta, lecz równolegle prawie następowały nierównie silniejsze minusy. Z wprowadzeniem nowego podziału władz sądowych, powiaty należące do gubernji piotrkowskiej, odpadły od juryzdykcji kaliskiej. Zmniejszyła się atrakcyjna siła Kalisza, jako centrum sądowych i pieniężnych interesów, a nie zrównoważyło tej straty przyłączenie powiatu łeczyckiego, który całym swem ekonomicznym napięciem ciążył i ciąży zawsze ku Warszawie. Najfatalniej wszakże oddziaływał na stan Kalisza brak połączenia kolejowego, zwłaszcza gdy w innych częściach kraju, chociaż powoli i w niedostatecznym do potrzeb stosunku, budowano jednakże nowe drogi żelazne. Arterje przywozu i wywozu towarów skierowały się teraz w inne strony, ku komorom celnym, położonym na linii dróg żelaznych. Handlowe znaczenie Kalisza upadało coraz więcej. W początku marca 1876 r. starsi zgromadzenia kupieckiego wnieśli podanie do prezydenta, aby, z uwagi na stagnację handlową, z przyczyny wysokiego podatku akcyznego, zamknięcia komory w Szczypiornie po zachodzie słońca i przewidywane zmniejszenie zakresu terytorjalnego juryzdykcji sądowej, wyjednał obniżenie Kalisza pod względem podatkowym do miast czwartego rzędu. Wniosek kupiectwa nie był gołosłownym. Powołane w nim dane prze-

konywały wymownie o stałym zanikaniu ruchu handlowego<sup>1)</sup>. Tę samą bierność okazywała produkcja przemysłowa. W epoce silnie rosnącego ruchu fabrycznego w Warszawie, Łodzi i Zagłębiu Dąbrowskim, Kalisz nie odegrał żadnej roli a nawet widocznie staczał się ku upadkowi. Podług urzędowych danych w roku 1880-ym było tu fabryk i zakładów przemysłowych 25 z produkcją 637525 rubli i 610 robotnikami. Nad Kaliszem górował znacznie powiat łęczycki z Ozorkowem (85 zakładów, 1978000 rubli i 1155 robotników), a nawet powiat kaliski, gdzie cukrownia w Zbiersku, fabryka sukienna w Opatówku i liczne gorzelnie przeważały szalę (244 (?) zakładów, 1149400 rb. i 1252 robotników<sup>2)</sup>. W następstwie podobnego ekonomicznego upadku ruch budowlany miasta drgał bardzo osłabionem tętnem. Tylko Nowy Rynek doznał istotnego przeobrażenia swego zewnętrzny wyglądu. Pozatem przybywały nowe domy na Wrocławskim Przedmieściu i w dawnej dzielnicy Piskorzewia, na ulicach Ciasnej i Szewckiej. Nieznacznym musiał być również przyrost ludności. Kiedy w r. 1875 Jeleński zjechał z ramienia redakcji „*Niwa*“ do Kalisza, w celu opracowania specjalnego studjum o ekonomicznych stosunkach miasta, było w niem lud-

---

<sup>1)</sup> Świadcstw 1-ej gildy wykupiono w roku 1873 11, w 1874 10, w r. 1875 8; świadcstw 2-ej gildy w r. 1873 110, w r. 1874 94, w następnym roku tylko 88; wreszcie patentów drobnego handlu w roku 1873 324, w r. 1874 254 i w r. 1875 291. „*Kaliszanin*“ z 7 marca 1876 r. № 19.

<sup>2)</sup> „Обзоръ Калишской губернии за 1880 годъ“. Kalisz, 1881, str. 41. Dane tego rodzaju o wartości produkcji, a nawet o ilości zakładów przemysłowych, podawane w urzędowych przeglądach gubernji, są mocno niepewne i niedokładne. Tylko porównawcze zestawienie cyfr w pojedynczych okręgach terytorjalnych upoważnia do przybliżonej przynajmniej orientacji. Cyfry z lat 1879 i 1881 zbliżają się do danych z roku 1880. W pierwszym roku było w Kaliszu zakładów 28, robotników 691, produkcja wynosiła 882000 rubli („Обзоръ“, str. 32). W r. 1881 zakładów przemysłowych znajdowało się 25 z produkcją 710550 rubli i 597 robotnikami („Обзоръ“, str. 40). Dane z r. 1881 są nieco niższe: 23 zakładów, produkcji: 644350 rubli i 526 robotników („Обзоръ“, str. 16).



ności 13935, w tem katolików 6903, prawosławnych 40, żydów 6923, protestantów 1262<sup>1)</sup>). Całkowity przyrost ludności od roku 1860 w ciągu lat 15-tu wynosił tylko 1100 głów. Najwięcej wzrosła ludność żydowska, bo o 2500, wśród ludności ewangelickiej nastąpiło zmniejszenie, ludność katolicka zwiększyła się, ale bardzo nieznacznie. Cyfry, przez Jeleńskiego podane, były niewątpliwie zaczerpnięte z magistratu kaliskiego, a odnosiły się do ludności stałej, lecz i dane z r. 1860 przez słownik jeograficzny podane obejmowały z pewnością tylko tę właśnie kategorię mieszkańców. Porównanie zatem jest w zupełności możliwe i daje trafne pojęcie o stosunkach ruchu ludnościowego w ogóle. Liczby ludności rzeczywistej z włączeniem niestałych mieszkańców musiały być nieco znaczniejsze, lubo skombinowanie cyfr, wobec braku prawidłowo dokonywanych spisów jednodniowych, dawało zawsze rezultaty chwiejne i nieściśle. Podług wiadomości, przekazanych przez Załęskiego, miało być w roku 1872 w Kaliszu 16957 mieszkańców<sup>2)</sup>). W dziesięć lat później sama cyfra ludności stałej dobiegała już tej wysokości, wynosząc 16146 głów<sup>3)</sup>).

Tymczasem w owej epoce zbliżały się najcięższe, najtrudniejsze czasy dla Kalisza. Chwieć się zaczynała podstawa otoczenia, którą miastom polskim dawało zawsze zamożne i ruchliwe ziemiaństwo, nieraz w bardzo rozległym promieniu. Nastąpiła krytyczna chwila w położeniu większej własności ziemskiej. Sprowadziły ją wysokie cła zbożowe w Niemczech i w bardzo silnym stopniu dokonane w r. 1884 gwałtowne podwyższenie opłat alienacyjnych. Dla zdrowych, ekonomicznie rozkwitających krajów nagły skok, jaki uczyniono w tej mierze w roku 1884,

1) Jeleński. Kalisz i jego okolica. Warszawa, 1875, str. 6.

2) Załęski. Królestwo Polskie pod względem statystycznym. Część I. Warszawa, 1900, str. 19.

3) „Обзоръ” z r. 1881, str. 70.

mógł przejść niepostrzeżenie i bez silniejszych wstrząśnień. Dla organizmu chorego, a takim było i jest wciąż jeszcze Królestwo Polskie, był on bardzo ciężkim ciosem. Dotknął zwłaszcza gubernę kaliską i jej główne miasto. Nastąpił upadek wszystkich wartości, spadły ceny majątków ziemskich i realności miejskich. Kredyt był zupełnie podcięty. Ustawały wszelkie transakcje i umowy majątkowe. Ów przełomowy moment, w którym większa własność ziemska znalazła się w stanie największego upadku a posiadaciele małej nie umieli jeszcze chodzić masowo na zachód do „Saksów“, aby zarobkami, wypracowaniami w ogniskach niemieckiego bogactwa, ratować ginące w kraju elementarne podstawy ekonomicznego istnienia, czeka jeszcze na specjalnego monografa. Interesującym byłoby obliczenie sum, które zniknęły wtedy z majątku krajowego.

W Kaliszu zaginęły z szczerem i przedtem już słabnące transakcje świętojańskie. Nawet handel detaliczny zamierał. Domy stawały pustkami, a właściciele ich rujnowała lichwiarska stopa procentowa. Na dobitkę, wydalono z miasta zagranicznych poddanych wyznania mojżeszowego. Liczba ich była niewielka, fakt był zatem sam przez się nieznaczący, ale przy ogólnej tendencji do upadku i on zaważył w kierunku ujemnym.

W owym to perjodzie czasu, w dziewiątym dziesiątku XIX stulecia sprawdzało się, lubo może nie w tym sensie, w jakim było pierwotnie użyte, starodawne w zbiorze Rysińskiego przechowane przysłowie: *przyjechawszy do Kalisza—w piec*. Istotnie Kalisz stawał się wówczas ekonomicznym „zapieckiem“, odcięty od świata zaułkiem, w którym wszelkie ekonomiczne życie zaczynało obumierać.

W tym samym jednakże czasie okazywały się początki zwrotu w sferze przemysłowej Kalisza. Bez żadnej inspiracji i pomocy z zewnątrz, samorzutnie pod wpływem starych han-

dłowych stosunków pogranicza z Saksonją, a zwłaszcza z Voigtlandem, powstaje wśród ludności żydowskiej nowa gałąź przemysłu—hafciarstwo. Przybywają także jeszcze dwie branże—fabrykacja fortepianów i lalek. Przegląd gubernjalny za r. 1889 zaznaczył już znaczne powiększenie produkcji i liczby robotników. Odtąd cyfry te stale wzrastają<sup>1)</sup>. Wzrastało również zaludnienie, lubo wciąż jeszcze bardzo powoli.

Spis jednodniowy w roku 1897-ym wykazał w Kaliszu 21680 mieszkańców<sup>2)</sup>). W porównaniu z danymi z roku 1872, a więc w ciągu lat 25 przyrost całkowity stanowił 27<sub>85</sub>, zatem niewiele więcej ponad 1% rocznie. Jeżeli zaś, jako punkt wyjścia do porównania przyjąć dane z roku 1830, to przyrost okaże się jeszcze mniejszy. W tym długim, nieomal 70-letnim okresie czasu, nastąpiło zaledwie podwojenie ludności. Dopiero jednakże przy porównaniu z innymi miastami Królestwa Polskiego, upadek Kalisza występuje z całą jaskrawością i grozą w świetle cyfr spisu jednodniowego. Pod względem bezwzględnego zaludnienia, owa „mała Warszawa“, podług słów Wójcickiego z roku 1825, spadła w r. 1897 na czternaste miejsce wśród miast Królestwa, na ostatnie w szeregu miast gubernjalnych, po takich względnie nowych i zgoła nie przemysłowych miejscowościach, jak Siedlce i Suwałki. Tuż po Kaliszu, niewiele od niego odbiegając, stały Będzin, Cwałów i Tomaszów. Pod względem procentowego przyrostu w okresie dwudziestopięcioletnim, zajmował Kalisz także jedno z ostatnich stanowisk. Nie mówiąc już o Warszawie,

---

<sup>1)</sup> W roku 1889 liczba zakładów 33 przy produkcji 1271000 rubli i 1004 robotnikach. „Обзоръ“, str. 11. W r. 1895 zakładów było 55, produkcja wynosiła 1256000 rubli, robotników 1425. „Обзоръ“, str. 23. W następnym roku pierwsza pozycja niewiele się podniosła (59), również i trzecia (1432), ale zato cyfra produkcji dosięgła sumy 1758168 rubli. „Обзоръ“, str. 100.

<sup>2)</sup> Załęski, I, str. 19.

o wielkich ogniskach przemysłowych, jak Łódź, Pabjanice, Częstochowa, Tomaszów, został on wyprzedzony w ruchu ludności przez wszystkie miasta gubernjalne, z wyjątkiem Suwałk, w których przyrost wynosił tylko 13<sub>180</sub> i przez cały szereg miast, nie mających zgoła rozwiniętego przemysłu. Wyprzedzały go zatem Chełm, Pułtusk, Międzyrzecz, Mława, Biała, Łowicz, Radomsk, Ostrów, Kutno, Zamość i Ciechanów. Ustępowały Kaliszowi tylko cztery miasta: Suwałki, Augustów, Ozorków i Hrubieszów<sup>1)</sup>. Śmiało powiedzieć można, że w ciągu całego XIX-go stulecia tylko piętnastoletni okres czasu po kongresie wiedeńskim stanowił jasną, pogodną dobę życia Kalisza. Największego upadku doznał on w ostatnim ćwierćwieczu, głównie skutkiem braku komunikacji kolejowej, wtedy, gdy drogi żelazne przerzynały już inne gubernje Królestwa.

Epoka normalnego rozwoju nastąpiła dopiero w XX wieku, z chwilą ukończenia w r. 1902 budowy linii kolejowej Kalisko-Warszawskiej, a więcej jeszcze, gdy w roku 1906 dokonano połączenia z siecią dróg żelaznych pruskich w Skalmierzycach. Odtąd Kalisz, otrzymawszy wolne, otwarte okno do Europy, zaczął odzyskiwać swoje dawniejsze stanowisko w handlu przewozowym zagranicznym. Nastąpiło silne zwiększenie ludności z rozpędem, jakiego nie było od epoki lat 1815—1830. Podług danych magistratu, w dniu 1 stycznia 1906 roku było stałej ludności 27819, w tem prawosławnych 487 (1, <sup>3</sup>/<sub>4</sub>%), katolików 12452 (44 <sup>1</sup>/<sub>4</sub>%), protestantów 1659 (6%), razem chrześcijan 14598 (52%), żydów 13231 (48%). Niestajej ludności znajdowało się 7029, a mianowicie: prawosławnych 1179, katolików 2631, protestantów 1711, w ogóle chrześcijan 5521, żydów 1491, mahometan 17. Ogół stałych i niestałych mieszkańców wynosił:

<sup>1)</sup> Załęski. Królestwo Polskie pod względem statystycznym. I, str. 18, 19.

prawosławnych 1666, katolików 15083, protestantów 3370, razem chrześcijan 20119, żydów 14712, mahometan 17, w całości zatem 34848. Oczywiście, cyfra ta musiała różnić się od cyfry rzeczywiście będących na miejscu mieszkańców, ile że część ludności stałej przebywała poza Kaliszem, zaś wypośrodkowanie przez policję liczby niestałej ludności polega na dość trudnych i zwodniczych kombinacjach.

Wraz z wzrostem ludności, rozszerzenie terytorjum miejskiego stało się koniecznością. Nastąpiło ono na przedstawienie rady ministrów, zatwierdzone przez Monarchę w dniu 9/22 czerwca 1906 roku. Przyłączono do miasta Dóbrzec Mały, Czaszki, Wydory, części Tyńca, Chmielnika, Ogrodów i Rypinka. Przyłączone terytorjum wynosi 324<sub>47</sub>, hektarów, czyli 579<sub>56</sub>, morgów, na którym w dacie przyłączenia przebywało 7821 mieszkańców, w tem 4606 stałej i 3215 niestałej ludności. Naturalnem następstwem stworzenia „wielkiego Kalisza“ było znaczne powiększenie ludności. W dniu 1 stycznia 1910 r. znajdowało się w mieście ludności stałej 33186, w tem prawosławnych 559 (1<sup>9</sup>/<sub>4</sub>%), katolików 16617 (50%), protestantów 2236 (6<sup>3</sup>/<sub>4</sub>%), razem chrześcijan 19412 (58<sup>1</sup>/<sub>2</sub>%), żydów 13774 (41<sup>1</sup>/<sub>2</sub>%). Niestala ludność wynosiła 17717, a mianowicie: prawosławnych łącznie z wojskiem 5286 (?), katolików 6769, ewangelików 2106, razem chrześcijan 14161, żydów 3524, mahometan 32, w ogóle zatem stałej i niestałej ludności miało być prawosławnych 5845 (?), katolików 23386, ewangelików 4342, razem chrześcijan 33573, żydów 17298, mahometan 32. Ogół ludności łącznie z wojskiem wykazywał 50903. Przyrost w stosunku do danych spisu jednolitego z r. 1897 wydaje się być bardzo znacznym, przekraczając podwojenie. Ale tak wysokie powiększenie jest tylko pozornem. W danych z r. 1910 znajduje się wliczony garnizon; należy przytem mieć na uwadze fakt mechanicznego przyłączenia

ludności przedmieść, wynoszącej w r. 1907 7821 głów a także jej kilkoletni naturalny przyrost. Jeżeli nadto uwzględnimy, że w kategorii ludności stałej poważna jej część nie znajduje się faktycznie na miejscu, to ilość rzeczywistej ludności w dniu 1 stycznia 1910 r. wypada znacznie zredukować, a tem samem przyrost zaludnienia w ciągu lat trzynastu był istotnie niższym od tego, który się na pierwszy rzut oka nasuwa. Wreszcie znamionym objawem w ruchu ludnościowym Kalisza jest stałe wzrastanie bezwzględne i względne żywołu żydowskiego. Na schyłku wieku XVIII stanowił on czwartą część ogółu mieszkańców. W wieku XIX podniósł się na jedną trzecią i w tej mierze dość długo się utrzymywał. W roku 1906 w kategorii ludności stałej był blizkim połowy (48%), górując przytem nad ludnością katolicką (42%). Jeżeli w roku 1910-ym procent żydowskich mieszkańców spadł na  $41\frac{1}{2}\%$ , to fakt ten jest czysto przypadkowy, spowodowany przyłączeniem przedmieść, w których, jako wchodzących przedtem w skład gmin wiejskich, ludności żydowskiej nie było, albo w znikomej tylko liczbie

Po dokonaniem przyłączeniu przedmieść i utworzeniu nowego „wielkiego Kalisza“, powiększyła się znacznie ogólna ilość numerów realności kaliskich. Przedtem było ich 612, obecnie jest 1110, w tej liczbie dużo jeszcze posesji niezabudowanych. Rozszerzył się tym sposobem teren działania funduszu miejskiego pożyczek budowlanych, który, lubo z zewnątrz nie zasilany, wzrastając jednak ciągle przez przyływ procentów, wynosił w dniu 1 lipca 1910 r. sumę 174680 rubli w gotowiznie i wydanych pożyczkach. Z funduszu tego w perjodzie 1867—1910 r. udzielono 90 nowych pożyczek, a więc nieco więcej, niż w okresie poprzednim, ale mniej stosunkowo, niż w okresie pierwszym, w ciągu 1818—1830 r. Drugiem następstwem rozszerzenia miasta było powstawanie nowych ulic, co zresztą częściowo już i po-

przednio miało miejsce, w czasie gdy przedmieścia wchodziły jeszcze w skład gmin wiejskich. Zjawiły się tedy w planie nowego miasta bądź zupełnie nowe ulice: Piaskowa, Targowa, Podgórze, Wiejska, bądź też nadania nazw ulic dawnym drogom szosowym, na przykład: Stawiszyńska, Łódzka, wreszcie Warszawska i Wrocławska, zostały przedłużone w dalszym ciągu starych ulic tegoż imienia. Regulacja nowego Kalisza nie jest sprawą zakończoną; właściwie jest dopiero w samym zaczątku, lecz dziś już można powiedzieć, że dokonywana jest bez planu, bez ogólnej syntetycznej orientacji, bez zamiaru istotnego upiększenia miasta i zarazem siedzib ludzkich. Nowe ulice są najczęściej wąskie. Domy budowane są szablonowo, tuż przy ulicy, bez odstępów na ogrody kwiatowe i trawniki. Estetyczna strona przeważnie szwankuje. Nowy Kalisz zgoła nie przypomina nowych przedmieść w małych nawet miastach niemieckich, w których gustowne wille pełnymi indywidualizmu fasadami wychylają się z obramowania kwiatów i zieleni. Nowoczesna regulacja młodego Kalisza pod względem *współczesności* swojej epoki stoi daleko niżej od średniowiecznej erekcji wójtów Henryka i Arnolda. Pod względem estetycznego polotu mierzyć się nie może z harmonijną syntezą twórców placu św. Józefa.

W przemysłowym życiu miasta, produkcja haftów odgrywa pierwszorzędną rolę. Jest ona specjalną właściwością Kalisza. Jeżeli Łódź nazywają polskim Manchesterem, to Kalisz zasługuje słusznie na miano polskiego Plauen lub St. - Gallen. Na drugim planie znajdują się młynarstwo, fabrykacja fortepianów i lalek. Na większe urozmaicenie produkcji zdobyć się dotąd Kalisz nie może. W lecie 1910 r. zamkniętą nawet została stara fabryka sukienna Repphanów. Ale siły robocze znajdują tyle zapotrzebowania, że fakt ten przeszedł zupełnie niepostrzeżenie. Tak dalece ekonomiczny rozwój Kalisza wszedł już na tory

normalne. Ujemne jego strony nie noszą charakteru miejscowej właściwości, ale wspólne są całemu życiu miast Królestwa Polskiego. Przemysł wielki, ograniczony do zbytu na rynkach Cesarstwa, uzależniony jest w swoich koniunkturach handlowych od urodzajów i atmosferycznych objawów nad brzegami Wołgi i Donu. Skazany jest z tego powodu na częste, perjodyczne wstrząśnienia. Brak mu tych powszechnoświatowych rynków, na których rozległości buduje swoją potęgę i niezależność przemysł Anglii, Francji, Niemiec i Austrii. Pod względem ogólnego typu życia, Kalisz, podobnie jak wszystkie miasta Królestwa Polskiego, różni się zasadniczo od typu miast w Poznańskim i Galicji. Od pierwszych wyróżnia się brakiem jędrnego starego mieszczaństwa polskiego, które w Wielkopolsce, skąpane w prądach świeżego europejskiego powietrza, wlewa tyle zdrowia i energii w ustrój ekonomicznych stosunków. Brak mu również tej prawdziwie niezależnej materjalnie zawodowej inteligencji, która w Galicji nadaje w dużej mierze ton całemu kulturalnemu życiu kraju. Obok tych stron ujemnych, w granicach wysoce nienormalnych stosunków miejskich Królestwa, normalny rozwój Kalisza w możliwej do przewidywań przyszłości jest obecnie prawdopodobnym.

---

### III.

Zaznaczyliśmy wyżej, że kredyt publiczny na cele budowlane odegrał w rozwoju ekonomicznym Kalisza, głównie zaś w epoce przed rokiem 1831 bardzo poważną rolę. Wspomnieliśmy również, że był on zorganizowany także w Warszawie, gdzie oczywiście z uwagi na rozległość terenu, działalność jego była względnie



słabszą. Zresztą, już z przeznaczenia swego kredyt tego rodzaju musiał być ograniczony i głębszych ekonomicznych rezultatów przynosić nie mógł. Tymczasem potrzeba kredytu, szerzej działającego a opartego na wzajemności, istniała w naturze stosunków ludzkich. Zorganizowano go jeszcze w XVIII wieku w Prusiech dla majątności ziemskich. Wzorem założonej w roku 1769-ym, a doskonale prosperującej szląskiej landszafty, poszły Marchja i Pomorze. Z dawnych ziem polskich najwcześniej otrzymały instytut kredytowy Prusy zachodnie (1787 r.), znacznie później Poznańskie (1822 r.), z kąd sama myśl zasadnicza wnet przeniknęła do Warszawy i skryształizowała się w ustawie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Pomyślny rozwój nowej instytucji był zachętą dla właścicieli realności miejskich. Istota towarzystwa, polegająca na wytworzeniu pośrednictwa między wierzycielem a dłużnikami związanymi węzłem solidarnej odpowiedzialności, była możliwą do zastosowania równie dobrze w miastach, jak na wsiach. Analogja tembardziej rzucała się w oczy, że realności miejskie w miastach wojewódzkich posiadały księgi hipoteczne wspólnie z majątkami ziemskimi pod sterem jednej i tej samej zwierzchności hipotecznej. Czemużby zatem działań instytucji kredytowej, tak ściśle złączonej z instytutem hipotecznym, nie rozszerzyć na nieruchomości miejskie! To też zaraz po wprowadzeniu w życie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, które w drugim półroczu 1826 r. rozpoczęło swoją działalność, powstała w kraju myśl zastosowania tych samych zasad do realności położonych w miastach<sup>1)</sup>. Ale do urzeczywistnienia tej myśli w owym czasie nie przyszło. Prawdopodobnie polityczne wypadki, które wkrótce potem nastąpiły, spro-

---

<sup>1)</sup> Poświadcza ten fakt Adam Bagniewski. O zastosowaniu zasad Towarzystw Kredytowych Ziemskich do nieruchomości miejskich. Biblioteka Warszawska, rok 1842, II, str. 581.

wadziły odwłokę. Myśl sama przybrała bardziej konkretną formę, dopiero nieco później w Warszawie.

Grupa dziesięciu obywateli warszawskich, w której byli między innymi Anna Łaszczyńska, Szymon Werner, Andrzej Brzeziński, dr. Wilhelm Malcz, wniosła stosowne podanie do prezydenta miasta, które przez pośrednictwo dyrektora, prezydującego w komisji rządowej przychodów i skarbu, zostało w dniu 25-go czerwca 1841 roku zakomunikowane prezesowi Dyrekcji Głównej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Wnioskodawcy projektowali samodzielne stowarzyszenie dla Warszawy, z tym wszakże warunkiem, iż zarząd jego sprawami powierzony będzie naczelnym władzom, kierującym Towarzystwem Kredytowym Ziemskim<sup>1)</sup>. Prawdopodobnie zastrzeżenie to wynikało z uzasadnionego zresztą przypuszczenia, że władze rządowe chętniej zezwolą na rozszerzenie działań instytucji już istniejącej, aniżeli na wytworzenie nowej, zupełnie samodzielnej.

Ówczesny prezes Dyrekcji Głównej Morawski w odpowiedzi, wystosowanej w dniu 6 lipca 1841 r. do komisji skarbu, uznał żądanie projektodawców za możliwe, pod warunkami, jeżeli rząd: 1) da nowemu Towarzystwu opiekę a w potrzebie udzieli pomoc w zaliczeniach z Banku Polskiego; 2) obmyśli środki dla ustalenia ciężarów publicznych, opatrzonych przywilejem pierwszeństwa hipotecznego; 3) dopuści do przyjmowania papierów Stowarzyszenia na kaucje, i wreszcie 4) zezwoli na zmianę przepisów ówczesnego towarzystwa ogniowego. Za podstawę do szacowania nieruchomości prezes Dyrekcji Głównej proponował trzy czynniki: a) szacunek przyjęty do ubezpieczenia, b) cenę ostatniego nabycia i c) wypośrodkowanie czystego do-

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Królestwie Polskiem. Warszawa, 1884, str. 280. Zarys 25-letniej działalności Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Warszawa, 1896, str. 6.

chodu przynajmniej za trzy ostatnie lata. Skombinowanie tych trzech momentów dawałoby możliwość określenia szacunku i ustanowienia pożyczki, która jednak nie powinna przenosić  $\frac{2}{3}$  skombinowanej w ten sposób sumy szacunkowej, w żadnym zaś razie  $\frac{3}{4}$  taksy, przyjętej do ubezpieczenia. Dodatkowo zauważył wreszcie, że gdy między Towarzystwem Kredytowym Ziemskim a Stowarzyszeniem Kredytowym Warszawy nie powinno być żadnej łączności, przeto projektowane nowe Towarzystwo powinno wydawać odrębne od listów zastawnych obligacje hipoteczne miejskie, przynoszące 5% przy dwuprocentowej opłacie na umorzenie. W końcu referatu, którego wytyczne zasady stały się następnie zrębem budowy instytucji kredytowych miejskich, prezes Morawski proponował wyznaczenie komitetu do przygotowania projektu ustawy stowarzyszenia<sup>1)</sup>. Czy komitet ten przyszedł w owym czasie do skutku—nie wiemy. Wiadomo tylko, że dyrektor prezydujący w komisji rządowej przychodów i skarbu, smutnej pamięci w historii administracji krajowej, Fuhrman, po zasięgnięciu opinii Komisji spraw wewnętrznych i Banku Polskiego, odpowiedział petentom, że wobec konieczności uprzedniego załatwienia wielu spraw przedwstępnych, jak sprawdzenie szacunku domów i zmiana przepisów o ubezpieczeniu od ognia, zaprojektowany wniosek musi być odłożony do późniejszego czasu<sup>2)</sup>. Niezrażeni tem właściciele realności, tym razem w liczbie dwunastu, wnieśli 30-go stycznia 1843 roku ponownie podanie do Komisji spraw wewnętrznych, dołączając zupełnie przygotowany projekt ustawy, złożonej z 41 artykułów. W projekcie tym proponowano opłatę czterech od sta na procent, 2% na umorzenie, 1% na kapitał zasobowy i wreszcie grosz dodatkowy

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 281.

<sup>2)</sup> Zarys, str. 6.

na koszt administracji. W materji kierownictwa sprawami stowarzyszenia, projektodawcy, stojąc w zasadzie na stanowisku, przyjętem w pierwszym podaniu, uważali, że zarząd należy powierzyć Dyrekcji Głównej i Komitetowi Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego z dodaniem delegatów, wybieranych z pomiędzy stowarzyszonych miejskich.

Nowym staraniom, zdawało się, zabłysła lepsza nadzieja. Komisja Spraw Wewnętrznych w dniu 22-go lipca 1845 roku zawiadomiła prezesa Dyrekcji Głównej, iż „Najjaśniejszy Pan, z uwagi, że istniejące w kraju Towarzystwo Kredytowe Ziemskie ma przedewszystkiem na celu wspieranie własności ziemskiej, z którego to dobrodziejstwa właściciele nieruchomości miejskich wcale nie korzystają, co znaczny wpływ wywiera na zmniejszenie wartości tych nieruchomości, uznać raczył niedostateczność miejscowych instytucji kredytowych i zapytać się, czyby nie można, jeśli nie zaraz, to przynajmniej w niedługim czasie uchylić tej niedogodności, oraz, że z tego powodu Rada Administracyjna, wypisem z protokołu posiedzenia swego z dnia 18 (30) kwietnia 1845 roku, poleciła Komisjom rządowym, aby przedmiot, o który idzie, wzięły pod ścisłą rozważę“<sup>1)</sup>). Bezwłocznie powołano specjalny komitet, pod przewodnictwem prezesa Dyrekcji Głównej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, złożony z członków Komisji Skarbu, Spraw Wewnętrznych, Banku Polskiego i prezydenta Warszawy. Komitet ten, do którego Namiestnik wystosował polecenie, „aby wziął pod rozbiór zaprowadzenie instytucji dla miast na wzór Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego i odpowiedni w tej mierze projekt przygotował“, zlecił wygotowanie memorjału członkowi

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 282.

swemu Adamowi Bagniewskiemu. Bagniewski, późniejszy dyrektor Komisji Skarbu za rządów Wielopolskiego, był naówczas naczelnikiem wydziału służby ogólnej w Banku Polskim, a sprawą, na referenta której go powołano, teoretycznie i przedtem się już zajmował. Już w roku 1842 opublikował on „w Bibliotece Warszawskiej“ rzecz „o zastosowaniu zasad towarzystw kredytowych ziemskich do nieruchomości miejskich, mianowicie w mieście Warszawie“<sup>1)</sup>, niewątpliwie na skutek poruszenia całej kwestji w podaniu dziesięciu z roku 1841. Bagniewski traktował całą sprawę z wielką ostrożnością, graniczącą ze sceptycyzmem. Poniekąd wątpli nawet o bezpośredniej celowości instytucji, uważając, że pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego wprost służą przemysłowi wiejskiemu, gdy tymczasem w miejskich tego ściślego związku niema, bo domy nie są jeszcze rękodzielniami. Jednym słowem, kredyt na domy nie jest bezpośrednio związany z przemysłem miejskim, jak to ma miejsce w stosunku między towarzystwem a przemysłem wiejskim. Dopiero domy zbiorowo wzięte czyli miasto, jest siedzibą przemysłu i z tego względu pożyczki towarzystwa mogą być użyteczne.

Uporawszy się w ten sposób z prostą i zupełnie jasną zasadą, która dzisiaj żadnych wątpliwości nastęrczać nie może, upatrywał dalej autor trudności w mechanizmie instytutu kredytowego. Uważał mianowicie, że wartość domów nie przedstawia tej trwałości, którą przedstawia ziemia, a otaksowanie ich a także dochodów nie daje tego stopnia zasadności, który osiągnąć można przy określeniu wartości majątków ziemskich. Dając pożyczki na domy, towarzystwo może być narażone na bezpowrotne

---

<sup>1)</sup> II, str. 581—636.

straty. Ogólne wywody swe zakończył jednakże uwagą, że w Towarzystwie Kredytowym Miejskiem wprawdzie trudności są daleko większe, niż w Ziemskim, ale przy szczególnych zastrzeżeniach, których niema w tem ostatniem, myśl instytucji kredytowej miejskiej możliwą jest do wykonania. Dla Warszawy uważał Bagniewski za wskazane wydawanie pożyczek do połowy katastru ogniowego, przewidując ilość ich w sumie 18-cie milionów złotych, a przy kuponach pięcioprocentowych możebność kursu *al pari*. Nie był więc w ostatecznych swych konkluzjach Bagniewski przeciwnikiem projektu, owszem stawiał dla niego horoskopy dobrego powodzenia w przyszłości—na kartach *Biłjoleki Warszawskiej*. Inaczej natomiast zachował się jako członek komitetu w urzędowym referacie. Tutaj zbijał, jako niepraktyczne, zasady przez projektodawców proponowane, jednocześnie zaś wypowiedział się za zupełną odrębnością instytucji pożyczkowej miejskiej od Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, w czem zresztą łączyli się z nim także wszyscy członkowie komitetu. W szeregu dalszych wytycznych punktów, wskazywał konieczność opłat na fundusz rezerwowy, zwracał uwagę na ostrożne udzielanie pożyczek w granicach  $\frac{1}{3}$  szacunku i w tych dwóch punktach późniejsza rzeczywistość w zasadzie przynajmniej, jeżeli nie w szczegółach dokładnych, potwierdziła jego zapatrywanie. Ale jednocześnie wysuwał tezę, którą przyszłość wykazała, jako zbędną, a która prawdopodobnie stała się jednym z powodów niepowodzenia całego projektu. Uznawał mianowicie konieczność gwarancji moralnej i rzeczowej dla pożyczek, bądź ze strony rządu, bądź ze strony miast. W zdaniu tem Bagniewski nie był zupełnie odosobnionym, lecz tylko podzielał pojęcia i gdzieindziej także miarodajne. Na Szlązku powstawał wtedy projekt założenia instytucji kredytowych miejskich, w których proponowano listy zastawne opierać nie tylko na real-

nościach dłużników, ale także na majątku komunalnym gminy miejskiej<sup>1)</sup>.

Posiedzenia i prace specjalnego komitetu trwały w ciągu lat pięciu. Zamknięto je w dniu 19/31 stycznia 1850 roku złożeniem obszernego raportu, wyrażającego ostateczną opinię, „iż dla miasta Warszawy lub dla innych miast Królestwa Polskiego nie zachodzi ani potrzeba zaprowadzenia Towarzystwa Kredytowego Miejskiego na podobieństwo Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, ani też z zaprowadzenia onego z ograniczeniami i zastrzeżeniami, pod jakimi jedynie tego rodzaju instytucja jest dopuszczalną, należy oczekiwać korzyści, któreby mogły zrównoważyć wypływające ztąd niedogodności a nawet naruszenia praw już nabytych“<sup>2)</sup>). Komitet uważał, że jedynym praktycznym sposobem przychodzenia z pomocą właścicielom domów jest udzielanie pożyczek niesolidarnych z funduszków remanentowych kas miejskich. Propozycja ta nie zawierała w sobie żadnej now-j myśli; potwierdzała tylko bardzo prymitywny i niedostateczny środek, uświęcony nakrótko przedtem wydanem postanowieniem Rady Administracyjnej z 1844 roku.

Tak więc, po długich a bezowocnych naradach, projekt warszawskich właścicieli realności utonął w biurowym szlendrianie. Rutyna, zbytek bojaźliwej ostrożności, a przedewszystkiem opiekuńczy system, który pupilom swym, z troskliwości o nich, oddychać i żyć nie pozwala, odłożyły sprawę wielkiej użyteczności na długie lata. Poruszono ją znowu w epoce, zapowiadającej daleko sięgające reformy ogólnej politycznej donio-

---

<sup>1)</sup> O projekcie szańskim zreferował notatkę F. Z. (prawdopodobnie Feliks Zieliński) w „Bibliotece Warszawskiej“ z r. 1844, IV, str. 227; pisał także w tej materji bezimiennie Bagniewski: „Kilka słów o Towarzystwach Kredytowych Miejskich w „Bibliotece Warszawskiej“ z roku 1845, I, str. 195, gdzie oświadczył się również za potrzebą poręczenia ze strony gmin miejskich.

<sup>2)</sup> Pamiętnik, str. 283.

słości, a tem samem w atmosferze pomyślniejszej także i dla konkretnych zagadnień ekonomicznej treści. W powołanej do życia za Wielopolskiego Radzie Stanu, na wniosek wydziału skarbowo-administracyjnego, omawianą była na posiedzeniu z 23 listopada 1861 r. kwestja założenia Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, tym razem wyłącznie dla Warszawy. Ustupujący b. dyrektor Komisji Spraw Wewnętrznych Muchanow zwalczał poruszoną myśl starymi argumentami komitetu z r. 1845, w konkluzji zaś uważał, że całą tę rzecz należałoby pozostawić inicjatywie rad miejskich. Tego jednak poglądu Rada Stanu nie podzieliła, owszem, w duchu wyrażonej jeszcze w r. 1845 woli Monarchy, wypowiedziała opinię w kierunku przygotowania projektu ustawy Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Zdanie Rady Stanu otrzymało uznanie Najwyższe, o czem namiestnik uwiadomiony został odezwą Ministra Sekretarza Stanu dla spraw Królestwa Polskiego z dnia 2/14 marca 1862 r. Sprawa zdawała się być na drodze do bliskiego urzeczywistnienia. Traktowano ją nawet z niezwykłą szybkością. Powołany do współdziałania Magistrat warszawski już 27 marca donosił Dyrekcji Głównej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, iż zamiarem jego jest projekt organizacji kredytu miejskiego oprzeć na łącznem działaniu z instytucją kredytową ziemską. Natomiast w radzie miejskiej przeważał pogląd o możliwości a nawet potrzebie odrębnego i samodzielnego towarzystwa kredytu miejskiego. W tym duchu mecenasi Henryk Krajewski i Dominik Zieliński przygotowali projekt ustawy<sup>1)</sup>. Ale żadnemu z dwóch kierunków nie było danem wówczas doczekać się urzeczywistnienia. Usiłowania organizacji instytucji kredytowej miejskiej jeszcze raz zostały

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 10. Pamiętnik, str. 284.



zwichnięte, skutkiem katastrofy następnego roku i tych zarządzeń, które bezpośrednio po niej nastąpiły.

Upłynęło znowu lat kilka. Na czoło programu pracy organicznej wysunięto potrzebę zakładania instytucji ekonomicznych, opartych na wzajemności i wspólnem działaniu stowarzyszonych. W bajecznie trudnych i nieprzychylnych warunkach zewnętrznych działali na polu inicjatywy kooperacyjnej Jan Tadeusz książę Lubomirski, Antoni Nagórny, Józef Kirsztrot Prawnicki, Julian Statkowski, Aleksander Makowiecki. W r. 1871 zatwierdzonem zostało pierwsze w kraju towarzystwo wzajemnego kredytu w Warszawie. Około tego czasu powstały trzy towarzystwa wkładowo-zaliczkowe w Grójcu, Kutnie i Wiskitkach. W zaraniu tego nowego okresu w historii ekonomicznej inicjatywy w Królestwie Polskiem, a nawet wcześniej od innych usiłowań, wskrzeszono znowu myśl starań o koncesję towarzystwa kredytowego miejskiego w Warszawie. Już w r. 1867 podjął ją zasłużony na wielu polach pracy Jan Tadeusz książę Lubomirski, a towarzyszyli mu, bądź w staraniach, bądź w redakcji ustawy: Józef hr. Zamojski, Leopold Kronenberg, Jan Bloch, Adolf Kurtz, Wincenty Majewski, Edward Grabowski, Dominik Zieliński i wreszcie niegdyś członek i referent niefortunnego komitetu z r. 1845 Adam Bagniewski. Trzy lata trwały wędrówki po różnych instancjach rządowych, poprawki i uzupełnienia projektu. Nakoniec, tym razem sprawa szczęśliwie została ukończoną. Ustawę towarzystwa zatwierdzono w dniu 12 stycznia 1870 r.<sup>1)</sup> Niezadługo później Łódź otrzymała także towarzystwo kredytowe miejskie<sup>2)</sup>. Ale zaraz potem, pomyślnie zda-

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 13. Opublikowanie ustawy nastąpiło w „Dzienniku Praw”, LXX, str. 4 i nast

<sup>2)</sup> Zatwierdzenie miało miejsce w dniu 5/17 kwietnia 1872 roku. „Zbiór Praw”, wydanie Biblioteki Umiejętności prawnych, II, str. 82.

wałoby się, zapoczątkowany ruch współdzielczy doznawać zaczął nowych trudności. Koncesjonowanie towarzystw wkładowo-zaliczkowych zostało całkowicie zawieszonem. Na stowarzyszenia innego typu udzielano pozwolenie w bardzo rzadkich wypadkach. Nawet zakładanie nowych akcyjnych banków handlowych w miastach, w których istniał choć jeden bank tego rodzaju, polecono wstrzymywać, aż do czasu oddzielnej decyzji<sup>1)</sup>). Polityka ówczesna paraliżowała normalny i zgodny z wymogami czasu rozwój stosunków kredytowych.

#### IV.

Pod względem inicjatywy społecznej, w szeregu miast Królestwa Polskiego, Kalisz nie ostatnie zajmował miejsce. Tutaj w roku 1864 założono pierwszą w ogóle w kraju straż ogniową ochotniczą, a chór śpiewaczy Towarzystwa Muzycznego starszym jest od Lutni Warszawskiej. Wcześniej także rozpoczęto starania na polu kooperacji ekonomicznej. Nadgraniczne położenie miasta i ztąd ciągłe stosunki z Poznańskiem ułatwiały przenikanie kulturalnych wyobrażeń i aspiracji z Zachodu. Zwłaszcza na polu zrzeszeń współdzielczych oddziaływał duchowo przykład dzielnicy pruskiej, która pod tym względem wyprzedziła o wiele Królestwo Polskie. Nad Wartą i Notecią stowarzyszenia zawiązywano z zupełną łatwością. Ztąd wcześniej bardzo wzrastały w liczbę i wewnętrzną siłę. W kwietniu 1871 r. było już możliwem założenie związku spółek zarobkowych polskich, do którego z punktu przystąpiło 19 stowarzyszeń<sup>2)</sup>). Fakt tak pomyslnego rozkwitu kooperatywy w blizkiem sąsiedztwie instynk-

<sup>1)</sup> Zdanie Rady Państwa z 1/13 maja 1872 r., tamże, str. 184,

<sup>2)</sup> Pierwsze roczne sprawozdanie komitetu głównego związku spółek zarobkowych polskich. Poznań, 1872.

townie dodawał bodźca tkwiącym w naturze ludzkiej dążnościom do zrzeszania się. Już w r. 1873 przedstawiony był w Kaliszu władzy projekt kasy pożyczkowej, ale zatwierdzenia nie uzyskał<sup>1)</sup>). Nowe usiłowania podjęto w roku 1874 z inicjatywy ruchliwego ziemianina z powiatu Sieradzkiego, Wincentego Prądyńskiego z Kobierzycza, który, zaprosiwszy do współdziałania biegłego w praktyce finansowej Aureliusza Hoszowskiego, zaprojektował założenie Towarzystwa Wzajemnego Kredytu. Pod przewodnictwem Romana Mielęckiego w dniu 26 marca odbyło się zebranie zaproszonych osób, na którym 33 uczestników zadeklarowało złożenie wkładów w sumie 19000 rubli. Wybrano jednocześnie komitet organizacyjny, mający zająć się staraniami o koncesję, a następnie po zatwierdzeniu, wprowadzeniem jej w życie. Do komitetu weszli: Józef Borgoni, sędzia trybunału, Hipolit Grodziecki, patron, Aureliusz Hoszowski, Lucjan Kiedrzyński, Wincenty Prądyński, Ludomir Puławski, Oswald Szner, Feliks Stawiski i Izrael Tykociner. Robota szła sprawnie i żwawo. W lecie tegoż roku projekt ustawy przedstawiono już do Ministerjum skarbu. Projektowane towarzystwo zamierzano zawiązać z terenem działalności w dwóch guberniach: Kaliskiej i Piotrkowskiej. W chwili zaś wystąpienia o koncesję, liczba uczestników wynosiła 110 osób z deklaracją udziałów w wysokości 44700 rb.<sup>2)</sup>). Lecz i te usiłowania nie osiągnęły urzeczywistnienia. Poszły na marne. Koncesji odmówiono. Dopiero po upływie dwiętnastu lat, w r. 1893, zaczęła w Kaliszu funkcjonować pierwsza spółka kredytu ruchomego w postaci kasy pożyczkowej przemysłowców.

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 14 lipca 1874 r., № 54. „Projekt kasy pożyczkowej na wzór podobnej instytucji, istniejącej w Warszawie, ułożony jeszcze w r. z., złożonym został władzy, której zatwierdzenia dotychczas oczekuje“.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“, z 10-go kwietnia 1874 roku, № 28 i z 4 sierpnia t. r., № 60.

W dziedzinie kredytu nieruchomości starania Kalisza zaczęły się natychmiast po dokonaniu organizacji Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy. Równoległe z Kaliszem, wystąpiły Kielce i Lublin. Chodziło mianowicie o rozszerzenie działań instytucji warszawskiej na miasta prowincjonalne. Ale władze warszawskiego stowarzyszenia, do których się przedewszystkiem zwrócono, rozpatrzywszy przedstawiony im wniosek na posiedzeniach w dniu 19 lipca 1870 i 18 lutego 1871 r., z obawy o kurs listów zastawnych i z powodu braku kapitału zasobowego, propozycji nie przyjęły<sup>1)</sup>. Niezrażeni tem pierwszym niepowodzeniem kaliszanie, po upływie kilku lat, podjęli znowu starania.

W 1874 roku 11 czerwca w sali cukierni parkowej odbyło się zwołane przez prezydenta miasta Przedpeńskiego i pod jego przewodnictwem zebranie licznie zgromadzonych obywateli miejskich. Przedmiotem zebrania były narady nad budową ratusza, szkoły miejskiej, teatru i wreszcie w kwestji Towarzystwa Kredytowego.

W tej właśnie sprawie utartym zwyczajem powołano, w celu dalszych działań, komitet dwunastu, do którego weszli: Franciszek Modrzejewski (głosów 93), Teodor Esse (89), Dymitr Szymanowski (88), Maurycy Mamroth (88), Józef Jabłkowski (87), August Repphan (87), Oswald Sznerr (85), Antoni Skupieński (82), Karol Weigt (72), Szymon Grünfeld (67), Józef Kęszycki (60) i Jan Niedomański (52 głosów<sup>2)</sup>). W tak sformowanym komitecie zarysowały się trzy zdania. Istniał przedewszystkiem pogląd, popierający samodzielne i odrębne wyłącznie dla Kalisza Towarzystwo Kredytowe. Z poglądem tym sympat-

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 30. „Kaliszanin“ z 27 października 1874 roku № 84 podaje, że propozycja z Kalisza zrobioną była w Warszawie w r. 1871.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“ z 9 i 16 czerwca 1874 r. № 44, 46.

tyzował bezimienny autor dobrze napisanego artykułu w ówczesnym *Kaliszaninie*<sup>1)</sup>. Pisząc widocznie pod adresem obradującego wtedy komitetu, wysuwał on tezy praktyczne, niektóre zaś samodzielnie pomyślane i dotąd jeszcze nie wprowadzone w wykonanie. Radził zatem: „1) aby miasto Kalisz utworzyło własne Towarzystwo Kredytowe Miejskie, pod własnym zarządem obywatelskim; 2) aby przy wypracowaniu nie rządziło się niewolniczym naśladownictwem istniejących u nas towarzystw, ale działając samodzielnie, pomyślało o największej ruchliwości kapitału, w połączeniu z najwyższym bezpieczeństwem, jednym słowem, zredagowało ustawę, któraby nadmiernie i niepotrzebnie nie ograniczała swobody samorządu towarzystwa, ale rozciągała możliwość udzielania pożyczek i na inne miasta gubernji Kaliskiej; 3) aby wraze przyjęcia za zasadę projektu warszawskiego towarzystwa, poczyniono w nim poprawki, zastosowane do potrzeb miejscowych“. Motywując swoje tezy, autor słusznie rozumował, jak to stwierdziła potem rzeczywistość, że samodzielne towarzystwo utrzymać się może, że płatność kuponów będzie dostatecznie zabezpieczoną, całe zatem poparcie nowych listów będzie zależyc od ścisłości, bezstronności i trafnego postępowania władz instytucji. Tu jednakże, radząc przyszłemu zarządowi trafność w postępowaniu, sam niezbyt trafnie i niekorzystnie dla kursu listów proponował możliwość udzielania pożyczek na domy drewniane, place i ogrody. Natomiast słuszną była uwaga o rozszerzeniu działań towarzystwa na inne miasta, położone w obrębie gubernji Kaliskiej. Niezłą również była myśl, oczywiście nie na początku, ale dopiero w dużo dalszym okresie czasu, aby przy wydawaniu pożyczek towarzystwo w formie zaliczki, ulegającej w ratach zwrotowi, wykładało pierwszą ratę i dopłacało

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 27 października i 6 listopada 1874 r. № 84, 87.

różnicę kursu stowarzyszonemu. Dalsze tezy bezimiennego autora wyprowadzały już projekt poza ramy instytucji kredytu nieruchomościowego, nadając mu charakter typu mieszanej formacji. Projektował zatem włączyć do atrybucji działań stowarzyszenia przyjmowanie wkładów i depozytów spornych, zaciąganie pożyczek i udzielanie zaliczek, dyskonto i redyskonto weksli. W poparciu swych tez, powołując się na przykład analogicznych stowarzyszeń, operujących nad Renem i w Szwajcarii, uważał urzeczywistnienie ich za możliwe przez wydzielenie części kapitału zasobowego w fundusz zaliczkowy. Wątpić należy, czy tak daleko sięgające myśli bezimiennego autora znalazły oddźwięk w komitecie. Nawet myśl samodzielnego dla Kalisza towarzystwa kredytu miejskiego w ścisłym słowa znaczeniu uważana była wówczas za zbyt śmiałą i nie znajdowała poparcia większości komitetu.

Drugi pogląd, zarysowany w komitecie obywatelskim, projektował zbiorowe dla wszystkich miast w Królestwie Polskiem Towarzystwo Kredytowe Miejskie. Ten pogląd z natury rzeczy wymagał porozumienia i robót przygotowawczych poza Kaliszem. W Kaliszu przedstawicielem jego był Teodor Esse, który zaraz po sformowaniu komitetu obywatelskiego, zabrawszy się do pracy, przygotował projekt ustawy w upatrzonym przez siebie kierunku i takowy rozesłał do współinteresowanych miast: Lublina, Płocka, Łomży i Włocławka. W tym duchu pracowali różni inicjatorzy i gdzieindziej. Zdaje się w Warszawie podobny projekt opracował p. Nartowski. W Łomży w r. 1876 podjął go na nowo K. Sosnowski i po wygotowaniu ustawy, wysłał zaproszenia do innych miast na naradę, mającą się odbyć pod przewodnictwem gubernatora<sup>1)</sup>. Ale całemu temu projektowi

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 14 lipca 1876 r. № 54.

zbiorowego towarzystwa kredytowego zjednoczonych miast polskich widocznie się nie wiodło. W Łomży, zdaje się, do zjazdu nie przyszło, a w każdym razie, jeżeli się odbył, nie pozostawił po sobie żadnych owoców. Mnie przynajmniej nieznanne są jakiegokolwiek ślady proponowanej w Łomży konferencji. Projekt, przez Essego wygotowany, nie wywołał żadnego odruchu w miastach, do których został przesłany<sup>1)</sup>). Odpowiedź nadeszła tylko z Lublina. Istniały niezawodnie zewnętrzne przeszkody, które utrudniały zrealizowanie projektu w kierunku zjednoczenia miast. Sama zasada była z pewnością dobra i racjonalna; tkwiła w niej duża myśl obywatelska, ale ta właśnie okoliczność utrudniała, z powodu zewnętrznych przeszkód, prawdopodobieństwo urzeczywistnienia, a nawet czyniła je wręcz niemożliwym. Piętrzące się trudności odejmowały wszelką ochotę do dalszej pracy w tym kierunku. W innych miastach, Lublinie, Płocku, Piotrkowie przerwano rozpoczęte roboty przygotowawcze. Zaniechano ich także w Komitecie obywatelskim kaliskim. Górę wziął trzeci pogląd, jedynie wówczas uznawany. Rozumiano podobnie, jak przed trzydziestu laty w Warszawie, że tylko w związku i pod egidą Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego możliwą jest budowa prawidłowego i dogodnego kredytu dla nieruchomości miejskich, że samodzielne towarzystwa kredytowe w miastach prowincjonalnych niezdolne są do życia, że bez pomocy i opieki starej i oddawna powagą otoczonej instytucji kredytowej krajowej, kurs listów zastawnych nie znajdzie dostatecznie mocnego gruntu. W tę stronę

---

<sup>1)</sup> W „Kaliszaninie“ z 26 stycznia 1877 roku № 8 Esse skarży się, że „upływa już dwa lata, jak przedmiot tak ważny śpi snem błogosławionych“. W № 22 z 16 marca t. r. redakcja „Kaliszanina“ czyni wyrzut *Korespondentowi Płockiemu*, że nie tylko nie zajął się choćby pobieżnym rozbiorem kaliskiego projektu, ale nawet nie potwierdził jego odbioru. Co do ówczesnych starań w Kaliszu, korzystałem także z listownego komunikatu p. Essego.

zwróciły się też wszystkie nadzieje i starania. Stanowisko ówczesne władz rządowych zdawało się sprzyjać temu właśnie rozwiązaniu wiszącego w powietrzu zagadnienia.

W r. 1876 generał-gubernator warszawski, hr. Kotzebue, na skutek czynionych z miast prowincjonalnych starań, przedstawił ministrowi skarbu memoriał, proponujący dozwoleń Towarzystwu Kredytowemu Ziemskiemu udzielenia pożyczek na nieruchomości, położone w miastach. W memoriale tym wysunięto następujące tezy. Towarzystwo wypuszcza oddzielną serję listów zastawnych pięcioprocentowych. Właściciele nieruchomości oprócz procentu wnoszą opłatę na koszty administracji i umorzenie, przyczem wysokość tej ostatniej zależy od terminu umorzenia. Dłuższy okres nie powinien przewyższać 27 lat przy dwuprocentowej opłacie amortyzacyjnej. Krótszy okres może być nawet dwunastoletnim przy stosownem, naturalnie, podwyższeniu opłaty. Decydowanie o przyznawaniu pożyczek pozostawać ma w ręku dotychczasowych władz Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, z tem zastrzeżeniem, że na początku, pożyczki będą wydawane tylko na domy murowane i tylko w tych miastach, w których urzędują Dyrekcje Szczegółowe<sup>1)</sup>). Przedstawiony memoriał został przychylnie przyjęty przez Ministra skarbu, który w reskrypcie, wystosowanem do Dyrekcji Głównej Towarzystwa Kredytowego w dniu 25 lutego 1876 r., uznając niewątpliwą korzyść właścicieli nieruchomości miejskich z tego rodzaju operacji, polecił Dyrekcji, łącznie z Komitetem, złożenie stosownych wniosków, wraz z projektem prawideł, na zasadzie których mogłoby nastąpić urzeczywistnienie nowej operacji pożyczkowej.

Otrzymawszy powyższą wskazówkę, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie raźnie bez straty czasu przystąpiło do roboty.

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 285.



Już w dniu 3 lipca 1876 r. na wspólnym posiedzeniu Komitetu i Dyrekcji Głównej uchwalono najważniejsze wytyczne punkty i jednocześnie wybrano z łona obu władz delegację do opracowania szczegółowego projektu przepisów<sup>1)</sup>. Przedewszystkiem postawionem zostało zasadnicze pytanie, czy może być przyjętą ogólna zbiorowa odpowiedzialność stowarzyszonych dóbr ziemskich i realności miejskich, a tem samem czy może ona znaleźć wyraz w jednych i tych samych listach zastawnych? Na zasadnicze to pytanie, odpowiedziano również zasadniczym motywem, że natura dóbr ziemskich i realności miejskich jest wcale odmienna a przytem wprowadzenie ścisłego związku między odpowiedzialnością jednych i drugich byłoby naruszeniem praw właścicieli listów zastawnych. Z motywu tego wypływały następujące tezy: 1) że listy zastawne miejskie powinny być odrębne od listów wydawanych na dobra ziemskie, 2) że również zachować należy odrębność kapitałów rezerwowych, 3) że wreszcie odpowiedzialność stowarzyszonych w Towarzystwie Kredytowem Ziemskim nie może rozciągać się do pożyczek, udzielanych na realności miejskie. Przyjąwszy te trzy tezy zasadnicze, delegacja nie odrzucała głównej myśli przyjęcia z pomocą kredytowym stosunkom w miastach Królestwa. Pomoc tę, zdaniem jej, należało urzeczywistnić przez: 1) ułożenie odpowiedniej ustawy, 2) pokierowanie jej zawiązaniem i wprowadzeniem w życie, 3) udzielenie nowopowstającej instytucji firmy swej od tak dawna otoczonej powagą w kraju i zagranicą, 4) bezpośredni udział władz naczelnych towarzystwa w zarządzie stowarzyszenia miast, i wreszcie przez 5) oddanie pomieszczenia w swoich biurach oraz otwarcie kredytu w początkowych, najtrudniejszych chwilach. Tak sformułowany wniosek, delegacja przedstawiła w grud-

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 286.

niu 1876 r. zebraniu połączonych władz, które oświadczyły się w przychylnym duchu, „o ile dotychczasowe prawa Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w zupełnej pozostaną odrębności“. Jednocześnie władze połączone, czując się w niejednym punkcie w niemożności przesądzenia kwestji, bez zapytania najbliższ zainteresowanych, postanowiły prosić rząd o pozwolenie odpowiednich studjów i przeprowadzenie ankiety w celu wysłuchania zdań kompetentnych mieszkańców miast. Tylko „ze skombinowania poglądów władz towarzystwa z uwagami interesowanych właścicieli miejskich, może wyniknąć projekt dojrzały, stosunkom miejscowym i dobru miast najodpowiedniejszy“<sup>1)</sup>.

Tym sposobem sprawa przechodziła znowu w przewlekłe stadjum robót przygotowawczych. Tymczasem wiadomości o stanie całej kwestji i zamierzeniach Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego przenikały do zainteresowanych miast i omawiane były w prasie prowincjonalnej. Szczegóły projektowanych zasad podał *Korespondent Płocki*, zaś bezpośrednio po tem ukazał się artykuł Teodora Essego „w sprawie kredytu miejskiego“ w „Kaliszaninie“<sup>2)</sup>. Esse poddał cały projekt ostrej krytyce. Przede wszystkim nie bez pewnej racji zwróciwszy uwagę, że listy miejskie powinny być sześcioprocentowe, bo przy niższej stopie nie mogłyby skutecznie wytrzymać emulacji, zaatakował samą myśl wiązania kredytu miejskiego z Towarzystwem Kredytowym Ziemskim. Wprowadzenie nowych walorów na giełdę nie wymaga pośrednictwa „rodziców chrzestnych“, których udział niegdyś na dworze francuskim bywał koniecznym dla wprowadzania w świat poraz pierwszy występującej szlachty. Interesem inicjatorów zamierzonej instytucji jest roztoczenie nad jej listami prawdziwie macierzyńskiej a nie „macoszej opieki“.

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 288.

<sup>2)</sup> 2), №, 8 i 9, z 26 i 30 stycznia 1877 r.

Podrzywał widocznie, że starsza a swoje własne interesy i własne listy mająca przede wszystkim na widoku instytucja może względem nowych papierów zachowywać się w roli macochy. Nawet nadzieja taniej administracji przy systemie łączności, wobec dochodzących wieści o szczegółach projektu, okazywała się płonną. W konkluzji słusznie przewidując, że droga, na którą całą sprawę skierowano, wymagać będzie długiego czasu do przebycia, radził Esse „aby każde miasto, bez oczekiwania na to,  *kto z kim, gdzie, co robili i co z tego wynikło*, samo starało się jak najprędzej ułożyć i przedstawić władzy projekty ustaw swoich. Najlepszy z nich wszystkich uzyskałby choćby nawet i z niejakiemi zmianami sankcję Najwyższą“. Wreszcie nie odstępując od pierwotnej swej myśli, którą starał się przeprowadzić w Komitecie obywatelskim kaliskim, proponował spójnię pomiędzy wszystkimi pracami pojedynczych miast w postaci artykułu, określającego warunki i sposób przystąpienia każdego miasta do „stowarzyszenia, łączącego kredyt miast wszystkich w jedną solidarną całość“.

Pogląd ówczesnego redaktora „Kaliszanina“, a zarazem członka specjalnej obywatelskiej komisji, przejęty był zdrowym krytycyzmem i szerszym obywatelskim duchem, ale przekonywał jednocześnie, że zapominano wówczas o istnieniu Zdania Rady Państwa z 1872 roku. Ów akt prawodawczy nie pozostawiał miejsca dla emulacji pojedynczych miast przy wygotowaniu projektów, z których „najlepszy“ mógłby uzyskać zatwierdzenie władzy. Wskazywał on wyraźnie założycielom towarzystw kredytowych cztery ustawy stowarzyszeń, zatwierdzone uprzednio dla Petersburga, Moskwy, Warszawy i Odessy, jako normalne i tylko pomiędzy nimi wybór był możliwy. Oczywiście, gdy chodziło o miasta, położone w Królestwie Polskiem, przyjęcie ustawy warszawskiej było jedynie wskazanem. Każda inna

droga wyjścia była długa, a co gorsza, w skutkach swych wątpliwą.

Na zwodnicze i niepewne tory wprowadzały sprawę usiłowania dążące do łączności kredytu miejskiego z instytucją kredytową ziemską. Wspomnieliśmy, że w grudniu 1876 roku zapadła w tej kwestji zasadnicza uchwała połączonych władz towarzystwa, a w wykonaniu jej dopiero w dniu 11 kwietnia następnego roku prezes Komitetu zwrócił się do generał-gubernatora warszawskiego o dozwole nie prezesom Dyrekcji Szczegółowych porozumiewania się, za wiedzą gubernatorów, z miejscowymi właścicielami nieruchomości. Najprawdopodobniej przewidywał trudności, o usunięciu których musiał przedtem podejmować starania. Ale starania zawiodły zaraz w pierwszej fazie. Generał-gubernator, którym był podówczas hr. Kotzebue, nie zgodził się na bezpośrednie konferencje prezesów dyrekcji z grupami miejskimi, chociażby z wiedzą gubernatorów i w obecności policji. Uznał za właściwsze zbieranie potrzebnych wiadomości od magistratów i w tym celu wystosował do gubernatorów pochodzący od władz towarzystwa kwestjonariusz:

1-o. Czy obywatele miejscy pragną otrzymywać pożyczki na swe nieruchomości za pośrednictwem Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego.

2-o. Na jakich warunkach może być oparta solidarna odpowiedzialność za pożyczki na nieruchomości miejskie w każdym mieście oddzielnie, lub we wszystkich miastach łącznie.

3-o. Jakie zasady należałoby przyjąć do szacowania nieruchomości miejskich i do oznaczania wysokości pożyczek.

4-o. Jaki jest szacunek wszystkich nieruchomości murowanych i jakimi długami nieruchomości te są obecnie obciążone.

5-o. Czy terazniejsza asekuracja od ognia daje dostateczne zabezpieczenie, a jeżeli nie daje, to jakie w tym celu możnaby przedsięwziąć środki<sup>1)</sup>.

Kwestjonariusz ten zwykłą biurokratyczną drogą instancji doszedł we wrześniu do magistratu kaliskiego, którego prezydent Przedpełski, po naradzie z kilku zaproszonymi przez siebie obywatelami, udzielił w imieniu miasta żądanych objaśnień. Że na pierwsze z postawionych pytań odpowiedź wypadła twierdząca, było z góry do przewidzenia. Wogóle samo postawienie tego pytania było zupełnie zbędnem. Przechodząc do pojedynczych zasadniczych tez, prezydent Kalisza wypowiedział się za zbiorową odpowiedzialnością stowarzyszonych we wszystkich miastach; stanął zatem na tym samym gruncie, na którym stała przeważająca opinja, nietylko w uprzednim Komitecie obywatelskim Kalisza, ale bodaj w większości interesowanych sfer całego kraju. W kwestji szacowania realności, odpowiedź brzmiała, iż ogół stowarzyszonych w każdym mieście wybierac powinien członków, wchodzących do składu delegacji szacującej domy i oznaczającej wysokość pożyczek, pod osobistą i materialną odpowiedzialnością. Do składu jej należeć powinien także budowniczy, wyznaczony przez „dyрекcję kredytową“. Wysokość pożyczki należy wypośrodkowywać, kombinując trzy czynniki, a mianowicie: sumę ubezpieczenia, sumę szacunkową, określoną przez delegowany komitet i wreszcie cyfrę, otrzymaną z pomnożenia przez mnożnik 20 ilości dochodu, ustanowionego dla danej nieruchomości. Suma, wynikła z dodania tych trzech cyfr i podzielenia jej następnie przez trzy, reprezentuje prawdziwą wartość majątku nieruchomego. Pożyczki nie powinny przekraczać połowy wypośrodkowanej w tej drodze sumy szacunkowej.

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 290.

Odpowiedź na czwarte pytanie, z natury rzeczy, dokładną być nie mogła. Wartość wszystkich domów będących w Kaliszu, podano jako dochodzącą w przybliżeniu do sumy 3140000 rubli. Potrącając z niej cyfrę wartości posesji drewnianych i zbudowanych w pruski mur a czyniącą około 640000 rubli, przypadała na wartość domów murowanych suma półtrzecia miliona rubli. Podanie cyfry długów, obciążających te domy, było niemożliwym, ile że dokładna odpowiedź wymagałaby przejrzenia wszystkich ksiąg hipotecznych. Dokładnie wiadomą była tylko ilość wydanej z kasy miejskiej pożyczki budowlanej. Wynosiła ona 140000 rubli, co zaś do cyfry długów prywatnych, przypuszczano, że wysokość ich przenosi z pewnością pół miliona rubli. Ostatnie określenie było niewątpliwie zbyt niskiem i nie dowodziło należytej orientacji referenta w tej materji, Obdłużenie jakiegokolwiek grupy majątków nieruchomych w naszym kraju w ciągu XIX wieku, zaledwie w  $\frac{1}{5}$  wartości byłoby niezwykłym ekonomicznem zjawiskiem. W rzeczywistości cyfra długów hipotecznych musiała być znacznie wyższą.

Względnie najwięcej szczegółową była odpowiedź kaliska na piąte i ostatnie pytanie kwestjonariusza. Wskazaną w niej została wadliwość ustawy i praktyki asekuracyjnej. Wytknięto mianowicie pod tym względem następujące okoliczności: 1) brak jednostajnej normy w procedurze przyjmowania do asekuracji. Gdy jeden przepis zaleca przyjmować za zasadę szacunek, dokonany przez budowniczego, tuż zaraz następny przepis dozwala także przyjmować takse, zrobioną przez burmistrza lub urzędnika administracyjnego. Ztąd łatwa droga do nadużyć. 2) Najmniejsza zmiana w budowie lub przybudowanie pociąga za sobą zmianę całego szacunku, połączoną zawsze ze znacznymi kosztami i stratą czasu. 3) Wypłata wynagrodzenia po pożarze następuje zbyt późno. 4) Wreszcie wadliwym uznano przepis, podług

którego przyjmowanie do ubezpieczenia rządowego ograniczono do sumy 10000 rubli. Lepszem byłoby przywrócenie obowiązującego przed r. 1870 systemu<sup>1)</sup>.

Taką była odpowiedź kaliskiego magistratu, na czele którego stał w owym czasie Franciszek Przedpełski, stary urzędnik z czasów uprzedzających zniesienie komisji rządowych w Warszawie, człowiek obdarzony dużym zmysłem praktycznym, a miastu i krajowi szczerze życzliwy. Odpowiedź była załatwioną szybko. Nie wszędzie jednak, a zwłaszcza w instancjach pośrednich, działano z tym samym pośpiechem. Urzędowe papiery musiały bardzo powoli przesuwać się z jednej władzy do drugiej. Dopiero bowiem w październiku następnego roku komitet Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego otrzymał wraz z odezwą jenerał-gubernatora odpowiedź stu siedmiu miast na wysłany kwestjonariusz. Nieomal wszystkie, z wyjątkiem Sochaczewa, oświadczyły się za naczelnem kierownictwem instytucji kredytowej ziemskiej. Kałuszyn, Dubienka i Sierpc nie dały na to pytanie żadnej odpowiedzi, zaś Terespol, Radzyń, Parczew, Garwolin i Żelechów oświadczyły, że z powodu zbyt małej ilości domów murowanych, nie życzą sobie wcale projektowanej instytucji. Z pomiędzy 107 miast 52 wyraziło się za ogólną solidarną poręką wszystkich miast Królestwa, 6 za poręką solidarną miast położonych w obrębie tej samej gubernji, 27 za odpowiedzialnością każdego miasta oddzielnie, 15 przeciw solidarności w jakim bądź zakresie, a tem samem za odpowiedzialnością jedynie każdej oddzielnej nieruchomości, wreszcie siedm nie wypowiedziało pod tym względem swego zdania.

Wartość budowli murowanych ponad dwa miliony rubli wykazały tylko dwa miasta: Kalisz i Płock, wyższą nad milion

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 14 września 1877 r. № 73.

rubli: Częstochowa, Lublin, Piotrków, Suwałki, Łomża i Tomaszów. Wartość tychże budowli od 400—900000 rubli podało siedm miast: Zgierz, Kielce, Włocławek, Radom, Siedlce, Radomsk i Konin. W 45 miastach wartość realności murowanych wykazaną była w cyfrach 100—400000 rubli. W innych była jeszcze niższą lub wcale nie została określona<sup>1)</sup>.

Otrzymaawszy nadesłane materiały, które już ze względu na sposób ich zbierania, nie mogły być wyczerpujące i nie zawsze były dokładnem odbiciem woli większości zainteresowanych, delegacja Towarzystwa przystąpiła do opracowania projektu ustawy. Zasadniczą dyrektywą jej było, że przyznawanie pożyczek i prowadzenie całej operacji kredytowej pozostawić należy właścicielom realności, władze zaś towarzystwa zachowają nadzór i ogólne kierownictwo, wreszcie, że projektowana ustawa powinna wzorować się na działających już ustawach w Warszawie i Łodzi. Dalej, wychodząc z zasady, jak się następnie okazało, nie zupełnie słusznej, że tylko zbiorowa odpowiedzialność wielu, jeżeli już nie wszystkich miast Królestwa, może nadać listom zastawnym siłę kredytową i zabezpieczyć od szkodliwego skutku krytycznych momentów, które przebywać mogą pojedyncze miasta, opierając się przytem na przykładzie, który dały w r. 1868 zachodniopruskie miasta Kwidzyn, Gdańsk, Elbląg, Grudziądz i Toruń, wiążąc się w związek hipoteczny gdański (*Danziger Hypotheken-Verein*), delegacja oświadczyła się za stowarzyszeniem, lecz tylko miast gubernjalnych. Ostatnie to ograniczenie zakresu działania spowodowane było motywem, że tylko w tych właśnie miastach istnieją dyrekcje szczegółowe i wydziały hipoteczne przy sądach okręgowych, a także względami koniecznej w pierwszych zwłaszcza chwilach przezorności.

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 290.



Innym miastom, nie mającym hipotek urządzonych przy sądach okręgowych, ale posiadającym warunki rozwoju, należało w przyszłości pozostawić możliwość przystępowania do związku<sup>1)</sup>.

Bezmała rok cały ciągnęły się roboty delegacji. Wygotowany przez nią projekt ustawy stowarzyszenia miast Królestwa Polskiego w sierpniu 1879 r. został przedstawiony połączonym władzom Towarzystwa i po wprowadzeniu niektórych zmian przyjęty ostatecznie w styczniu następnego roku. Obejmował on w 7-miu rozdziałach 127 artykułów, z których ważniejsze zawierały następujące rozporządzenia. Władze Towarzystwa Kredytowego udzielają nowemu stowarzyszeniu możliwą pomoc, z zastrzeżeniem, że takowa nie uszczupli jego funduszków, ani też nie pociągnie jego odpowiedzialności (art. 2). Przyrzeczona pomoc znajdzie swój wyraz w otwarciu kredytu dla powstającej instytucji do wysokości 100000 rubli, w pierwszych trzech latach bez procentu, następnie zaś w ciągu czterech lat po 4%, a także w ulokowaniu części kapitału zasobowego w nowych listach zastawnych (art. 4). Stowarzyszenie uznane będzie za zawiązane, skoro doń przystąpi przynajmniej pięć miast gubernjalnych, a w każdym z nich przynajmniej po 30 właścicieli nieruchomości z budowlami murowanymi, ubezpieczonymi na sumę, nie niższą od 200000 rubli (art. 3). Miasta niegubernjalne mogą przystępować do stowarzyszenia, o ile w nich pewna ilość właścicieli urządzi dla swych domów hipoteki w sądzie okręgowym (art. 5). Zorganizowanie Straży ogniowej jest koniecznym warunkiem przyjęcia miasta do związku (art. 7). Budowle, poddane pod bezpieczeństwo stowarzyszenia, powinny być ubezpieczone w rzeczywistej wartości, przyczem składki z tego powodu przypadające wnosi stowarzyszenie, a następnie ściąga je od zalegających

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 293.

dłużników z pierwszeństwem przed ratami należnymi od pożyczek (art. 6). Właściciele stowarzyszeni odpowiadają do pewnej cyfry za straty, wynikłe w tem samym mieście z pożyczek, zaś za resztującą cyfrę zbiorowo we wszystkich miastach (art. 8). Pożyczki będą udzielane w sumach nie mniejszych od 500 rb. wyłącznie na budowle murowane, kryte niepalnym materiałem, przyczem pożyczka nie może przewyższać cztery razy wziętego dochodu i  $\frac{2}{3}$  sumy ubezpieczenia (art. 9, 10, 11). Stowarzyszeni płacą 5% na pokrycie kuponów, prócz tego w pierwszych sześciu półroczach po  $\frac{1}{2}\%$ , potem zaś po 1% półrocznie na amortyzację, która następuje w 27-letnim okresie, wreszcie opłacają grosz administracyjny w ilości nie wyższej nad  $\frac{1}{2}\%$  półrocznie (art. 13). Przystępujący do pożyczki składa do obrachunku 1% na kosztą przystąpienia, zaś przed wypłatą wnosi pierwszą ratę, a nadto w ciągu sześciu półroczy  $\frac{1}{2}\%$  na kapitał zasobowy (art. 14). Rada nadzorcza i zarząd urzędują w Warszawie. W radzie prezyduje prezes Dyrekcji Głównej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Stowarzyszeni w każdym mieście na zebraniu, któremu przewodniczy prezes Dyrekcji Szczegółowej, wybierają ośmiu delegatów, ci zaś jednego członka do rady nadzorczej i jego zastępcę. Rada nadzorcza wybiera zarząd, złożony z trzech dyrektorów lub ich zastępców. Do szacowania nieruchomości prezesi Dyrekcji Szczegółowej wyznaczają z pomiędzy miejscowych delegatów komisje taksacyjne (art. 15). Sama czynność wydawania pożyczek rozpadać się miała na dwa stadja. Akt przystąpienia składa się w Dyrekcji Szczegółowej, która załatwia formalności, a oszacowanie nieruchomości zleca komisji taksacyjnej, poczem cały operat przesyła zarządowi stowarzyszenia, w celu przyznania pożyczki. Wypłatę dopełnia delegowany Dyrekcji Szczegółowej sposobem przyjętym w Towarzystwie Kredytowym Ziemskim (art. 18). W kasach tegoż To-

warzystwa załatwiają się także wszystkie pobory (art. 16). Listy zastawne przewidywano seryjne z dwoma w ciągu roku losowaniami (art. 20). Egzekucja rat następuje po upływie trzech miesięcy od terminu płatności i odbywa się podług przepisów, ustanowionych dla Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w postanowieniu Rady Administracyjnej z 10 lipca 1860 roku i zdania Komitetu do spraw Królestwa Polskiego z 16 Lipca 1876 roku, przyczem formalności załatwia jeden z miejscowych delegatów lub inna osoba przez zarząd wyznaczona (art. 22). Wreszcie Towarzystwo Kredytowe zastrzegło sobie możliwość zupełnego odłączenia od siebie zakładanej instytucji miejskiej w chwili, gdy przewyżka kapitału zasobowego nad 7% od zabezpieczonych pożyczek wynosić będzie przynajmniej  $\frac{1}{2}\%$  tychże pożyczek (art. 30<sup>1)</sup>).

Tak skodyfikowany projekt, przesłany został przez prezesa Komitetu Towarzystwa do Ministerjum Skarbu z prośbą o wyjednanie zatwierdzenia. Losy kredytu miejskiego przeniosły się do Petersburga.

W Petersburgu panowała atmosfera ciężka, zawsze niechętna każdemu usiłowaniu reform ekonomicznych. Ileż to razy czyniono starania o uzyskanie koncesji na bank hipoteczny, w celu udzielania pożyczek płatnych w drodze amortyzacji na drugie numera hipoteczne majątków ziemskich! Starania te, niejednokrotnie ponawiane, dotychczas nie dały się urzeczywistnić. Około roku 1877 niejaki J. Radziejewski, w imieniu jednego z hipotecznych banków niemieckich, robił zabiegi o dozwoleńie operacji pożyczkowych w granicach Królestwa. Chodziło o pożyczki pięcioprocentowe, udzielane do wysokości  $\frac{3}{4}$  wartości majątków<sup>2)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Pamiętnik, str. 301—307.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“, z 30 marca 1877 r. № 26.

Wszystko nadaremno. Oczywiście, projekt Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, w sprawie kredytu miejskiego nie znajdował również przychylnego gruntu. W ciągu czterech lat spoczywał on w kancelariach ministerjalnych. Zmienili się w tym czasie ludzie u steru władzy, a wraz ze zmianą ludzi następowała także zmiana poglądów. Minister Skarbu Bunge nie podzielał zdania hrabiego Reuterna z r. 1876 o możliwości łączenia organizacji kredytu miejskiego z instytucją kredytową ziemską. Podobnież w Warszawie, generał Hurko inaczej zapatrywał się na sprawę, niż niegdyś hrabia Kotzebue. W kwietniu 1884-go roku nastąpiła nareszcie stanowcza decyzja. Minister Skarbu uznał, że projekt, oparty za zasadzie łączności dwóch instytucji, „z powodu miejscowych politycznych warunków jest nie do życzenia“. W cyrkularzu, który z tego powodu generał-gubernator zakomunikował gubernatorom, wspomniano natomiast ubocznie możebność zakładania samodzielnych towarzystw kredytowych dla każdego miasta oddzielnie<sup>1)</sup>. W tym samym duchu otrzymali także odpowiedź władzy obywatele kieleccy, którzy, nie mogąc doczekać się zasadniczego rozstrzygnięcia sprawy, wnieśli podanie o pozwolenie połączenia ich miasta z Towarzystwem Kredytowem Łódzkim.

Sytuacja była zupełnie jasna i nie pozostawiała najmniejszej wątpliwości. Idea zbiorowego wszystkich miast krajowych stowarzyszenia była racjonalną i doniosłą, nie tylko z uwagi na kurs przyszłych listów zastawnych, ale okazała się niemożliwą do urze-

---

<sup>1)</sup> Cykularz warszawskiego generał gubernatora z 28 kwietnia st. st. 1884 r. za № 4711, w którym powołaną jest opinia ministra skarbu, zakomunikowana w dniu 31 marca st. st. № 3990, ogłoszona w „Kaliszaninie“ dopiero w dniu 26 sierpnia 1884 r. № 68. W ustępie, uznającym za więcej odpowiednie zakładanie oddzielnych stowarzyszeń, mowa jest o „*towarzystwach wzajemnego kredytu*“. Przypuszczam, że omyłka w nazwie nie powstała przy tłumaczeniu, lecz istniała w oryginalnym tekście rosyjskim.

czywistnienia. Tymczasem w życiu miejskiem prowincji działo się coraz gorzej. Zwłaszcza w Kaliszu wybuchnął ciężki moment krytyczny. Ceny domów zaczynały spadać. Lokale stały pustkami. Stosunki kredytowe były oplakane. Pożyczki hipoteczne przy stopie 10—12% nie należały do wyjątków. Należało działać szybko, a przede wszystkim skutecznie. Wówczas Alfons Parczewski zaraz potem, gdy treść danej Kielczanom odpowiedzi stała się wiadomą, w lipcu 1884 r. opublikował w „Kaliszaninie“ artykuł „w sprawie Towarzystwa Kredytowego Miejskiego“, nawołując w nim do samoistnych usiłowań w tym kierunku<sup>1)</sup>. Uznając w zasadzie, że „z ogólnego ekonomicznego stanowiska nie może ulegać wątpliwości, iż na solidarnej odpowiedzialności wszystkich ważniejszych miast prowincjonalnych oparte listy zastawne miałyby kurs wyższy, niż wydawane przez pojedyncze miasta, że jednak ta droga jest niemożliwą“, autor wzywał do bezwzględnych starań o założenie samodzielnego Towarzystwa Kredytowego w Kaliszu. „Należy się nie ociągać, unikać zbyt długich narad, ale przyjąwszy za podstawę jedną z istniejących już ustaw i w niej poczyniwszy zmiany w części egzekucyjnej, które w skutku reformy sądowej z r. 1876 stały się konieczne, należy wnieść podanie do władzy o zawiązanie towarzystwa“.

Niezwłocznie potem Parczewski, w celu urządzenia narady obywateli miejskich, zwrócił się osobiście do prezydenta miasta, którym był jeszcze ciągle Przedpełski, nie tylko sprawny w gospodarstwie miejskiem urzędnik, ale dobry obywatel kraju, zawsze życzliwie dla każdej sprawy ogólnego znaczenia usposobiony. W ciągu kilku dni zostało zwołane zebranie, na którym,

---

<sup>1)</sup> № 56 z 15-go lipca 1884 roku. Asumpt do wezwania dała mi odprawa, dana w tym samym roku kielczanom. Cyrkularz generał-gubernatora z powołaniem opinji ministerjum skarbu, jak to wspomnieliśmy wyżej, został ogłoszony nieco później.

po zreferowaniu stanu sprawy przez A. Parczewskiego, uchwalono poczynić kroki o koncesję na zorganizowanie Towarzystwa Kredytowego, a zarazem powołano komitet obywatelski, mający zająć się urzeczywistnieniem przyjętej myśli. Do komitetu weszli: Józef Korycki, Zenon Łopuski, Maurycy Mamroth, Alfons Parczewski, Juljusz Sznerr i Izrael Tykociner. W komitecie zabrano się raźnie do roboty. Nie była ona zresztą zbyt skomplikowaną, ile że z uwagi na wyraźną wskazówkę prawodawczą, daną w zdaniu Rady Państwa z r. 1872, przyjęto jako wzór ustawę towarzystwa warszawskiego. W październiku robota była już skończoną i zaraz potem członkowie komitetu, działając w charakterze założycieli, wnieśli do gubernatora stosowne podanie wraz z projektem ustawy<sup>1)</sup>.

Tymczasem w prasie i kołach interesowanych akcja, przez Kaliszan podjęta, wywoływała niejednolite sądy. Z jednej strony „Gazeta Handlowa“ z wielką nieufnością zapatrując się na kurs listów zastawnych, wypuszczanych przez samoistne towarzystwa w mniejszych miastach, nawet gubernjalnych, wróżyła dobre horoskopy dla Płocka i Kalisza, w których jeszcze w r. 1878 wartość domów murowanych wykazano w sumie przewyższającej dwa miliony rubli. Gazeta uważała, że w dwóch tych miastach szanse listów mogą być nawet korzystniejsze niż w Łodzi, bo wartość nieruchomości nie jest w nich wyszrubowaną, a stosunki ekonomiczne, choć nie świetne, nie ulegają jednak takim przewrotom, na jakie są narażone w spekulacyjno-przemysłowych ogniskach<sup>2)</sup>. Z drugiej jednak strony przeważały prądy i pojęcia przeciwne. Zapominano zupełnie o surowej ale nieprzepartej rzeczywistości, o istnieniu cyrkularza jenerał-gubernatorskiego, o poglądach Ministerjum Finansów.

---

<sup>1)</sup> Doniósł o tem „Kaliszanin“ z 28 października 1884 r. № 86.

<sup>2)</sup> Streszczenie w „Kaliszanie“ z 2 września 1884 r. № 70.

W miastach prowincjonalnych łudzono się jeszcze wciąż nadzieją zjednoczenia kredytowego miast; nie wierzono w zdolność do życia instytucji samodzielnie działających w pojedynczych miastach. Podobny pogląd panował wśród mieszkańców Płocka, gdyż w tym samym czasie, gdy Komitet obywatelski w Kaliszu wykończył swoją robotę i podanie złożył do władzy, magistrat kaliski otrzymał odezwę od prezydenta płockiego z zapytaniem: 1) czy obywatele kaliscy pragną utworzyć Towarzystwo Kredytowe Miejskie z wzajemną solidarną gwarancją listów projektowanego u nich Towarzystwa Kredytowego Miejskiego dla miast gubernji Płockiej; 2) czy i jakie w tym celu poczynione zostały kroki; 3) czy wraze zgodzenia się na propozycję w punkcie pierwszym, nie byłoby praktyczniej połączyć usiłowania wszystkich projektowanych towarzystw kredytowych miejskich gubernjalnych, w przeprowadzeniu jednej i tej samej a tak ważnej dla wszystkich sprawy?<sup>1)</sup>

Idea zjednoczenia miast, przebijająca w odezwie płockiej, pomimo tylu niepowodzeń, znalazła oddźwięk w kilku miastach Królestwa. Podzielały ją: Łomża, Piotrków i Kielce<sup>2)</sup>. Kalisz stał konsekwentnie na zajętem przez siebie jedynie praktycznem stanowisku, za co rzucano nań gromy potępienia w ówczesnych głosach prasy. Z Warszawy czyniono mu wprost zarzuty, że „jeden w ogólnej harmonji, wynikającej z dobrze pojętego interesu własnego, a zarazem z szerszego zrozumienia doniosłości, już choćby ekonomicznej, działań wspólnych, fałszywy dźwięk wydał“. W obronie Kalisza odezwał się w miejscowym organie K. W. (ówczesny redaktor Kazimierz Witkowski), wykazując, jak na dłoni to, co zdawało się być tak prostem i jasnem, że wszelkie usprawiedliwienie powinno było być zbytecznem.

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 28 października 1884 r. № 86.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“ z 28 listopada 1884 r. № 95.

Wykazywał więc, że Kaliszanie i mandatarjusze ich, działający w charakterze założycieli, doskonale rozumieli ważność wzajemnego zjednoczenia kredytowego miast, lecz rozumieli także, że w danych warunkach i okolicznościach niemożliwym jest jego urzeczywistnienie. Znany już wtedy powszechnie cyrkularz nie pozostawiał żadnych wątpliwości, tem więcej, że względem dalszych a możebnych widoków ze strony Kalisza informowano się w kompetentnych sferach. Lepiej więc zyskiwać samodzielne dla pojedynczych miast, na teraz jedynie możliwe towarzystwa kredytowe. Gdy już funkcjonować będą, później można będzie przystępować do związku, o ile to dozwolonem zostanie. Podobny, równie praktyczny pogląd wyraziła „Gazeta Handlowa“, w której № 266 p. Solski śmiało wypowiedział, że „właśnie jedyny Kalisz uderzył we właściwą strunę, a inne miasta próbują wprawdzie wydobyć akord, ale harmonijny ten dźwięk zabrzmie echem wołających na puszczy“<sup>1)</sup>. Wreszcie w tym samym kierunku oświadczył się korespondent warszawski do „Gazety Łódzkiej“, zarzucając Płockowi i tym miastom, które za jego przykładem kierowały się na drogę starań o zjednoczenie miast, że „znalazły się w błędnem kole starań zupełnie płonnych“<sup>2)</sup>. Wogóle jednak głosy, trzeźwo i praktycznie patrzące na sprawę, należały do wyjątków. Redakcja „Kaliszanina“, starannie wówczas śledząca zdania prasy w tej kwestji, nie mogła ich więcej zarejestrować. Przeważna większość opinji publicznej wypowiedała się w odmiennym kierunku. Dopiero bardzo nieodległa rzeczywistość przekonała, że właśnie tylko działacze kaliscy umieli trafnie orjentować się w sytuacji i wybrać odpowiednia drogę dla rozwiązania wiszącego od tyłu lat zagadnienia.

---

<sup>1)</sup> Artykuł, p. t.: w sprawie Towarzystwa Kredytowego dla Kalisza, „Kaliszanin“ z 28 listopada 1884 r., № 95.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“ z 2 grudnia t. r. № 96.



Tymczasem podanie obywateli kaliskich względnie szybko przechodziło zwykłe urzędowe instancje. Zaledwie kilka tygodni upłynęło od złożenia projektu ustawy, jenerał-gubernator warszawski zażądał z miejsca wiadomości: 1) jaka jest wartość nieruchomości podług ich technicznej taksy sporządzonej przy asekuracji i na jaką sumę są one ubezpieczone w towarzystwach prywatnych?; 2) ile przynoszą dochodu według cyfr podanych przy określeniu podatku podymnego?<sup>1)</sup> Okazało się wtedy, że wartość wszystkich posesji prywatnych, których było 398, wynosiła 2727319 rubli, ubezpieczonych w prywatnych towarzystwach asekuracyjnych na sumę 988060 rubli. Dochodu dawać miały 389617 rub. 82 kop., a mianowicie 153 posesji przynosiło dochodu mniej niż 500 rub. rocznie, razem 38669 rub. 60 kop., zaś 245 wyżej 500 rub., w sumie ogólnej 350948 rub. 22 kop. W tych wszystkich posesjach prywatnych było 638 budynków mieszkalnych, w tej liczbie murowanych jedno—i więcej piętrowych 167, parterowych 135, oficyn 226 i 110 drewnianych<sup>2)</sup>.

Żądana odpowiedź odeszła natychmiast z magistratu, a w lutym następnego roku cały operat był już przesłany przez jenerał-gubernatora do Ministerjum<sup>3)</sup>. Tymczasem w niektórych miejscowych sferach rosyjskich ujawniały się wrogie tendencje, dążące do pogrzebania projektu. Wyrazem ich była korespondencja w „Nowoje Wremia“, której autor zwracał uwagę miarodajnych czynników, że „wartość nieruchomości kaliskich nie przewyższa wartości takichże nieruchomości miasta powiatowego Jegorjewska w gubernji Rjazańskiej“, że wogóle miasta w Królestwie Polskiem nie przedstawiają dostatecznej finansowej podstawy dla bezpieczeństwa listów zastawnych, że wreszcie „w interesie rzą-

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 5 grudnia 1884 r. № 97.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“ z dnia 5 grudnia 1884 r., № 97.

<sup>3)</sup> „Kaliszanin“ z 6 lutego 1885 r. № 11.

dowym będzie zbyt liczna liczba papierów procentowych, którymi i tak pieniężne rynki tutejsze są przepełnione<sup>1)</sup>. Szczęściem, w owym czasie „Nowoje Wremia“ i pokrewne mu organa prasy nie odgrywały stanowczo dominującej roli w sferach rządowych. Przytem Komitet obywatelski kaliski czuwał ciągle nad biegiem interesu, a członek jego Zenon Łopuski udał się do Petersburga i czynił na miejscu wszelkie możliwe zabiegi w celu uzyskania pomyślnej decyzji. Nareszcie w dniu 14/26 lipca 1885 r. ustawa towarzystwa została zatwierdzoną przez zarządzającego Ministerjum Skarbu, o czym natychmiast Łopuski otrzymał telegraficzną wiadomość od p. Schwanebacha, dyrektora kancelarii kredytowej. W sierpniu ogłoszenie ustawy nastąpiło w urzędowym organie publikacji rozporządzeń rządowych, w tym samym także miesiącu „Kaliszanin“, ku niemałej radości obywateli miejscowych, rozpoczął druk polskiego tłumaczenia<sup>2)</sup>. Jednocześnie prawie zatwierdzono także analogiczne instytucje dla Lublina i Płocka. Widocznie płoccy mieszkańcy rychło bardzo porzucili piękne ale bezowocne usiłowania zjednoczenia kredytowego miast i weszli na drogę przez Kalisz utorowaną. Tym samym szlakiem podążyły zczasem wszystkie gubernjalne miasta w kraju. Przykład Kalisza stał się decydującą, miarodajną wskazówką.

Wspomnieliśmy już, że ustawa kaliska, ze względu na ułatwienie w uzyskaniu koncesji, wzorowaną była ściśle na warszawskiej. Wszelako wprowadzone do niej zostały w ministerjum niektóre różnice. Towarzystwo warszawskie pobierało od swych dłużników i płaciło właścicielom listów 5%; dla Kalisza ustanowiona została norma sześcioprocentowa. Pożyczki w Warszawie trwały 27 lat i 6 miesięcy, a umarzały się

---

<sup>1)</sup> Tamże, № 28 z 10 kwietnia 1885 r.

<sup>2)</sup> № 68 i następne z r. 1885.

w ciągu lat 25 i pół, gdy dla Kalisza przepisany został 35-letni termin trwania z okresem umorzenia w ciągu 33 lat. Oprócz opłat kuponowych, stowarzyszeni w Warszawie płacili 2<sup>o</sup>/<sub>o</sub>, w ciągu pierwszych dwóch lat, na kapitał zasobowy, następnie zaś na amortyzację pożyczki, tymczasem według ustawy kaliskiej ta sama opłata była tylko jednoprocetowa. Różnica istniała również w wysokości normalnego kapitału zasobowego. W Warszawie stanowi ona  $\frac{1}{14}$  wszystkich zabezpieczonych wierzytelności Towarzystwa, dla Kalisza podwyższono normę do dziesiątej części takiejże ogólnej sumy. Nareszcie, kaliskie towarzystwo nie otrzymało zwolnienia od opłat stęplowych w stosunkach z władzami, z którego w myśl § 64 swojej ustawy korzystało Towarzystwo warszawskie. W części egzekucyjnej, drobne, niemające zasadniczego znaczenia, zmiany wywołane nowymi przepisami, wprowadzonymi w r. 1876 w ustroju sądów i procedurze cywilnej, były z góry przez założycieli Towarzystwa wniesionymi do projektu.

Po zatwierdzeniu ustawy, następował moment wprowadzenia jej w życie. W ustawie warszawskiej moment ten określono, iż Towarzystwo mogło się uważać za zawiązane, skoro przynajmniej stu właścicieli nieruchomości, ubezpieczonych na sumę co najmniej miliona rubli, wniosło podanie o przystąpienie. Dla Kalisza, z uwagi na szczuplejszy teren działania, założyciele już w samym projekcie przyjęli pod tym względem wiele łatwiejszą minimalną granicę. Wystarczała deklaracja dwudziestu właścicieli, ubezpieczonych przynajmniej na 120000 rubli. W celu sformowania tej liczby, przedewszystkiem zaś dla bliższego określenia niezbędnych formalności, komitet założycieli zwołał ogólne zebranie obywateli miejskich. Rozesłano kilkaset zaproszeń, na skutek których w dniu 21 września kilkadziesiąt osób zgromadziło się na sali koncertowej, w dawnym gmachu

korpusu kadetów. Po wysłuchaniu sprawozdania z dotychczasowego przebiegu czynności, które adwokat Łopuski złożył w imieniu komitetu założycieli, ustalono, iż do podań o przystąpienie powinny być składane następujące załączniki: 1) świadectwo sekretarza wydziału hipotecznego, wykazujące tytuł własności, 2) świadectwo miejscowej władzy administracyjnej o wysokości ubezpieczenia od ognia budynków i 3) Polisa, jeżeli budynki są dodatkowo asekurowane w towarzystwie prywatnym, wreszcie kaucja w ilości  $\frac{1}{2}\%$  od żądanej sumy pożyczkowej. Wkońcu, zebrani uchwalili wysłać deputację do gubernatora miejscowego Daragana „celem wyrażenia wdzięczności za dotychczasową skuteczną pomoc w sprawie towarzystwa“<sup>1)</sup>). W myśl ustalonych prawideł tymczasowych, ukazało się nazajutrz w „Kaliszaninie“ wezwanie założycieli do składania deklaracji z załącznikami, do których przyjmowania upoważnieni zostali członkowie Komitetu Łopuski i Parczewski. Pobór kaucji był w kantorze fabrycznym Juljusza Sznera<sup>2)</sup>). Wnet zaczęły wpływać podania. Pomimo złowieszczych przepowiedni, odzywających się na szpaltach warszawskiej *Gazety Losowań* o kursie przyszłych listów zastawnych prowincjonalnych, w ciągu kilku tygodni zgłosiło się z gotowością przystąpienia do towarzystwa 30 właścicieli nieruchomości ubezpieczonych na sumę 300,000 rb.<sup>3)</sup>). Tym sposobem spełnił się warunek przewidziany w art. 4 ustawy. Towarzystwo można było uważać za zawiązane. Założyciele mogli już wykonać ostatnią swą czynność, zwołując na 15 listopada ogólne zebranie stowarzyszonych w celu wyboru władz nowozałożonej instytucji. Tymczasem deklaracje składano jeszcze w dalszym ciągu. W zebraniu, które w powyższym terminie

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 25 września 1885 r., № 76.

<sup>2)</sup> „Kaliszanin“ z 22 września 1885 r., № 75.

<sup>3)</sup> „Kaliszanin“ z 16 października 1885 r., № 82.

odbyło się na sali koncertowej, przyjmowało udział 46 uczestników z prawem do 55 głosów. Przewodniczącym tego pierwszego walnego zebrania był Franciszek Modrzejewski, niegdyś członek komitetu obywatelskiego z r. 1874, ławnikami Emil Repphan i Jan Smereczyński, sekretarzem Edmund Idzikowski. Po wstępnych głosach adwokatów Łopuskiego i Parczewskiego, dokonano pierwszych wyborów do władz Towarzystwa. Do Dyrekcji wybrani zostali: Emil Repphan, Alfons Parczewski i nie będący stowarzyszonym Zygmunt Łaszczyński z Kamienia, b. radca Dyrekcji Szczegółowej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Na wicedyrektorów powołano Hipolita Młodeckiego, Juliusza Sznera i również nie będącego stowarzyszonym prezydenta miasta Franciszka Przedpeńskiego. Do Komitetu nadzorczego weszli: Maurycy Mamroth, Wilhelm Fulde, Józef Korycki, Zenon Łopuski, Izrael Tykociner, Ludomir Puławski, Mojżesz Bloch, August Linke i Jan Smereczyński<sup>1)</sup>. Po długim oczekiwaniu, po kłopotliwych zabiegach i staraniach, Towarzystwo Kredytowe miasta Kalisza stało się faktem dokonanym. Zaczęło żyć i działać — w epoce, w której stosunki ekonomiczne miejscowe wchodziły w ciężki moment krytyczny, jakiego przedtem nigdy może w historii Kalisza nie było.

## V.

Pierwsze organizacyjne zebranie władz Towarzystwa, w których składzie osobistym nastąpiła z punktu zmiana, ile że prezydentowi Przedpeńskiemu władza zwierzchnia nie pozwoliła przyjąć obywatelskiego mandatu i miejsce jego zajął mający na wyborach największą z kolei ilość głosów Daniel Zawadzki,

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 17 listopada 1885 r., № 91.

odbyło się w dniu 24 listopada na sali cukierni parkowej. Prezesem Dyrekcji obrany został Emil Repphan, prezesem Komitetu nadzorczego Maurycy Mamroth, stałym jego zastępcą Zenon Łopuski. Przewodniczącym na zebraniach władz połączonych obrano Zygmunta Łaszczyńskiego. Termin rozpoczęcia czynności biurowych Towarzystwa wyznaczono na 15 stycznia 1886 r. Wreszcie do ułożenia projektów instrukcji, wprowadzających w ruch ustawę, wybraną została delegacja redakcyjna, do której weszli: Łopuski, Mamroth, Parczewski, Repphan i Tykociner<sup>1)</sup>. Do tej komisji przeniósł się na pewien czas punkt ciężkości działań Towarzystwa. Zatwierdzona ustawa w wielu kwestiach przewidywała tylko ogólne ramy. W rozwinięciu ich wypadało ustalić szczegółowe określenia, podług których funkcje Towarzystwa mogły być urzeczywistnione. Przedewszystkiem należało ustalić zasadnicze terminy operacji finansowych nowej instytucji. Pod tym względem już 11 grudnia władze połączone zaakceptowały projekt wygotowany przez delegację. Uchwalono, że: *a)* rok finansowy Towarzystwa rozpoczynać się będzie z dniem 1 marca, *b)* że opłata rat przez stowarzyszonych następować winna w terminach od 1 do 20 lutego i od 1 do 20 sierpnia każdego roku, *c)* że losowania listów zastawnych odbywać się będą corocznie w końcu kwietnia i października w dniach oznaczonych przez Dyrekcję, *d)* że terminy płatności kuponów i wypłaty należności za wylosowane listy zastawne przypadają będą w dniach 1 marca i 1 września, *e)* że każdy otrzymujący przyznanie pożyczki może zaregulować jej bieg od początku bieżącego lub następnego półroczna, *f)* że stosownie do tego życzenia, listy zastawne, przeznaczone na pożyczkę, opatrywane będą datą 1 marca lub 1 wrze-

---

<sup>1)</sup> „Kaliszanin“ z 27 listopada 1885 r., № 94. Skład komisji redakcyjnej opublikowano tu nieściśle. Podaję go według urzędowego sprawozdania Towarzystwa za pierwszy rok istnienia.

śnia i od tych dat rozpoczynać się będzie bieg rat Towarzystwa oraz bieg kuponów.

Ustalenie zasadniczych terminów operacji finansowych nie mogło wyczerpywać zadania delegacji. Pierwszorzędną sprawą, bez której nie można było zacząć faktycznej działalności Towarzystwa, było szczegółowe określenie zasad szacowania nieruchomości, których właściciele żądali przyznania pożyczki. Ustawa stanowiła tylko ogólne normy, że najwyższa jej ilość dochodzić może do sumy otrzymanej z pomnożenia przez pięć dochodu brutto, w żadnym jednak razie nie może przewyższać sumy, na jaką budynki poddawane pod bezpieczeństwo Towarzystwa, ubezpieczone są od ognia (art. 10). Pozatem ustawa w rozdziale VII (art. 104 — 107) obejmowała ogólny rys zasad taksacyjnych, stanowiąc, że w każdym pojedynczym wypadku, podług uznania Towarzystwa, wyznacza się oddzielna komisja szacunkowa, złożona z dwóch stowarzyszonych i budowniczego, która dopełnia czynność taksacyjną, biorąc na uwagę wartość materialną nieruchomości i dochód roczny z teje. Pierwszy z tych dwóch czynników powinien być ustalony przez sprawdzenie na miejscu planu zabudowania i sporządzenie opisu wraz z przekonaniem się o stopniu trwałości i stanie budowli, przyczem za wskazówkę służyć może oszacowanie dopełnione przy asekuracji. Co zaś do określenia dochodu rocznego, należało przyjmować najniższy dochód brutto z ostatniego trzechlecia.

W zakresie powyższych ram ogólnych delegacja opracowała szczegółowe przepisy szacowania nieruchomości, będące tem samem jednocześnie instrukcją dla komisji sprawdzających, którą zatwierdzono na posiedzeniu połączonych władz Towarzystwa w dniu 1 lutego 1886 r. Instrukcja orzekła, że stowarzyszeni powoływani do taksacji pełnią swoje obowiązki bezpłatnie, do czego obowiązują się w stosownej deklaracji skła-

danej jednocześnie z przystąpieniem do Towarzystwa. Tylko budowniczy otrzymywał na rachunek stowarzyszonej nieruchomości wynagrodzenie za swą czynność. W uwagach do art. 2 instrukcja przewidywała, że „w miarę uznania Dyrekcji“ może być delegowany do attentowania przy czynnościach komisji sprawdzającej jeden z dyrektorów lub ich zastępców, a także jeden z członków Komitetu nadzorczego, na każdy raz przez prezesa wyznaczony i w tym ostatnim celu, każdy termin zejścia na grunt komisji powinien być przynajmniej na dzień przedtem zameldowanym Komitetowi. Przewidziane w instrukcji wzmocnienie składu osobistego komisji sprawdzających miało charakter fakultatywny, ale w praktyce stało się od pierwszej chwili regułą obowiązującą i pozostało nią, stałe i niezmiennie stosowaną w życiu Towarzystwa Kredytowego miasta Kalisza. Dyrektor, na którego referat przypada załatwienie danej pożyczki, jest nie tylko obecnym przy czynności, ale faktycznie nią kieruje. Bez jego udziału czynność wprost odbyć się nie może. Mniej stanowczy charakter nosi udział delegowanego członka Komitetu nadzorczego, ale i tutaj wypadki dokonania taksacji, bez jego udziału osobistego na miejscu, należały zawsze do nielicznych wyjątków. Innowacja tego rodzaju, dopuszczona fakultatywnie w instrukcji, a przez praktykę zamieniona w bezwzględną regułę, była niewątpliwie bardzo pożyteczną. Referent Dyrekcji, przedstawiając na posiedzeniu jej wniosek o przyznanie pożyczki, nie jest skazany na niewolnicze kierowanie się piśmiennym protokołem komisji, ale znając dokładnie na podstawie osobistego obejrzenia nieruchomość, może o jej stanie i wartości wydać sąd wszechstronny i pewny a zarazem wyjaśnić wszelkie poruszone w gronie Dyrekcji wątpliwości. Słowem działanie Dyrekcji nabiera sprawności i życia, zaś czynność szacowania, skutkiem udziału dyrektorów, otrzymuje charakter jednolitości



poglądów. Bez tego momentu mogłyby się zdarzać bardzo niepożądane odskoki i różnice w taksowaniu.

Zatawiwszy się z kwestją osobistego składu komisji szacunkowych, instrukcja zatrzymała się szczegółowo nad planami nieruchomości, których złożenia przy pożądaniu o przystąpienie wymagał § 19 ustawy. Plany te powinny być sporządzane na skalę 12 łokci w calu z wykazaniem wszystkich istniejących na gruncie budowli, dziedzińców, ogrodów, z podaniem ulicy, numerów policyjnego i hipotecznego a także sąsiednich posesji, z obliczeniem powierzchni całej przestrzeni. Budowle, w miarę różnicy materiału budowlanego, powinny być odróżniane właściwymi kolorami i oznaczane temi samymi literami, jak w wykazie oszacowania ich przy ubezpieczeniu od ognia w instytucji rządowej. Przy zejściu na grunt komisji, plan we wszystkich szczegółach winien być przez nią sprawdzony, a w razie niezgodności z rzeczywistym stanem rzeczy, budowniczy Towarzystwa sporządza go nanowo na koszt właściciela.

Jeżeli na wykonanie ogólnego planu sytuacyjnego instrukcja zwróciła baczną uwagę, to tem więcej przedmiotem jej być musiał opis i techniczne oszacowanie budowli, ile że ich właśnie stan i wartość były przede wszystkim miarodajne przy udzielaniu pożyczki. Pod tym względem, jako aneks do instrukcji, dołączony został wzór do szczegółowego opisu, a także tabela, wskazująca zasady dochodzenia w przybliżeniu szacunku technicznego budowli. Niezależnie od tego zalecono komisjom określanie ceny gruntu, objętego przez daną nieruchomość (§ 6), a także podanie sprzedażnej wartości całej nieruchomości (§ 12).

Wreszcie, ponieważ już w samej ustawie dochód brutto przyjęty był jako zasadnicza norma do ustanowienia wysokości pożyczki, przeto ściśle obliczenie tego właśnie czynnika w przystępującej do Towarzystwa nieruchomości, będąc szczególnie

ważnym zadaniem komisji sprawdzających, już ze względu na różnorodne typy budowli i formy osiąganego z nich dochodu z jednej a potrzebę pewnej jednolitości i konsekwencji w praktyce taksacyjnej z drugiej strony, wymagało dokładnych wskazań w instrukcji. Zalecono w niej komisjom wyróżniać dochód z budynków murowanych od dochodu z zabudowań drewnianych i placów, przyczem pierwszy powinien być ustanowiony za trzechlecie, drugi tylko z ostatniego roku. Pokoje w hotelach i zajazdach powinny być taksowane podług cen możliwych do osiągnięcia z nich w razie stałego wynajmu na mieszkania prywatne. Tej samej zasady postanowiono przestrzegać względem pomieszczeń zajmowanych przez zakłady naukowe, kantory, sklepy i magazyny. Lokale, w których znajdowały się fabryki i wogóle przedsiębiorstwa przemysłowe, należało traktować jak zwyczajne budynki składowe, z których dochód ulegał określeniu skutkiem pomnożenia powierzchni budowli przez ilość pięter użytkowych, z wyjątkiem poddaszy, i przez cenę łokcia kwadratowego pomieszczenia. Tę ostatnią oznaczać winna komisja w każdym pojedynczym wypadku, mając na uwadze możliwe zapotrzebowanie budynku na użytek składowy. Gdyby tego rodzaju budowle z łatwością i bez ważniejszych przeróbek dały się wynająć na lokale mieszkalne, komisja mogła do nich stosować zasadę wskazaną dla hoteli. W końcu materji o ustaleniu dochodu, instrukcja dawała kilka wskazań dla pojedynczych, lecz częściej w praktyce zdarzających się wypadków. Przy sprawdzaniu dochodu z domów świeżo wzniesionych należało kierować się cenami mieszkań w domach sąsiednich. Budowle mieszanej konstrukcji, czyli stawiane w tak zwany pruski mur, powinny być traktowane na równi z budowlami drewnianymi. Dochód z mieszkań mansardowych i suteryn mieszkalnych w budowlach murowanych ulegał

zaliczeniu do dochodu będącego podstawą cyfrowego ustanowienia pożyczki, natomiast zwyczajne poddasza mieszkalne należało uważać na równi z budynkami drewnianymi. Taką była zasadnicza instrukcja dla komisji sprawdzających, którą już w kilka miesięcy później, na posiedzeniu połączonych władz w dniu 25 czerwca 1886 r, uzupełniono uwagą, że dyrektor obecny na czynności komisji i podpisujący jej operat nie jest związany w zdaniu pod względem określenia wysokości pożyczki, jak również zastrzeżeniem wpływającym zresztą z ogólnych atrybucji zarządu Towarzystwa, pozwalającym Dyrekcji w każdym wypadku, zarządzenie sprawdzenia dochodu w nowym składzie komisji. W praktyce wypadki tego rodzaju należały do nader rzadkich.

W ścisłym związku z metodami szacowania nieruchomości obciążonych pożyczką znajdowała się kwestja ubezpieczenia ich od ognia. Bezwzględna pewność, że w razie zniszczenia lub uszkodzenia domu przez pożar, należność przypadająca Towarzystwu będzie w całości pokrytą z sumy ubezpieczenia, była węgielnym kamieniem, na którym opierała się publiczna wiara przywiązana do listów zastawnych i wogóle cała egzystencja instytucji kredytowej. Już w ustawie art. 10 przewidywał, że ilość pożyczki w żadnym razie nie może przekraczać sumy, na jaką budynki obciążone długiem Towarzystwa ubezpieczone są od ognia. Jednakże ogólna ta norma nie była uważana za dostateczną wobec znanych w praktyce spostrzeżeń, że oszacowania budowli do ubezpieczenia ogniowego formowano niejednako. Tak działo się w Warszawie, w Kaliszu a niewątpliwie i w innych miastach, zwłaszcza, gdy szło o asekurację murów. Z tego powodu, idąc śladem Towarzystwa Kredytowego Warszawskiego, władze nowej instytucji kaliskiej postanowiły przy udzielaniu pożyczki wykonywać redukcję sumy asekuracyjnej,

a mianowicie pomijać zupełnie ubezpieczenia fundamentów i murów piwnicznych, jako nieulegających zniszczeniu, przyjmować je w całości dla murów szczytowych i tęppli, w połowie dla kominów i w  $\frac{1}{4}$  dla sklepień z wyłączeniem piwnicznych. W tym ostatnim punkcie redukcja kaliska różniła się od zasad stosowanych w Warszawie, gdzie sklepienia przyjmowano także w połowie. Odmienne również od metody Towarzystwa Warszawskiego postanowiono ustalać asekurację dla wszystkich innych murów. Instrukcja warszawska przyjmowała je w  $\frac{1}{4}$  <sup>1)</sup>; w Kaliszu uznano za właściwe wyróżniać domy parterowe, piętrowe i dwupiętrowe. W pierwszych ściany postanowiono przyjmować w połowie, w drugich mury dolne w  $\frac{1}{3}$ , zaś wyższe w  $\frac{2}{3}$ , wreszcie w wielopiętrowych ściany parterowe w  $\frac{1}{3}$ , piętrowe w połowie, na drugim piętrze w  $\frac{2}{3}$ , i całkowicie na piętrach pozostałej wysokości. Tych zasad redukowania trzymano się długi czas przy udzielaniu pożyczek. Z czasem jednakże praktyka życia wykazała zupełną zbędność całej operacji redukcyjnej. W Towarzystwie Kredytowym Warszawy władze połączone w r. 1891 postanowiły zaniechać jej w ogólności i uskutecznić ją w tych tylko razach, gdy taksa asekuracyjna obejmuje szacunek maszyn i przyrządów fabrycznych lub też gdy komisja sprawdzająca lub Dyrekcja uzna wyjątkową potrzebę redukcji<sup>2)</sup>. Podobnie jak w Warszawie, redukcja ubezpieczenia wyszła także z użycia w Towarzystwie Kaliskiem.

W materji asekuracji niemniej ważnym warunkiem bezpieczeństwa Towarzystwa i jego pożyczek była bezwzględna pewność, że obciążone nimi nieruchomości będą zawsze asekurowane w ilości wziętej pod uwagę przy udzieleniu pożyczki. Gdy szło

---

<sup>1)</sup> Zarys 25-letniej działalności Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Warszawa 1896, str. 58.

<sup>2)</sup> Zarys, str. 59.

o sumy przyjęte w wzajemnem ubezpieczeniu rządowem, nie było pod tym względem żadnej trudności. Inaczej rzecz się miała, gdy szło o sumy ubezpieczone w towarzystwach prywatnych. Aby zapobiedz wszelkim komplikacjom pod tym względem, a nawet możliwym stratom w przyszłości, Dyrekcja zawarła umowy z towarzystwami czynnymi na terenie kaliskim, a mianowicie Warszawskiem, I i II Rosyjskiem, Petersburgskiem, Moskiewskiem i „Jakorem“. Dodatkowo, w późniejszej epoce, zawieszono je także z Towarzystwem Północnem, „Salamandrawą“ i Rosyjskim Wzajemnym Związkiem Asekuracyjnym. Mocą tych umów Dyrekcja wzięła na siebie obowiązek zawiadamiać właściwe towarzystwo lub jego miejscowego ajenta o udzieleniu pożyczki na daną nieruchomość, a także o przyjęciu do zachowania odnośnej polisy, w razie zaś dopuszczenia zaległości w opłacie należnej składki ze strony właściciela, obowiązana była uiścić ją z swoich funduszków. Wzajemnie towarzystwo asekuracyjne, bez względu na to, czy właściciel zachował warunki polisowe, przyjmowało stanowczą odpowiedzialność wobec Towarzystwa Kredytowego za szkody spowodowane przez pożar w nieruchomości. Wynagrodzenia w tym wypadku powinny być wypłacane wprost do Dyrekcji Towarzystwa do wysokości przypadającej mu w dacie pożaru należności. I tutaj jednakże w praktyce w czasie ćwierćwiekowej działalności Towarzystwa nie zaszła ani razu potrzeba spłacenia należnej mu pożyczki sumą osiągniętą z asekuracji. W Kaliszu, w którym domy drewniane lub mieszanej konstrukcji należą już do rzadkich wyjątków, nie było w ciągu całego tego okresu ani jednego wypadku ognia, któryby zniszczył do szczętu nieruchomość obciążoną długiem Towarzystwa; wynikające czasem pożary bywają zwykle tłumione w samym zarodku przez doskonale zorganizowaną, najstarszą w kraju straż ochotniczą ogniową. Wogóle wielkie klęski pożar-

rów, tak dotkliwe i częste we wsiach i małych miasteczkach, stają się coraz więcej anachronizmem w miastach większych. Słowem gwarancje w materji asekuracyjnej, przedsięwzięte przez Towarzystwo Kredytowe, zachowały wysoce idealne znaczenie dla wrażliwych psychologicznych nastrojów właścicieli listów zastawnych, ale w praktyce Towarzystwo nie było nigdy zmuszone radykalnie korzystać z ich usług.

Już na jednym z pierwszych swych posiedzeń w dniu 11 grudnia 1885 r. władze połączone zajęły się sprawą przygotowania listów, dla których wzór a także i dla arkuszy kuponowych, zatwierdzony przez Ministerjum Finansów, otrzymano zupełnie gotowy od Komitetu założycieli. Na powyższym posiedzeniu uchwalono seryjność listów zastawnych, stanowiąc, że pierwsza serja w sumie półtora miliona rubli trwać ma w ciągu pięcioletniego okresu. Był to błąd niewątpliwy, powodujący kłopotliwe przykrości dla władz Towarzystwa a bardzo dokuczliwe następstwa dla stowarzyszonych. Nie był on jednak wyłącznym udziałem młodej instytucji kaliskiej, która szablonową tę omyłkę odziedziczyła po Towarzystwach Kredytowych Ziemskim i miasta Warszawy. W Towarzystwie Warszawskim dopiero w r. 1893 zaniechano wydawanie listów seryjnych, zamieniając je papierami bezterminowymi. W Kaliszu, w chwili rozpoczynania działań, obawa niskiego kursu listów powodowała łatwą do wytłómaczenia ostrożność, czyniąc zupełnie zrozumiałem trzymanie się przez młodą, początkującą instytucję kredytową starej, ciernistej, ale bądźco bądź znanej i utartej drogi. Uchwalona przez połączone władze pierwsza serja miała zawierać 3,070 sztuk listów zastawnych, sporządzonych na specjalnie przygotowanym papierze czerpanym z odpowiednimi znakami wodnemi. Listy były w różowych egzemplarzach po 1000, niebieskich po 500, zielonych po 250 i brunatnych po 100 rubli. Po-

trzebnym w tym celu papier, na umyślne zamówienie Towarzystwa, wyrobiony był w fabryce w Jeziornie, samo wygotowanie listów zastawnych zostało dokonane w Warszawie w zakładzie litograficznym Fajansa. W dniu 6 kwietnia 1886 r. nastąpiło przyjęcie ich przez Dyрекcję Towarzystwa.

Tym sposobem cały mechanizm nowej instytucji kredytowej był zupełnie gotowym do rozpoczęcia faktycznego przyznawania pożyczek. Instrukcja w materji formalności wypłacania ich została już wcześniej przyjętą w grudniu minionego roku, przyczem wzięto pod uwagę reskrypt b. Komisji Rządowej Sprawiedliwości z dnia 23 czerwca 1870 r. № 5861 wydany do Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. W przedmiocie ustanowienia wysokości pożyczki narazie władze połączone wstrzymały się z unormowaniem ogólnie obowiązujących prawideł. Uważano za właściwsze zebranie uprzednie pewnej ilości spostrzeżeń, do których materiału dostarczyć miały konkretne wypadki udzielenia pożyczki. Pierwsze przyznanie jej nastąpiło w dniu 7 maja 1886 r., rata wpłynęła poraz pierwszy 18 tegoż miesiąca. Pierwszy akt wypłaty został zeznany w dniu 20 maja przez dyrektora A. Parczewskiego przed notariuszem Wilhelmem Grabowskim na rzecz nieruchomości № 9/10 należącej do księcia Teniszewa a położonej w tem samym miejscu, na którym w XVIII wieku znajdował się dworzec Mycielskich. W dwa dni później nastąpiła dla tejże posesji poraz pierwszy rzeczywista wypłata listów zastawnych kaliskich. W ślad za nią poszły inne przyznania i wypłaty, tak że na ich podstawie w sierpniu połączone władze były w stanie uchwalić bliższe określenia wysokości pożyczek wogóle. Postanowiono pod tym względem kierować się zasadą, aby raty roczne przypadające od przyznanej pożyczki nie przewyższały połowy czystego dochodu rocznego, za który należało uważać trzy czwarte części

dochodu ogólnego wypośredkowanego przez komisję sprawdzającą. Pozostała czwartą część potrącano na podatki, reparacje i inne rozchody. W praktyce następnej trzymano się nadto stale reguły, iż suma udzielonej pożyczki powinna się mieścić w połowie ceny sprzedażnej ustalonej przez komisję. To samo wymaganie z bardzo rzadkim wyjątkiem stosowano również względem szacunku technicznego.

Wskazówki dla kasy i buchalterji były ostatnią z instrukcji wygotowanych w pierwszym roku istnienia Towarzystwa. Był to zarazem regulamin służbowych czynności biura, które wobec nieznacznej narazie pracy, zorganizowano oszczędnie i bez biurokratycznych pretensji. Cały personel biurowy stanowili: Pisarz Dyrekcji będący zarazem kasjerem, buchalter, urzędnik do pisma i woźny. Na pierwsze stanowisko powołano adwokata przyśięgłego Edmunda Idzikowskiego, buchalterem został Stanisław Bulewski, b. urzędnik Banku polskiego. Regulamin biurowy przyjęto w styczniu 1887 r., a więc także na podstawie materiału spostrzeżeń zebranych w ciągu nieomal całorocznej praktyki. Jeszcze później, już w początkach następnego roku obrotowego, na posiedzeniu połączonych władz w dniu 22 marca uchwaloną została instrukcja postępowania na wypadek niezgodności między zdaniem Dyrekcji a Komitetu nadzorczego w przedmiocie przyznawania pożyczek. Z mocy ustawy (punkt 4 art. 69) stowarzyszeni, a tem samem przystępujący do Towarzystwa władni byli wnosić skargi na postanowienia Dyrekcji do Komitetu nadzorczego. Skargi tego rodzaju zdarzały się i zresztą z góry możebnością ich była przewidywaną w wypadkach, gdy właściciel nieruchomości niezadowolony był z przyznania pożyczki zbyt niskiej lub też uważał za zbyt ciężkie i uciążliwe zastrzeżenie pewnych warunków wypłaty. O ile Komitet uznał, że skarga nie jest wprost bezzasadną, wyznaczał do zejścia na grunt ko-



misję, złożoną z dwóch stowarzyszonych i jednego z swych członków. To samo czyniła Dyrekcja, nadto uczestniczyli w czynności budowniczy, dyrektor referent i członek Komitetu biorący udział w pierwszej komisji. W ten sposób wzmocniona komisja zchodziła na grunt i sporządzała protokół nowego oszacowania, na podstawie którego władze połączone decydowały ostatecznie wysokość pożyczki. W wypadkach, gdy szło wyłącznie o złagodzenie warunków prawnych wypłaty, Komitet w miarę zachodzących okoliczności mógł przedstawić sprawę pod rozpoznanie władz połączonych bez wyznaczania komisji wzmocnionej. Wogóle wypadki apelacji i niezgodności zdania między Dyrekcją a Komitetem należały do niezbyt częstych w życiu Towarzystwa. Przyjęta od pierwszej chwili jego istnienia praktyka, że w czynnościach komisji sprawdzających przyjmował udział delegowany członek Komitetu, a na posiedzeniach Dyrekcji bywali obecnymi dwaj członkowie z jego ramienia, zgóry zapobiegała wszelkim starciom i ustalała jednolitość zapatrywań.

Jeszcze w przedwstępnej fazie, w momencie gdy zbierano deklaracje w celu zawiązania Towarzystwa, wypłynęła na porządek dzienny jedna zasadnicza kwestja, nieistniejąca w innych towarzystwach kredytowych, natomiast posiadająca w Kaliszu duże specjalne znaczenie. Wspomnieliśmy już poprzednio o roli, jaką w życiu tego miasta odgrywały pożyczki z funduszu budowlanego. Poważna ilość nieruchomości korzystała z tego rodzaju pożyczek w chwili, gdy organizowano Towarzystwo Kredytowe Miejskie. Właściciele ich zgłaszali się także z deklaracjami przystąpienia do nowopowstającej instytucji. Pożyczki budowlane zabezpieczone były na pierwszym miejscu działu IV wykazu hipotecznego i tego samego wymagała również ustawa Towarzystwa (art. 9) dla swoich listów zastawnych. *Ratio legi*

w tym ostatnim przepisie była zupełnie sprawiedliwą, lecz miała ona na myśli pierwszeństwo przed zwykłymi wpisami prywatnymi. Tymczasem pożyczki budowlane miały charakter wyjątkowy i zgoła przy zatwierdzaniu ustawy Towarzystwa nieprzewidziany. Warunki opłacania procentu i amortyzacji były w nich o wiele łagodniejsze i dogodniejsze dla dłużników od pożyczek Towarzystwa Kredytowego. Co zaś najważniejsza, w razie licytacji i nabycia nieruchomości przez osoby trzecie lub przysądzenia jej Towarzystwu z powodu braku licytantów (art. 96), pożyczka budowlana z natury swojej wolną była od składania do depozytu i pozostawała na gruncie. Tym sposobem udzielenie normalnie określonej pożyczki w listach zastawnych miejskich w ilości resztującej po potrąceniu obciążającego nieruchomość funduszu budowlanego nie zagrażało interesom Towarzystwa, odpowiadając w zupełności racjonalnie komentowanej zasadzie artykułu 9 o pierwszeństwie wpisu hipotecznego. Z tych motywów wychodząc, już na pierwszym walnym zebraniu w dniu 15-go listopada 1885 roku uchwalono upoważnić władze połączone do opracowania stosownej zmiany ustawy. Zmianę tę zaakceptowało nadzwyczajne zebranie odbyte 26 lutego następnego roku w formie uzupełnienia art. 9 i 10 uwagami, mocą których proponowano, że na nieruchomościach obciążonych pożyczką z funduszu budowlanego miasta pożyczki Towarzystwa mogą być zabezpieczone bezpośrednio po budowlanych, przyczem pozostająca jeszcze do spłaty część funduszu miejskiego winna być potrąconą z ogólnej pożyczki Towarzystwa, zaś właściciel nieruchomości obowiązany był w akcie wypłaty przyjąć warunek przedstawiania Dyrekcji kwitu z ostatniej wymagalnej raty od pożyczki budowlanej, pod rygorem jednorazowego zwrotu nieumorzonej pożyczki Towarzystwa. W ten sposób interes instytucji kredytowej i właścicieli listów

był jaknajzupełniej zagwarantowany. Projektowana zmiana nie została jednakże uwzględniona. Ministerjum Skarbu, za pośrednictwem Kancelarii do Spraw Kredytowych, zakomunikowało Dyrekcji Towarzystwa w odezwie z 7 kwietnia 1886 r. odpowiedź odmowną. Prawie w tym samym czasie poruszoną została także inna, jeszcze ważniejsza sprawa wymagająca również zmiany ustawy. Chodziło mianowicie o rozszerzenie zakresu działalności Towarzystwa na miasta powiatowe położone w obrębie gubernji kaliskiej, o co wnet po otworzeniu swego biura Dyrekcja otrzymała odezwy z Turku, Koła, Konina i Wielunia. Narazie cała ta rzecz skończyła się na życzeniach.

Pomyślnie upłynął pierwszy rok istnienia Towarzystwa. Przedewszystkiem, wbrew smutnym horoskopom głoszonym w niektórych organach prasy, listy zastawne zostały wprowadzone na giełdę warszawską po kursie 97 i 98 za sto, a więc z skutkiem lepszym niż swego czasu papiery Towarzystwa miasta Warszawy, które z początku przy kursie 83,13 zostały w ruch wypuszczone<sup>1)</sup>. Ceduła giełdowa z 24 lipca 1886 roku zaznaczała, że „listy kaliskie po 99,50 poszukiwano“. Wkrótce doszły do *al pari*. Ogólne konjunktury rynku pieniężnego sprzyjały wówczas niepospolicie papierom młodych instytucji kredytowych w Kaliszu i Lublinie. Przy niższej waluty rosyjskiej (50,57<sup>1</sup>/<sub>2</sub> kop. za markę) listy zastawne ziemskie starych serji przekraczały *al pari* a nowe i miejskie warszawskie zbliżały się do tej normy<sup>2)</sup>. We wrześniu notowano podaż papierów kaliskich i lubelskich po kursie 100,50<sup>3)</sup>. Wprawdzie tranzakcje nowymi listami zastawnymi miast prowincjonalnych nie mogły zdarzać się często

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 92.

<sup>2)</sup> „Kurjer Warszawski“ z 24 lipca 1886 r. № 202 b.

<sup>3)</sup> Tamże № 251 b z 11 września 1886 r.

wobec nieznacznej ilości zażądaney pożyczki, zwłaszcza na terenie będącego w stanie anemii ekonomicznej Kalisza. W ciągu pierwszego roku obrotowego przystąpiło tutaj do Towarzystwa 55 nieruchomości, na które wypłacono 434,000 rubli pożyczek. Suma ta reprezentowała 72,45% asekuracji obciążonych posesji, 33,70% ich technicznej wartości i 37,25% ceny sprzedażnej ustanowionej przybliżenie przez komisje sprawdzające. Proporcje przyjęte pod tym względem w Kaliszu nie były wcale gorsze, lecz owszem zbliżone do odpowiednich cyfr przyjętych około tego czasu w Warszawie<sup>1)</sup>. Analogicznie rzecz się miała również w Lublinie, z którego Towarzystwem instytucja kredytowa kaliska jednocześnie pracować zaczęła, ale gdy szło o rozmach operacji finansowych, między dwoma miastami, z uwagi na różnice w ich zaludnieniu, analogji być już nie mogło. W Lublinie zaraz w pierwszym roku suma pożyczek przekroczyła milion rubli, dla których podłoże bezpieczeństwa stanowiło 142 nieruchomości, a więc nieomal trzy razy więcej niż w Kaliszu.

Do cyfr osiągniętych odrazu w Lublinie, Kalisz posuwał się bardzo powolnym krokiem. W drugim roku obrotowym przyznano tu tylko 24 pożyczek w sumie 145,900 rubli, gdy w Towarzystwie lubelskiem w tym samym perjodzie czasu nowe przyznania wyniosły 286,200 rubli. Wobec słabego rozwoju przemysłu i ciężkiego ekonomicznego zastoju zapotrzebowanie kredytu od Towarzystwa powodowane było tylko koniecznością spłaty długów hipotecznych. W tych granicach wypełniło ono w swoim czasie bardzo użyteczną akcję ratunkową od lichwy.

---

<sup>1)</sup> W tym punkcie korzystałem z sprawozdania warszawskiego za rok 1882/83. W archiwum Towarzystwa Kaliskiego sprawozdania warszawskiej i innych Dyrekcji miejskich znajdują się tylko za niektóre lata, dlatego niezawsze było mi możebnem czynić zupełnie ściśle co do dat zestawienia.

Cele handlowoprzemysłowej natury a chociażby tak zwana spekulacja nie odgrywały w tej mierze żadnej roli. Nawet pomyślny kurs listów nie był w stanie wytworzyć silniejszej zachęty.

Wśród letargu finansowego, w którym pogrążone było życie Kalisza w owym czasie, jego listy zastawne nie tylko trzymały się na zdobytym w początku poziomie, ale szły ciągle w górę. W r. 1887 na giełdzie warszawskiej notowano je kilkakrotnie po 102,50, zaś w miejscowych obrotach płacono 103,75 przy bardzo chętnym poszukiwaniu. Na tej przybliżonej wysokości, z małymi w górę lub dół wahaniami pozostawały i w latach następnych. Często nawet na giełdzie warszawskiej osiągały notowania wyższe od cen realizowanych na miejscu, a poczynając od r. 1889 uwydatniały silnie zwykłą tendencję, w r. 1891 doszły do 104,50 za setkę. W roku następnym uzyskały maximum napięcia wyrażone w kursie 105,55. Miało to miejsce w tym samym czasie, gdy oparte na podstawie gwarancyjnej wielkiego miasta listy zastawne warszawskie nigdy, nawet w najstarszej serji nie dochodziły do tej wysokości, zwykle trzymając się na 101 z ułamkiem, w starej serji niekiedy przekraczały 102, czasami zaś w nowszych i bieżącej serjach opadały niżej *al pari*. Na jednym z nimi poziomem znajdowały się otoczone powagą wieloletniej tradycji listy ziemskie<sup>1)</sup>.

Z tem wszyskciem, mimo mocnego kursu listów, obroty Towarzystwa w omdlewającym z martwoty i ekonomicznej apatii Kaliszu nie doznawały ożywienia. W dniu 1 marca 1891 r. przy zamknięciu pięcioletniego okresu wyznaczonego na trwanie pierwszej serji, nominalna ilość wypuszczonych papierów dosięgła zaledwie sumy 871,800 rubli, a więc nie o wiele przekroczyła

---

<sup>1)</sup> „Kurjer Codzienny“ z 7 sierpnia 1891 r. № 217, 14 t. m. № 223, 3 września № 243, 9 listopada № 310, 23 t. m. № 324, 11 grudnia № 342, 21 grudnia 1891 r. № 352.

połowę przewidywanej na ten pierwszy okres cyfry półtora miliona rubli. W tym roku jednakże nie zamknięto jeszcze pierwszej serji. Ostatnie losowanie należących do niej listów powinno było nastąpić w r. 1925, tymczasem przy drukowaniu papierów końcowy ten termin oznaczono na rok 1926. Korzystając z tej przypadkowej okoliczności, władze połączone uchwałyły nie zamykać płynącej serji i przedłużyć wydawanie w jej zakresie listów zastawnych do 1 marca 1892 roku. W dniu tym nominalna ilość pożyczek na 128 nieruchomościach wynosiła 899,000 rubli. Umorzenie przedstawiało sumę 26,223 rb. 12 kop., kapitału zasobowego było 27,946 rb. 59 kop. W ruchu ludności Kalisz zajmował wówczas jedno z gorszych miejsc w szeregu miast Królestwa Polskiego i ztąd nic dziwnego, że na niepoczesnym również stopniu znajdowały się obroty jego Towarzystwa. Młodsze od niego w przeszłości, zgoła nieprzemysłowe i czysto urzędnicze Suwałki i Siedlce, wprawdzie w późniejszej nieco o kilka lat epoce, lecz po upływie przybliżenie tego samego okresu, zbliżyły się pod względem obrotu kredytu nieruchomego do rzekomo przemysłowego Kalisza. Towarzystwa Kredytowe w pierwszym z tych miast w siódmym, zaś w drugim w ósmym roku obrotowym wykazywały cyfry pożyczek nie o wiele niższe od Kalisza. Natomiast Radom w r. 1905, czyli w siódmym roku swego istnienia o wiele przekroczył cyfrę miliona rubli<sup>1)</sup>.

Jednym z ważniejszych zarządzeń w wewnętrznym życiu Towarzystwa nastąpionych w ciągu pierwszego okresu jego działalności była zmiana pierwotnej uchwały władz połączonych o zasadniczych terminach operacji finansowych. Dokonano jej

---

<sup>1)</sup> Podług sprawozdań odnośnych towarzystw, w Suwałkach w roku VII (1907) było 125 stowarzyszonych nieruchomości, pożyczek 851,200 rubli. W Siedlcach w tymże roku, który był ósmym obrotowym, 888,200 rubli pożyczek i 137 nieruchomości. Radom w swym VII roku (1905) miał pożyczek 1,281,614 rubli 46 kop. i nieruchomości 144.

w jednym punkcie, lecz w tym właśnie, z którego treścią stowarzyszeni mieli ciągle do czynienia. Zaznaczyliśmy w swoim miejscu, iż grudniową uchwałą z r. 1885 postanowionem było wnoszenie rat marcowej i wrześniowej w terminach od 1 do 20-go lutego i od 1 do 20 sierpnia każdego roku. Wśród stowarzyszonych zwrócono uwagę na przedwczesność tych terminów. Uważano, że gdy fundusz na wypłatę kuponów i listów wylosowanych jest w zupełności zabezpieczonym skutkiem wnoszenia go na pół roku z góry, słusznem jest pozwolić właścicielom domów składać raty w właściwym i odpowiednim nazwie każdej z nich miesiącu. Wówczas bowiem na każdą z rat Towarzystwa stowarzyszeni mogą użytkować dwie raty komornego, mianowicie na opłatę marcową czynsz noworoczny i kwietniowy, zaś na wrześniową czynsze płatne w lipcu i październiku. W myśl tych motywów, skutkiem wniosku Walentego Trzebuchowskiego wraz z grupą stowarzyszonych, na walnem zebraniu 20 maja 1889 r. uchwalono, że raty powinny być płacone przez całe miesiące marzec i wrzesień. Dopiero od 1 kwietnia i 1 października zaczynać się odtąd miały przewidziane w § 77 ustawy terminy ulgowej zwłoki połączonej z obowiązkiem płacenia procentu od rat zaległych. Na tem samem walnem zebraniu i znowu z inicjatywy grupy członków Towarzystwa zajmowano się jeszcze jedną kwestją ogólniejszego znaczenia. Grupa owa wystąpiła z żądaniem, aby w ściśle literalnem zastosowaniu ustawy (§ 8 i 107), pożyczki na nowe domy udzielać dopiero po upływie trzech lat od ich wykończenia. Po żwawej dyskusji będącej odbiciem ogólnego przeświadczenia o coraz groźniejszym ekonomicznym upadku miasta i ciężkiem położeniu właścicieli domów, zdecydowano całą sprawę pozostawić dyskrejonalnemu uznaniu zarządu Towarzystwa. W następstwie uchwały tej władze połączone na posiedzeniu 8 października 1889 r. postanowiły, poczy-

nając od najbliższego 1 stycznia udzielać pożyczki tylko na takie nowowzniesione domy, których budowa była rozpoczęta w jednym roku i w zupełności na wewnątrz i zewnątrz ukończoną w drugim, o ile przytem domy te były otynkowane lub fugowane i przynajmniej w trzech czwartych zamieszkałe. Było to częściowe wykonanie życzeń grupy stowarzyszonych, ale nie czyniło jeszcze zadość literalnie pojmowanemu tekstowi art. 107 ustawy.

W osobistym składzie Dyrekcji prawie w ciągu całego tego okresu nie zaszły radykalne zmiany. Wychodzący z początku przez losowanie, potem zaś z kolei starszeństwa w urzędowaniu dyrektorowie i ich zastępcy byli zwykle ponownie wybierani. Dopiero w piątym roku obrotowym nastąpiła zmiana. Wszedł wtedy zastępca Hipolit Młodecki. W jego miejsce obrano Maurycego Mamrotha, a gdy ten w następnym roku zajął stanowisko dyrektora opróżnione przez śmierć Zygmunta Łaszczyńskiego, jednocześnie zaś ustąpił Juliusz Sznerr, zastępcami dyrektorów obrani zostali Magnus Brokman i Józef Bogdaszewski. Częściej i liczniej następowały zmiany w składzie osobistym Komitetu Nadzorczego. Zaraz po pierwszych wyborach ustąpił ztąd Józef Korycki ze względu na możliwość kolizji między zajmowanym przezeń urzędem sekretarza hipotecznego w Sądzie Okręgowym Kaliskim a interesami Towarzystwa; w jego miejsce wszedł z kolei Franciszek Modrzejewski. Wyszli również w dalszym ciągu M. Mamroth, Z. Łopuski, Jan Smereczyński, później jeszcze Ludomir Puławski, Grabowski i Modrzejewski. Na opróżnione miejsca obierani zostali Izrael Tykociner, I. D. Majzner, Józef Panek, Władysław Zdrojewski, Mojżesz Landau, Jan Strzałkowski. Prezesem komitetu był czas jakiś po ustąpieniu Mamrotha Ludomir Puławski, zaś po jego wyjściu Tykociner; stanowisko wiceprezesa zajmował Wilhelm Grabowski.



W pierwszych latach istnienia Towarzystwa członkowie zarządu pełnili swe funkcje bezpłatnie. Dopiero po upływie trzechlecia nadzwyczajne walne zebranie zwołane dnia 26 czerwca 1889 r. z powodu poruszonego znowu projektu rozszerzenia pożyczek na domy w miastach powiatowych, uchwaliło wynagrodzenie dla członków Dyrekcji i Komitetu Nadzorczego w stosunku 25% od otrzymanego za każdy rok czystego zysku z obrotu funduszków Towarzystwa. Z swej strony władze połączone postanowiły przypadającą w tej drodze ogólną sumę wynagrodzenia rozdzielać między swych członków proporcjonalnie do wykonywanych przez nich czynności. W najbliższym finansowym roku przypadająca z tego tytułu suma wyniosła 896 rb. 80 kop. W przyszłości można było przewidywać jej ciągłość, chociaż powolne wzrastanie, lecz już w r. 1891 na dorocznym walnym zebraniu postanowiono wynagrodzenie członków zarządu ograniczyć do stałej wysokości 400 rubli. Rozdzielane z tej ogólnej kwoty wynagrodzenia pojedynczych członków były raczej obrazowym wykładnikiem działalności każdego z nich w zarządzie, aniżeli rzeczywistym uhonorowaniem wyłożonej pracy. Na tej nieznacznej i ograniczonej stopie pozostawało dość długo wynagrodzenie władz Towarzystwa. Wprawdzie w r. 1893 walne zebranie uchwaliło podwyższyć je do 2,000 rubli, ale przez długie lata członkowie Dyrekcji i Komitetu dobrowolnie z sumy tej nie korzystali, poprzestając na poprzednio praktykowanej cyfrze.

## VI.

Zamknięcie pierwszej serii listów zastawnych nastąpiło w lutym 1892 r. Już w roku poprzednim doroczne walne zebranie, kierując się pomyślnym kursem papierów publicznych

z jednej a smutnem położeniem właścicieli domów w Kaliszu z drugiej strony, uchwaliło zaniechać wydawania listów sześcioprocentowych, natomiast wypuszczać odtąd nowe listy zastawne z pięcioprocentowym kuponem. Pod tym względem Towarzystwo kaliskie wyprzedziło swego rówieśnika w Lublinie, gdzie wprawdzie serja pierwsza już po upływie trzech lat została zamkniętą, ale serję drugą jeszcze w przeciągu lat kilku wydawano na starą stopę procentową. Emisję pięcioprocentowych listów zaczęto tam dopiero w ósmym roku finansowym. W Towarzystwie miejskiem warszawskiem obniżenie stopy procentowej listów, w tym wypadku z pierwotnej cyfry 5 na  $4\frac{1}{2}$ , nastąpiło również później niż w Kaliszu, w r. 1895 i to nieomal pod naciskiem ze strony Kancelarii Kredytowej<sup>1)</sup>.

W Towarzystwie kaliskiem już w końcu grudnia 1891 r. Dyrekcja została zawiadomiona o zatwierdzeniu przez Ministra Finansów projektowanej na ostatniem walnem zebraniu zmiany § 11 i 14 ustawy. Podług nowej redakcji powołanych artykułów, od 1 marca 1892 r. dozwolonem było wydawanie pożyczek wyłącznie w listach zastawnych przynoszących tylko 5% rocznie, od których dłużnicy obowiązani byli, oprócz tej kwoty, płacić po 1.22% na umorzenie. Przy tego rodzaju normie możliwem było utrzymanie poprzednio praktykowanego okresu amortyzacji. Nowe listy wykończone zostały w Ekspedycji Wygotowania Papierów Państwowych, ile że zakład litograficzny Fajansa, do którego przedewszystkiem Dyrekcja zwróciła się, znajdował w zatwierdzonym przez Ministra Skarbu wzorze niezwykle techniczne trudności pociągające za sobą znaczne powiększenie kosztów i stratę czasu. Tak wygotowane listy różniły się od starych nie tylko odrębnością zewnętrznego wyglądu. Różnica

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 47.

polegała także w treści. Gdy w listach starych zgóry zaznaczony był rok 1926, jako końcowy termin, w którym najpóźniej powinno nastąpić umorzenie, nowe zapewniały to samo „w jednym z losowań, z których ostatnie nastąpi w ciągu 35 lat od daty wypuszczenia listu“. Przy wyrazie „Serja“ nie było oznaczonego numeru, skutkiem czego uważano wówczas za możliwą pewną swobodę ruchów i, odpowiednio do zapotrzebowania pożyczek, określanie serji na krótszy lub dłuższy okres czasu, lub też nawet zupełne niezaznaczenie jej, jeżeli Towarzystwo przystąpi do wypuszczania listów bezseryjnych. Faktycznie jednak w praktyce, przy wydawaniu listów, uzupełniano tekst drukowany zaznaczeniem serji jako drugiej, w rzeczywistości zatem, skutkiem wyraźnego określenia ostatniego terminu losowania, każde półrocze tworzyło jakby oddzielną, zamkniętą w sobie serję. W życiu Towarzystwa wynikały ztąd trudne nieraz do rozplątania komplikacje buchalteryjne. Jedynie racjonalnym i konsekwentnym środkiem istotnego urzeczywistnienia bezseryjności była emisja listów bezterminowych. W tym właśnie kierunku ustalił się wówczas pogląd Ministerjum Skarbu. Krótko przedtem w Najwyżej zatwierdzonem Zdaniu Rady Państwa z 27 maja 1891 r. dozwolonem zostało Bankom Ziemskim wydawanie listów bez oznaczenia na nich terminu umorzenia. Co do towarzystw kredytowych miejskich w Królestwie Polskiem, trudność wyływała z wyrażonej w art. 36 ustawy, ogólnikowej zresztą wzmianki o serjach. Pierwotnie w Warszawie rozumiano, że zaprowadzenie listów bezterminowych możliwem jest dopiero po dokonaniu zmiany w redakcji powołanego artykułu. Tak samo uważano początkowo w Ministerjum Skarbu, ale już w r. 1893 przeważało w niem odmienne i właśnie racjonalne zdanie, iż w ustawie niema nigdzie postawionego żądania, ażeby na listach zastawnych oznaczony był termin umorzenia. W myśl

wyrażonej w tym duchu odezwy Kancelarii do Spraw Kredytowych z 22 marca, w pół roku potem władze warszawskiej instytucji kredytowej przystąpiły do emisji listów bezterminowych<sup>1)</sup>). Tymczasem nowe listy kaliskie wpływały na rynek pieniężny w starej seryjnej i terminowej postaci, po wcale niezłym kursie, przekraczającym *al pari* a niewiele słabszym od kursu dawnych sześcioprocentowych listów<sup>2)</sup>). Ulga otrzymana przez nowych stowarzyszonych w opłacie procentów nie odbijała się znaczącą stratą na wartości papierów. Wkrótce zaś po rozpoczęciu nowej emisji, wypłynęła znowu na porządek dzienny okazja do dalszej obniżki stopy procentowej. Tym razem inicjatywa szła zgóry. Kancelaria do Spraw Kredytowych odezwą z 29 maja 1895 roku zawiadomiła wszystkie towarzystwa kredytowe, iż wobec ogólnego obniżenia się stopy procentowej, listy pięcioprocentowe są zjawiskiem anormalnym i „niepożądanym nawet z punktu widzenia ogólnego państwowego kredytu“. Z tych zasad wezwano zarządy towarzystw do zwoływania ogólnych zebrań w celu omówienia i zdecydowania poruszonej reformy. Wtedy to w Warszawie, jakeśmy już mieli sposobność zaznaczyć, walne zebranie Towarzystwa uchwaliło emisję 4½ procentowych listów zastawnych<sup>3)</sup>). Inaczej stało się w Towarzystwie kaliskim. Tutaj, podobnie jak i gdzieindziej na prowincji, odezwa Kancelarii do Spraw Kredytowych pozostała bez rezultatu, lubo była przedmiotem obrad aż dwóch nadzwyczajnych zebrań w r. 1895. Na pierwszym odbytem 31 lipca postanowiono jednogłośnie wydawać pożyczki 4½ procentowymi listami z okresem umorzenia w ciągu lat czterdziestu i pół przy jedno-

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 47.

<sup>2)</sup> W r. 1894 kurs listów sześcioprocentowych był 102, pięcioprocentowych 100,25. Te ostatnie zachowały ten sam kurs i w roku następnym.

<sup>3)</sup> Zarys, str. 47.

procentowej na ten cel opłacie. Ale Kancelarja Kredytowa nie zgodziła się z tak długim terminem amortyzacji<sup>1)</sup>. Zarząd wystąpił wówczas z nowym wnioskiem, proponując pozostawić dotychczasową opłatę, a więc i okres umorzenia. W gruncie rzeczy jednak w Kaliszu sama zasada obniżenia stopy procentowej nie miała zbyt wielu zwolenników a orientacja ogółu stowarzyszonych pod tym względem była chwiejna i niepewna. Na drugim nadzwyczajnym zebraniu, odbytem 19 listopada, zapadły prądy przeciwne. Rozumowano, że kurs papierów publicznych znacznie się obniżył, co nie było ściśle zgodnem z rzeczywistością, bo w owym czasie listy warszawskie na giełdzie przekraczały *al pari* a łódzkie i ziemskie zbliżyły się do tej normy<sup>2)</sup>. Obawiano się, że w razie zniżki procentowej na 4 $\frac{1}{2}$ %, kurs listów mógłby spaść na 96 za setkę. Nie przewidywano wówczas, że w niedługim stosunkowo czasie nawet pięcioprocentowe listy spadną o wiele niżej. Dość, że postanowiono uchylić zapadłą przed kilku miesiącami uchwałę i pozostawić nadal istniejące położenie rzeczy. W trzy lata później, na zebraniu majowym 1898 roku, sprawa ta ponownie na porządek dzienny wypłynęła we wniosku władz połączonych. Znalazł się wprawdzie głos odmiennej opinii wśród stowarzyszonych, ale po przemówieniach prezesa Repphana i dyrektora Parczewskiego uchwalono przystąpić do emisji 4 $\frac{1}{2}$  procentowych listów serii bezterminowej. Lecz i ta uchwała nie została urzeczywistnioną. Wogóle nigdzie w towarzystwach prowincjonalnych za wyjątkiem Łodzi nie przyszło do emisji 4 $\frac{1}{2}$ -procentowych papierów.

W ścisłym związku z zamknięciem pierwszej i wypuszczeniem drugiej serii listów zastawnych z niższą stopą kuponów

<sup>1)</sup> Odezwa z 11 września 1895 r. № 14249.

<sup>2)</sup> „Kurjer Codzienny“ 24 października № 294, 8 listopada № 309, 13 listopada № 314, 20 listopada 1895 r. № 321.

znajdowała się sprawa konwersji. Jeszcze przed faktycznym dokonaniem zmiany w stopie procentowej, w chwili gdy pięcioletni okres pierwotnej emisji dobiegał kresu, pomyślały o tem władze połączone, wysadzając specjalną komisję do opracowania stosownego projektu i szczegółowej instrukcji. Weszli do niej z Dyrekcji Bogdaszewski, Mamroth i Parczewski, z Komitetu Landau, Maizner i Tykociner. W czerwcu 1892 r. prezisi trzech rówieśnych towarzystw kredytowych w Kaliszu, Płocku i Lublinie odbywali w tej sprawie narady z przedstawicielami banków warszawskich. Wówczas jednakże nastęrczały się pewne trudności i operacja do skutku nie doszła. Dopiero na zebraniu 2 lipca 1894 r. uchwaloną została w Towarzystwie kaliskiem ogólna przymusowa konwersja sześcioprocentowych na pięcioprocentowe listy zastawne. Postanowiono, że nowe, w miejsce starych wypuszczane listy zachowają dawny okres umorzenia a wynikająca z tego powodu nadwyżka w sumie 12100 rubli przedstawiająca wartość listów, które należałoby umorzyć wcześniej, gdyby przy opłacie amortyzacyjnej 1,22% rocznie, pożyczki od początku były wydawane w pięcioprocentowych listach, powinna być wyłożoną z kapitału zasobowego, oczywiście z zastrzeżeniem zwrotu przez stowarzyszonych z procentem 6% rocznie przy opłacie rat obowiązkowych, stosunkowo do udzielonych im pożyczek. Po zatwierdzeniu tych zasad przez Ministerjum Finansów w lutym 1895 roku, zawartą została umowa z domem bankierskim Wilhelma Landau w Warszawie, który zobowiązał się wszystkie nieprezentowane do wymiany listy kaliskie przyjąć na swoje ryzyko po kursie 99,40 za setkę i wypłacić je według nominalnej wartości, w zamian za co otrzymywał w takiejże ilości nowe pięcioprocentowe listy z dopłatą 60 kop. na setce. Nadto za usługę tę dom bankierski Landau miał przyznaną prowizję w wysokości

$\frac{1}{3}\%$  od ogólnej nominalnej sumy listów zastawnych, ulegających konwersji. Gdy warunki w kontrakcie tym umówione zostały przez Ministra Finansów zatwierdzone<sup>1</sup>, zarząd Towarzystwa przystąpił do urzeczywistnienia operacji konwersyjnej. Została ona dokonana w pierwszym półroczu 1895 roku, tak że poczynając od raty wrześniowej t. r. stowarzyszeni wnosić już zaczęli raty podług normy ustanowionej dla pożyczek pięcioprocentowych. Całkowite koszty konwersji, nie licząc wspomnianej wyżej różnicy w sumie umorzenia czyniącej 12100 rubli w listach, jako zwiększającej faktycznie stosunkową amortyzację wszystkich nieruchomości, wyniosły 6172 ruble 43 kop. czyli niecałe  $\frac{3}{4}\%$  od ogólnej sumy skonwertowanych listów zastawnych. Była to bodaj najniższa suma kosztów, za które dopełnione zostały w owym czasie konwersje w towarzystwach kredytowych miejskich.

Mimo obniżenia stopy procentowej, w obrotach Towarzystwa nie było silniejszego ożywienia. W roku 1893, a więc w pierwszym roku nowej emisji, ilość pożyczek wyniosła zaledwie 16,750 rubli. W roku finansowym 1895/96 miały miejsce tylko cztery przystąpienia, z których pożyczki przyznano na dwie nieruchomości w ogólnej sumie 9000 rubli. W następnym roku będącym już jedenastym rokiem istnienia instytucji suma ogólna nominalnych pożyczek ledwie przekroczyła milion rubli. Ilość będących rzeczywiście w obiegu listów zastawnych przeszła tę granicę dopiero w r. 1899. Kurs nowych listów w owym okresie był wciąż pomyślny i trzymał się powyżej *al pari*. Okazywał nawet tendencję zwykłą, gdyż zaczynając od 100,25 w r. 1895 doszedł w ostatnich latach stulecia do 101,50. I ta okoliczność jednakże nie była w stanie dodać bodźca przystąpieniom i ożyć obrotów.

---

<sup>1</sup>) Odezwa Kancelarii Kredytowej z 15 maja 1895 r., № 7495.

W rzucie oka na przeszłość Kalisza zaznaczyliśmy w jak ciężkim położeniu pogrążone było miasto, poczynając od dziwiątego dziesiątka lat aż ku schyłkowi XIX stulecia. Odbijało się to bardzo wyraźnie na stosunku stowarzyszonych właścicieli domów do Towarzystwa. Znamionym wykładnikiem pod tym względem była wciąż powiększająca się nieregularność a nawet zupełna niemożność uiszczania rat Towarzystwu należnych. Liczba stosowanych z tego powodu egzekucji wzrastała przerażająco. Z początku wszyscy stowarzyszeni wnosili raty w terminie, lecz już w drugim półroczu drugiego roku finansowego zarząd zmuszony był rozwinąć trzy egzekucje. W następnych dwóch latach było ich po 5 w pierwszym i po 11 w drugim półroczu. W tej samej przybliżeniu mierze trzymają się te liczby w r. 1890, ale już w r. 1891 wzrastają do wysokości cyfr 16 i 17, w roku następnym 17 i 24. Maximum natężenia pod tym względem a raczej minimum sprawności płatniczej stowarzyszonych miało miejsce w r. 1893, w którym było 21 egzekucji w I i 27 w II półroczu, czyli w średniej cyfrze 24 w ciągu całego roku. Była to  $\frac{1}{5}$  ogólnej liczby 126 nieruchomości uczestniczących wówczas w Towarzystwie. Podobnych proporcji nie wykazywały nigdy w najbardziej klęskowych latach zarejestrowania sprzedaży w Towarzystwie Kredytowym Ziemskim. Lecz już w latach następnych aż do r. 1896 spadła liczba egzekucji na poziom bezwzględnych cyfr z r. 1891, względnie zaś przedstawiała się nieco lepiej z uwagi na rosnącą lubo powoli ilość stowarzyszonych. Od r. 1897 widoczny już jest świt polepszenia ekonomicznych stosunków w mieście. W I półroczu było tylko 9, w drugim 8 egzekucji. Odtąd cyfry te obniżały się, aż wreszcie w ostatnim roku minionego stulecia było ich dwie za ubiegłą wrześniową i trzy za marcową ratę.



Następstwem egzekucji były sprzedaże przymusowe. Pierwsza miała miejsce w r. 1889. Sprzedaną została w tej drodze nieruchomość № 384 na ulicy Kanonickiej w dniu 17 grudnia przed notariuszem Alfonsem Paszkowskim za cenę wynoszącą półtora raza wziętą pożyczkę Towarzystwa. Największa ilość licytacji w cyfrze pięciu miała miejsce w r. 1892. Wogóle od r. 1889 do końca stulecia odbyło się ich 19. Zwykle przychodziły do skutku dopiero na drugim terminie od niższego szacunku. W r. 1890 z powodu zupełnego braku licytantów nawet w drugim terminie, nieruchomość № 567/8 a, położona na dzisiejszej ulicy Wiejskiej stała się własnością Towarzystwa, a zastrzeżenie przewidziane w art. 96 ustawy o sprzedaży obowiązkowej nabytej nieruchomości w ciągu roku, mogło być wykonane tylko w ten sposób, iż nieruchomość tę kupił jeden z urzędników Towarzystwa.

Na tle ciężkiego upadku właścicieli domów i całego miasta zrozumiałem było wśród stowarzyszonych dążenie do jaknajwiększej oszczędności w prowadzeniu mechanizmu operacyjnego. Chodziło o przybliżenie owej upragnionej chwili, w której osiągnięcie przewidzianej w ustawie normy kapitału zasobowego pozwoli na ulgi w opłacie rat półrocznych. Zasada racjonalnej oszczędności była też przewodnią w całym postępowaniu zarządu. Mielśmy to sposobność zaznaczyć, mówiąc o wynagrodzeniu członków władz Towarzystwa. Wogóle koszta administracji były w instytucji kredytowej kaliskiej bardzo nieznaczne. W pierwszym roku istnienia jej wszystkie z tego powodu wydatki łącznie z najmem lokalu, oświetleniem, drukami, opłatą świadectw handlowych i t. p. czyniły 2398 rubli 2 kop. Na początku okresu nowej serji wyniosły one 4537 rubli 56 kop. W ostatnim roku stulecia pozostały na tym samym nieomal poziomie w sumie 4621 rubli 46 kop. W Lublinie już w trzecim

roku istnienia Towarzystwa, odpowiednia pozycja wynosiła 6,988 rubli 72 kop., a więc kwotę o wiele znaczniejszą niż w Kaliszu po latach czternastu<sup>1)</sup>.

Pomimo skromnej wysokości etatów na administrację, bodaj może najniższych, jakie w towarzystwach kredytowych praktykowano, wśród minorowo nastrojonych wobec upadku ekonomicznego stowarzyszonych, niekiedy odzywały się jednakże głosy niezadowolenia pod tym względem. Na dorocznym walnym zebraniu w 1895 roku krytykowano, że wydatki na światło i opał w kwocie 58 rubli i na materiały piśmienne w ilości 107 rubli 50 kop. były jeszcze za wysokie! Nic dziwnego, że wbrew praktyce innych instytucji ekonomicznospołecznych, propozycje czynienia ofiar z czystego zysku na cele dobra publicznego były bardzo umiarkowane, a i te nie zawsze uzyskiwały aprobatę stowarzyszonych. Na majowym zebraniu 1897 r. poraz pierwszy proponowana ofiara 300 rubli na budowę domu przytułku dla starców w Kaliszu spotkała się z silną opozycją. Dopiero po obronie wniosku przez Dyrektora a zarazem prezesa Towarzystwa dobroczynności D. Zawadzkiego, tajnym głosowaniem, większością głosów uchwalono przedłożoną pozycję w zmniejszonej do połowy ilości. Na zebraniu w roku następnym odbytem, władze połączone zaprojektowały przeznaczenie 250 rubli na wspomnianą już budowę przytułku i tyleż na poparcie przemysłu ludowego w Kaliszu pod kierunkiem sekcji tegoż przemysłu zorganizowanej przy oddziale warszawskim Towarzystwa popierania przemysłu i handlu. Ale tylko na rzecz pierwszej propozycji przyznano 150 rubli, drugą odrzucono znaczną większością głosów.

---

<sup>1)</sup> W sprawozdaniu lubelskiem do wymienionej wyżej pozycji włączone zostały rata umorzenia kosztów organizacji w ilości 110 rubli i suma 291 rubli 58 kop. na pokrycie różnicy kursu niektórych papierów publicznych. Ale i te kwoty, z uwagi na ich nieznaczną wysokość, rezultatu naszego zestawienia zmienić nie mogą.

Wreszcie w r. 1899, już bez żadnego protestu, na cel budowy przytułku udzielono znowu 150 rubli i 50 rubli dla biednych wyznania ̄mojżeszowego. Tym sposobem w ciągu okresu lat czternastu ogólna ilość ofiar z czystego zysku na cele publiczne wyniosła zaledwie sumę 500 rubli.

Na tle tego samego przeświadczenia o potrzebie oszczędności, ale już zdrowo i racjonalnie pojmowanej, poruszane były nieraz na walnych zebraniach usiłowania reformy ustawy. Jeszcze w r. 1891 władze połączone uchwałyły poczynić kroki o zmianę § 77 w kierunku obniżenia do  $\frac{1}{2}\%$  miesięcznie kar opłacanych na stopę 1% od rat zaległych. Odpowiedni wniosek został przyjęty na walnem zebraniu 3 marca 1892 roku, lecz w następstwie jego zrobione starania tylko w małej części doznały uwzględnienia w Ministerjum Finansów. Dopuszczono żądane obniżenie jedynie w drugim miesiącu zaległości. W dalszych miesiącach pozostała dawniejsza, granicząca z lichwą norma procentowa. Niemniej ważny i doniosły wniosek przedstawiono ze strony władz połączonych na walnem zebraniu majowem 1898 roku. Chodziło mianowicie o zmianę § 51 w ten sposób, aby wzorem ustawy warszawskiej, normalna wysokość kapitału zasobowego ustanowioną została na  $\frac{1}{14}$  część wszystkich należnych Towarzystwu i hypotecznie zabezpieczonych pożyczek. Wniosek ten oczywiście przyjęto. W dwa lata później uchwała w tym samym przedmiocie na wniosek Andrzeja Lubinkowskiego została ponowioną. Ale w decydujących sferach panowało wówczas zapatrywanie nieprzychylne. W r. 1901 nadeszła odpowiedź Kancelarji do Spraw Kredytowych, że Minister Skarbu nie zgodził się na projektowaną zmianę art. 51<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Odezwa z 31 maja 1901 r., № 6066.

Natomiast wprowadzono ze strony Rządu innego charakteru zarządzenie do wewnętrznego życia wszystkich towarzystw kredytowych miejskich w Królestwie Polskiem. Postanowieniem Komitetu Ministrów z 27 czerwca 1897 r. nakazano zostało, poczynając od 1 lipca 1900 r., całą korespondencję biurową, rachunkowość i bilanse prowadzić w języku rosyjskim. Jedynie w drodze wyjątku do 1 lipca 1903 r. dozwolono w języku polskim korespondować z dłużnikami i komisjami szacunkowemi. Jednocześnie od chwili publikacji nowe przepisy wymagały, aby osoby wybierane na stanowiska urzędowe w towarzystwach kredytowych miejskich posiadały znajomość języka państwowego.

W osobistym składzie zarządu Towarzystwa zaszły w tym perjodzie niektóre zmiany. Po wyjściu Maurycego Mamrotha stanowisko dyrektora zajął dotychczasowy zastępca Daniel Zawadzki. Na jego zaś, oraz Józefa Bogdaszewskiego miejsce wybrani zostali Herman Fritsche i Albert Fulde. Zpomiedzy członków Komitetu Nadzorczego ustąpili Mojżesz Bloch, Jan Reinhold Linke, W. Weigt, Jan Strzałkowski, oraz nowopowołani Telesfor Kożuchowski i Bogdaszewski. Stanowiska ich objęli Ignacy Kindler, Jan Feddecki, Stanisław Wolf, Dawid Abramski. Na urząd kasjera i pisarza Dyrekcji po śmierci Edmunda Idzikowskiego, mianowano adwokata przysięgłego Aleksandra Krasnodębskiego. Obowiązki budowniczego Towarzystwa po wyjściu Eugenjusza Oraczewskiego, który był czynnym na tem stanowisku od chwili założenia instytucji, i po śmierci Jana Zdziennickiego, pełnił Leon Sułowski, a po jego wyjeździe Jan Stachlewski.

Biuro Towarzystwa mieściło się początkowo na ulicy Rybnej w domu № 78 B, skąd je później przeniesiono do posesji Juliusza Sznera na Wrocławskim Przedmieściu. W lecie 1900 r. Towarzystwo przestało być lokatorem, urządziwszy swoją siedzibę w własnym domu № 78 A nabytym za cenę 20,000 rb. z mocy

kontraktu zawartego przed notariuszem Józefem Kucharskim w dniu 15 grudnia 1899 r. W tej samej posesji, w tej samej nawet ubikacji, mieściło się niegdyś biuro Dyrekcji Szczegółowej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, zanim w r. 1863 przeniesionem zostało do własnego domu zajmowanego obecnie w Starym Rynku.

## VII.

W początkach nowego i w ostatnich dniach minionego stulecia Towarzystwo Kredytowe w zakresie swych zewnętrznych stosunków otrzymało kilka aktów ingerencji ze strony Kancelarji do Spraw Kredytowych. Nie miały one zresztą charakteru kategorycznych nakazów i skierowane były nie tylko do Kalisza, ale jednocześnie do wszystkich instytucji zajmujących się kredytem dla nieruchomości miejskich.

Jeszcze w r. 1899 kancelarja do spraw kredytowych wystosowała okólnik w dniu 26 listopada za № 16,472 z propozycją utworzenia komitetu właścicieli listów zastawnych. Instytut tego rodzaju istniał w Towarzystwie Kredytowym Petersburgskim, gdzie szerokie jego atrybucje może i przynosiły pewien pożytek. Był przeżytkiem w naszym Towarzystwie Ziemskim, zupełnie zbytecznym wobec znakomitej w ciągu wielu lat działalności właściwych jego organów. Praktyka towarzystw miejskich w Królestwie Polskiem była znacznie krótszą, tem niemniej jednak złożyła wymowne dowody wielkiej sumiennosci i troskliwego strzeżenia interesów nietylko właścicieli domów, ale także i listów zastawnych. To też zupełnie słusznie walne zebranie 1900 r. uznało zbędność projektowanego komitetu. W tym samym duchu widocznie wypowiedziały się również inne instytucje kredytu miejskiego w kraju naszym. Do utworzenia komitetów właścicieli listów zastawnych nigdzie nie przyszło.

Wkrótce potem Kancelarja do Spraw Kredytowych wystosowała inną, a w życie i funkcjonowanie instytucji miejskich mierownie głębiej mogącą sięgnąć odezwę okólną<sup>1)</sup>. W odezwie tej Ministerjum Skarbu „mając na uwadze trudności w lokowaniu papierów publicznych, między innymi listów zastawnych i obligacji instytucji długoterminowego kredytu“ i pragnąc zapobiedz obniżeniu ich kursu, uważało za konieczne, o ile można, zmniejszenie emisji. W tym celu ministerjum zwracało uwagę wspomnianych instytucji, aby ograniczyły wydawanie pożyczek, zwłaszcza na nieruchomości miejskie, zachowując jaknajwiększą wstrzeźliwość tak w przyznawaniu samych pożyczek, jak również w określaniu ich wysokości. Zasadniczy punkt wyjścia cyrkularza, a mianowicie fakt istnienia trudności „przy lokowaniu papierów publicznych“ był bardzo problematycznym. Owszem, gdy chodziło o listy naszych towarzystw miejskich, znajdowały one chętnych nabywców. Kurs kaliskich zbliżał się wtedy do *al pari*. Nie było zatem żadnego słusznego powodu do ograniczania ich emisji. Zresztą towarzystwa kredytowe w Królestwie Polskiem zachowywały zawsze wielką ostrożność w przyznawaniu pożyczek i pod tym względem nie potrzebowały admonicji. Wogóle cały ów cyrkularz był tak nieokreślonej treści, że wykonanie jego mogłoby dawać powód do niczem nieusprawiedliwionej samowoli. W owym czasie ze strony Kancelarji Kredytowej wystosowaną była jeszcze jedna, już konkretnego charakteru propozycja. Wisiała wtedy w powietrzu myśl perjo-dycznych zjazdów przedstawicieli towarzystw kredytowych miejskich. Z tego powodu Towarzystwo Moskiewskie zaprojektowało urządzenie stałego ich komitetu w Petersburgu, co oczywiście musiało być połączone z budżetowemi ofiarami

---

1) Cyrkułarz z 4 sierpnia 1904, № 8901.

ze strony towarzystw. Na uczynione w tej mierze zapytanie walne zebranie Towarzystwa Kaliskiego w czerwcu 1902 roku, nie bez usprawiedliwionych motywów powątpiewania o praktycznej skuteczności podobnego instytutu, dało odpowiedź odmowną.

Natomiast w r. 1900 nastąpił akt prawodawczy wielkiej doniosłości w życiu wszystkich towarzystw kredytowych miejskich w naszym kraju. Chodziło mianowicie o rozszerzenie zakresu ich funkcji na nieruchomości znajdujące się poza obrębem miasta będącego siedzibą Towarzystwa, w miejscowościach położonych w pewnym terytorjalnym rejonie.

Na gruncie kaliskim, jakeśmy to już mieli sposobność zaznaczyć, sprawa ta wyłynęła jednocześnie z organizacją Towarzystwa. Jeszcze przed rozpoczęciem pierwszego roku finansowego, w lutym 1886 roku, grupa właścicieli realności w Turku wystąpiła do Dyrekcji Kaliskiej z prośbą o rozszerzenie operacji pożyczkowych na ich miasto, a tem samem o stosowne uzupełnienie statutu. Za Turkiem poszły Konin i Koło. Następnego roku zgłosiły się Wieluń i Łęczyca. Zarząd instytucji kaliskiej, stojąc na gruncie obywatelskich obowiązków i dzieląc zasadniczą myśl wyrażonych propozycji, żądał przedewszystkiem od zgłaszających się grup materiału rzeczowego w postaci danych o domach murowanych w każdym mieście, ich asekuracyjnej taksie i dochodach. Interesowane grupy nie poprzestały jednakże na staraniach czynionych w zarządzie Towarzystwa, ale zwróciły się także do Gubernatora Kaliskiego Daragana, który zajmwszy się całą sprawą, wyjednał przychylną pod tym względem opinię Jenerał-Gubernatora i o skutku swych starań w kwietniu 1889 r. zawiadomił Dyrekcję Towarzystwa. Bezpośrednio potem władze połączone wysadziły komisję złożoną z prezesa Repphana, dyrektora Parczewskiego i członków Komitetu Maisnera i Panka

w celu wygotowania projektu zmiany ustawy. W dniu 19 maja Parczewski złożył wypracowany przez siebie projekt prawideł, na podstawie których pożyczki miały być udzielane na domy, położone w miastach powiatowych gubernji kaliskiej. W czerwcu na walnem zebraniu uchwalono rozszerzenie funkcji Towarzystwa, lecz uchwała ta nie wydała żadnych rezultatów. W następnym roku nadeszła bowiem odpowiedź, że Minister Finansów nie uważa za pożądane rozszerzanie operacji towarzystw kredytowych.

Sprawa zdawała się być pogrzebaną. Wprawdzie wznowiły ją w Dyrekcji Kaliskiej w r. 1897 podania właścicieli domów ze Zduńskiej Woli, a następnie z Sieradza i Łęczycy, ale władze połączone wobec kategorycznej odmowy Ministerjum z r. 1890 widziały zupełną bezcelowość dalszych usiłowań. Tymczasem w Ministerjum Skarbu nastąpił zwrot niespodziewany. Na jego właśnie przedstawienie zapadło w tej materji Najwyżej zatwierdzone Zdanie Rady Państwa z dnia 1/14 maja 1900 r. Z mocy tego aktu prawodawczego dozwolonem zostało Ministrowi Skarbu rozszerzać operacje pożyczkowe istniejących towarzystw kredytowych miejskich na inne miasta położone w obrębie tej samej, a w wyjątkowych wypadkach, nawet sąsiedniej gubernji lub prowincji. Rozszerzenie to może być dopuszczonem na skutek uchwały walnego zebrania odnośnego towarzystwa, postanowionej większością  $\frac{2}{3}$  głosów w zebraniu uczestniczących, o ile z nowoprzystępującego miasta zgłosi się przynajmniej 20 właścicieli domów i o ile w teni mieście taksa asekuracyjna budynków wynosi co najmniej sumę 150,000 rubli. Jednocześnie z chwilą rozszerzenia funkcji towarzystwa, zebrania ogólne stowarzyszonych powinny być zamieniane na zebrania pełnomocników, przyczem stowarzyszeni w każdym mieście tworzą oddzielną grupę wyborców.



Nowe prawo, tyle pożądane dla wielu miast od tak dawna dobijających się polepszenia warunków kredytu hipotecznego, wywołało żywy ruch w zainteresowanych sferach naszego kraju. Już w początkach następnego roku, młodsze od instytucji kredytowej kaliskiej, towarzystwa w Łomży i Piotrkowie wniosły do Ministerjum Finansów podania o rozszerzenie zakresu swych operacji. Mianowicie w gubernji Piotrkowskiej, posiadającej liczne i ludne miasta, sprawa była wprost palącą. Natomiast w starszych towarzystwach, które dłuższą pracą zdążyły zebrać poważniejsze sumy kapitału zasobowego, przyłączenie nowych miast mogło istotnie budzić wątpliwości i obawy finansowej natury. Jednocześnie bowiem z przyłączeniem, miasta świeżo przystępujące przychodziły do korzystania z kapitału zasobowego, do którego sformowania wcale się nie przykładady. Co najważniejsza, znaczne wypuszczenie nowych emisji, powiększając ogólną ilość zabezpieczonych pożyczek a nie powiększając z tą samą szybkością kapitału zasobowego, odsuwało do dalszego czasu moment osiągnięcia przewidzianej w ustawie normy tegoż kapitału a tem samem chwilę wprowadzenia ulg w opłacie rat należnych. To też w Towarzystwie Lubelskiem uznano za przedwczesne skorzystanie z atrybucji dozwolonych w prawie z 1900 roku. Wahało się nawet najstarsze i najbogatsze w kapitał zasobowy Towarzystwo Warszawskie. W r. 1901 wypowiedziano się tutaj w kierunku odroczenia sprawy. Ale już w następnym roku okazały się wśród władz połączonych warszawskich dążności zasadzie przyłączenia przychylnie. W dniu 11 września odbyła się w zarządzie Towarzystwa w Warszawie specjalna narada w tym przedmiocie z udziałem przedstawicieli towarzystw prowincjonalnych, w której dyrektor Parczewski przyjmował udział z ramienia Towarzystwa Kaliskiego. Niezadługo też potem instytucja kredytowa warszawska rozszerzyła swe funkcje

na Włocławek i Skierniewice. Co prawda, w najstarszym Towarzystwie miejskiem kwestja kapitału zasobowego nie nastęrczała poważniejszych trudności, ile że kapitał ten doszedł do normy już w r. 1884/5 i odtąd też stosowane były ulgi dla stowarzyszonych<sup>1)</sup>). Zresztą było do przewidzenia, że nowe pożyczki dla miast w gubernji Warszawskiej położonych, będą znikomo małe w porównaniu z emisją warszawską a tem samem wydatniejszego wpływu nigdy wyrzecz nie mogą.

Tymczasem w miastach gubernji Kaliskiej zaraz po opublikowaniu aktu prawodawczego z 14 maja 1900 r. ujawniła się naturalna a silna dążność do korzystania z jego skutków. Mieszkańcy Ozórkowa, Turku, a nawet osady Piątku w powiecie Łęczyckim zwrócili się ze staraniami swemi wprost do Dyrekcji kaliskiej. Słupca i Konin działały w drodze administracyjnych instancji za pośrednictwem właściwych Magistratów. Łęczyca odniosła się nawet bezpośrednio do Kancelarji do Spraw Kredytowych, skąd dopiero skierowaną została na właściwą drogę, do Towarzystwa Kredytowego w Kaliszu. W zarządzie Towarzystwa powzięto szybko zasadniczą decyzję, w myśl której na walnem zebraniu czerwcowem 1901 roku zapadło postanowienie o rozszerzeniu działalności kredytowej na wszystkie miasta powiatowe w obrębie gubernji Kaliskiej a także na Zduńską-Wolę i Ozórków. Dyrekcję upoważniono do wygotowania odpowiedniego projektu. Tak uchwalony w zasadzie projekt przedstawiony został przez władze połączone walnemu zebraniu w czerwcu 1905 r. W kole stowarzyszonych największe, może nawet jedyne a usprawiedliwione trudności nastęrczała kwestja udziału w kapitale zasobowym. Członek Dyrekcji Parczewski, referując wniosek względem uzupełnienia ustawy, proponował

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 38.

załatwić nasuwające się przeszkody i obawy prawnofinansowej natury za pomocą koncepcji, mocą której kapitał zasobowy, tworząc wobec wierzycieli Towarzystwa i osób trzecich jedną niepodzielną odpowiedzialną całość, w stosunku do stowarzyszonych rozpadać się powinien na dwie grupy: kaliską i miast pozostałych. Pierwsza zawierać miała sumę kapitału narosłą od chwili uzupełnienia ustawy, wartość nieruchomości nabytej przez Towarzystwo, opłaty wnoszone w myśl punktów *a* i *c* § 49 oraz procenta i dochody z tej części kapitału. Drugą grupę tworzyć powinny te same opłaty wnoszone przez właścicieli nieruchomości leżących poza Kaliszem. Źródła przewidziane w punktach *b* i *f* § 49 ustawy, a więc reszta pozostała z grosza administracyjnego i wszelkie dochody przypadkowe ulegać miały podziałowi między obie grupy, proporcjonalnie do ilości pożyczek przyznanych i wypłaconych w każdym roku finansowym. Tym sposobem w rachubie Towarzystwa należało prowadzić dwa oddzielne konta, a przy określeniu normy w myśl § 51 i ulg płynących stąd dla stowarzyszonych, każda grupa powinna być oddzielnie uwzględniana. Z tem zastrzeżeniem zredagowany projekt po wyjaśnieniu go przez Parczewskiego i przemówieniach dyrektora Zawadzkiego i S. Bulewskiego rozproszył obawy niektórych stowarzyszonych. Wniosek uzyskał jednomyślną aprobatę zebrania.

Zatwierdzenie przez Ministra Skarbu prawideł o rozszerzeniu funkcji Towarzystwa na miasta położone w gubernji Kaliskiej nastąpiło w dniu 7/20 listopada 1906 roku<sup>1)</sup>, a nastąpiło ono bez specjalnego na zebraniu kaliskiem w r. 1905 uchwalonego ustępu, podług jednolicie dla wszystkich towarzystw kredytowych zgóry ułożonego szablonu. Cały mechanizm przy-

<sup>1)</sup> Zbiór postanowień i rozporządzeń rządowych z 12/25 lutego 1907 r., № 7.

znawania pożyczek dla nowoprzystępujących miast pozostał niezmienny, tylko w procedurze wypłacania ich wprowadzono niektóre zmiany. Akt wypłaty odbywać się może bez udziału przedstawicieli Dyrekcji, a rejestrowanie listów do księgi kontroli hipotecznej następuje nie we właściwym wydziale hipotecznym powiatowym, lecz w takimże wydziale Sądu Okręgowego.

Inną, o wiele donioślejszą zmianę wprowadziły nowozatwierdzone przepisy do zasadniczej organizacji całego Towarzystwa. Odtąd, w myśl prawa z 14 maja 1900 r., skasowane zostały walne zebrania jako najwyższa władza instytucji kredytowej miejskiej, decydująca ostatecznie wszystkie dotyczące jej kwestje i interesa. Atrybucje ich przeszły na zebrania pełnomocników wybieranych przez stowarzyszonych podzielonych na trzy koła wyborcze, na trzyletni okres czasu. Nadto miasta świeżo przyłączone, w których znajduje się przynajmniej 20 stowarzyszonych, otrzymały prawo odrębnego wyboru dwóch pełnomocników. W Kaliszu ostatnie zwyczajne walne zebranie odbyło się 20 czerwca 1907 r. Na ostatniem również zebraniu nadzwyczajnem pod przewodnictwem D. Zawadzkiego w dniu 23 lipca uchwalono w wykonaniu nowych przepisów rozszerzyć wydawanie pożyczek na Koło, Konin, Wieluń, Sieradz i Zduńską Wolę. Tegoż dnia dopełniono pierwszego wyboru pełnomocników. Pierwsze czynności taksacyjne w połączonych miastach dokonane zostały w r. 1909 w Kole przez dyrektora Bębnowskiego przy udziale członka komitetu Abramskiego i w Wieluniu przez dyrektora Bzowskiego z uczestnictwem K. Czapskiego z ramienia Komitetu Nadzorczego. W następnym roku finansowym uskutecznił je w Koninie pod kierunkiem prezesa Zawadzkiego i Kindlera wiceprezesa Komitetu. Wreszcie na zebraniu pełnomocników w 1910 r. uchwalono rozszerzyć operacje pożyczkowe na Łęczycę.

Zasada rozszerzenia funkcji kredytowych także na inne miasta w pewnym rejonie terytorjalnym, była niezawodnie jedną z najważniejszych spraw wprowadzonych w życie w bieżącym stuleciu. Nie mógł jej też pominąć pierwszy Zjazd przedstawicieli towarzystw kredytowych miejskich, który, oddawna zapowiadany, odbył się nareszcie w Petersburgu pod przewodnictwem tajnego radcy Cytowicza w maju 1905 r. Zjazd obradował podług ułożonego zgóry programu na podstawie operatów nadesłanych przez pojedyncze Towarzystwa. Reprezentowane w nim były, przynajmniej na pierwszych posiedzeniach, prawie wszystkie czynne w Królestwie Polskiem towarzystwa miejskie. Delegatem kaliskim był dyrektor Parczewski. Sprawa rozwijania operacji pożyczkowych w miastach leżących poza siedzibą towarzystwa, przedstawioną była w komunikacie złożonym przez Towarzystwo Nikołajewskie. Komunikat proponował bardzo skromne życzenie, a mianowicie uzupełnienie ustawy każdego towarzystwa dodatkowym przepisem pozwalającym wydawanie pożyczek także i w innych miastach. Ale ten umiarkowany i niedaleko idący dezyderat spotkał się z nieufnością a nawet opozycją ze strony delegatów wielkich towarzystw kredytowych w Cesarstwie. Bronili go tylko przedstawiciel Kronsztadtu i polscy delegaci z Siedlec i Kalisza.

W szeregu licznie nadesłanych na Zjazd operatów, towarzystwa naszego kraju przyjęły bardzo żywy udział. Było to zresztą zupełnie zrozumiałe, gdyż w ogólnej liczbie 23 uczestniczących w Zjeździe towarzystw kredytowych, było aż dziesięć instytucji kredytowych polskich. Władze połączone Towarzystwa Kredytowego w Kaliszu ze swej strony nadesłały cztery komunikaty. W jednym z nich żądały, aby prawo o wzajemnem gubernjalnem ubezpieczeniu od ognia uzupełnić w drodze prawodawczej przepisem zabraniającym właścicielom nierucho-

mości obciążonych pożyczką towarzystwa, obniżyć bez jego zezwolenia sumę asekuracyjną. Mniej może radykalnie, nie podkreślając konieczności aktu prawodawczego, zwracały jednak uwagę na ten sam przedmiot towarzystwa Lubelskie, Siedleckie i Suwalskie. Zjazd zakończył całą sprawę uchwałą podjęcia starań o wyjednanie w ministerjum zarządzeń usuwających istniejące dotychczas niedogodności<sup>1)</sup>). Ważniejszą w skutkach swych i też lepiej przez Zjazd załatwioną była kwestja poruszona w drugim komunikacie Towarzystwa Kaliskiego, które w tym wypadku zeszło się jaknajściślej z opinią warszawską. Oba komunikaty zaznaczały konieczność jednolitego określenia normy kapitału zasobowego w ten sposób, aby normalna jego suma równała się dwom ratom półrocznym, przypadającym od należnych towarzystwu pożyczek. W tym też duchu wypowiedziała się uchwała zjazdu, zalecająca zmianę ustawy dla wszystkich instytucji kredytowych miejskich w Królestwie Polskiem<sup>2)</sup>). Niemniej doniosłą była następna, w kaliskim komunikacie poruszona kwestja. Chodziło o udzielenie towarzystwom możności lokowania pewnej części kapitału zasobowego we własnych listach a także w innych, opartych na bezpieczeństwie hipotecznem papierach publicznych. Kalisz i Kielce proponowały część rozporządzalnego w tym właśnie kierunku kapitału określić na połowę; Warszawa przedstawiała na  $\frac{1}{5}$  części. Świeże a bardzo dotkliwe straty w kapitale zasobowym poniesione właśnie w owym czasie przez wszystkie instytucje kredytu miejskiego w naszym kraju skutkiem upadku kursu renty państwowej, były nieprzepartym, potężnym argumentem, na który powoływał się komunikat kaliski. Na argument ten trudno było odpowiedzieć, to też prezes zjazdu krótko

---

<sup>1)</sup> Труды I-го Съезда представителей Городских Кредитных Обществъ. СПетербургъ. I, 141, 325.

<sup>2)</sup> Труды, I, 238, 293; II, 187, 277.

i węzłowo zaznaczył, że wszelkie starania w tej materji znajdują bezwzględny opór. Można o tem rozprawiać, ale jakakolwiek zmiana jest wprost niedopuszczalną. Niemniej charakterystyczną była zgóry na niewykonalność skazana uchwała zjazdu. Uchwalono mianowicie, iż pożądanem jest lokowanie połowy kapitału zasobowego w papierach hipotecznych, za wyjątkiem jednakże — własnych obligacji Towarzystwa<sup>1)</sup>. Wreszcie ostatnią sprawą poruszoną przez Towarzystwo Kaliskie i znowu zgodnie z Warszawskiem, było życzenie, aby w drodze prawodawczej fundusze urzędników towarzystw zawarte w specjalnych kasach przezorności, uwolnić od aresztów i poszukiwań sądowych. W tym duchu wypowiedziało się także posiedzenie plenarne<sup>2)</sup>.

Niezależnie od piśmiennych komunikatów wygotowanych przez zarząd Towarzystwa Kaliskiego, delegat Parczewski na posiedzeniu zjazdu w dniu 16 maja, z powodu uczynionej wzmianki o normalnej ustawie towarzystw kredytowych, zastrzegł w imieniu wszystkich delegatów polskich odrębność naszego prawodawstwa hipotecznego i z tego powodu niemożebność stosowania ustawy, jakaby dla Cesarstwa była wygotowaną, do miast Królestwa Polskiego. Jednocześnie wypowiedział deklarację o konieczności języka polskiego jako urzędowego w czynnościach naszych instytucji kredytu miejskiego<sup>3)</sup>. Na tle ogólnej politycznej sytuacji owego czasu, poruszona sprawa języka była nie tylko żywotną, ale zupełnie realną. Komitet Ministrów w wykonaniu punktu siódmego Ukazu z 12/25 grudnia poprzedniego roku, zajęty był wtedy właśnie wprowadzaniem pewnych ulg w położeniu Królestwa Polskiego. W samej rzeczy, w kilka tygodni po zamknięciu Zjazdu, opublikowano Najwyższej zatwierdzone Postano-

---

<sup>1)</sup> Труды, I, 256, 280, II 79, 291.

<sup>2)</sup> Труды, I 263, II 294.

<sup>3)</sup> Труды, II, 6.

wienie Komitetu Ministrów z dnia 12/25 czerwca, w którego ustępie VIII dozwolonom zostało wszystkim stowarzyszeniom prywatnym, a tem samem towarzystwom kredytowym miejskim, prowadzenie w języku polskim manipulacji biurowej a także korespondencji z innymi towarzystwami i osobami prywatnymi, o ile te nie zwracają się do Towarzystwa w języku urzędowym. Oczywiście cały ten akt prawodawczy powstał w związku z ogólnym kolorytem ówczesnej politycznej chwili. Ale sytuacja uległa szybkiej zmianie. Już w końcu 1906 roku, jednocześnie z zatwierdzeniem prawideł o rozszerzeniu funkcji Towarzystwa Kaliskiego na miasta gubernji Kaliskiej, Minister Skarbu, wbrew nieuchylonemu a posiadającemu charakter prawodawczy postanowieniu Komitetu Ministrów, wprowadził nową redakcję § 64 ustawy, podług której manipulację i rachubę instytucji zalecono prowadzić w języku rosyjskim.

Plan pierwszego Zjazdu przedstawicieli towarzystw kredytowych nie był zbyt bogatym. Polegał on na roztrząsaniu wielu spraw drugorzędnych, z pominięciem bardziej istotnych i doniosłych stron kredytu nieruchomego. Uchwały zapadłe na Zjeździe w wielkiej, ale tylko liczebnie ilości nie spowodowały poważnych reform w życiu naszych towarzystw. Wobec tego zrozumiałym był słaby udział ich w Zjeździe następnym, który się odbył w roku 1908. Uczestniczyli w nim tylko delegaci z Warszawy, Łodzi i Częstochowy. Liczba komunikatów nadesłanych była wogóle nieznaczna. Głównym przedmiotem na porządku dziennym rozpraw był projekt ustawy normalnej i w tej właśnie materji odbyła się w Warszawie przedwstępna narada przedstawicieli towarzystw krajowych. Prezes Dyrekcji Zawadzki uczestniczył w niej z ramienia Towarzystwa Kaliskiego.



Z prac pierwszego Zjazdu, bodaj najwięcej owocną i płodną w pewne realne następstwa okazała się rezolucja o normie kapitału zasobowego. Opierając się na niej, dyrektor Parczewski na walnem zebraniu kaliskiem w dniu 28 czerwca 1905 r. zgłosił wniosek o stosowną zmianę § 51 ustawy. Przedstawiony wniosek został jednomyślnie uchwalony, a w dalszych swych losach doznał on przyjęcia pomyślniejszego od analogicznej uchwały z r. 1898. W tym razie Ministerjum zgodziło się na wprowadzenie zasady, iż za normalną wysokość kapitału zasobowego należy uważać sumę równającą się dwom ratom półrocznym od pożyczek Towarzystwa hipotecznie zabezpieczonych. Tak zmieniona norma, jako dostępniejsza od poprzedniej do osiągnięcia, dawała nadzieję łatwiejszego stosowania ulg dla stowarzyszonych. Praktyczny wniosek w tej mierze przedstawił Stanisław Bulewski na zebraniu pełnomocników w dniu 23 czerwca 1909 r. Uważał on mianowicie, że gdy raty wynosiły 114,772 rb. 13 kop., a kapitał zasobowy z końcem minionego roku finansowego stanowił 106,934 ruble 97 kop., przeto po dołączeniu nowoprzybywającego zysku w kwocie 10,300 rubli, granica normalna zostaje osiągnięta. Aby usunąć wątpliwości rachunkowe, wnioskodawca projektował zwyżką w kwocie 2,462 rubli 84 kop. rozporządzić w ten sposób, aby 2,000 rubli złożyć na oddzielną książkę na bonifikację rat, 462 ruble 84 kop. przeznaczyć na gratyfikację dla urzędników Dyrekcji a pozostałą dopiero resztę włączyć do kapitału zasobowego. Ale wniosek ten, lubo do przyspieszenia ulg zmierzający, został przez większość pełnomocników odrzucony. Do stosowania ulgi w ratach procentowych Towarzystwo Kaliskie dotąd nie doszło.

W ciągu ostatnich kilku lat niejednokrotnie zajmowano się jeszcze projektami zreformowania ustawy. Na zwyczajnem walnem zebraniu 1906 r. uchwalono żądać dalszej, dawniej czę-

ściowo przeprowadzonej zmiany § 77 w tym kierunku, aby kary od rat zaległych za całe pierwsze trzy miesiące nie przechodziły  $\frac{1}{2}$  procentu. W tym samym właśnie przedmiocie i w tym samym roku Towarzystwo Częstochowskie wyjednało w Ministerjum Skarbu większe nieco złagodzenie dla stowarzyszonych<sup>1)</sup>. Dalej uchwalono również wystąpić o wykreślenie z ustawy § 102 stanowiącego nieusprawiedliwiony i zgoła bezcelowy rygor zmuszający nabywców nieruchomości na licytacji zarządzanej przez Towarzystwo, do zwrócenia  $\frac{1}{10}$  części udzielonej przez nie pożyczki, w razach gdy licytacja odbywa się już po następnym terminie płatności drugiej obowiązkowej raty. W następnym roku, na wniosek S. Bulewskiego zapadła uchwała zebrania o wyjednanie zmiany § 52 w ten sposób, aby przy wykreślaniu długu Towarzystwa z hipoteki skutkiem przedterminowej spłaty, zwroty z kapitału zasobowego dopełniane były odpowiednio do lat uczestnictwa dłużnika w Towarzystwie. Przyjęto również propozycję tego samego wnioskodawcy o zmianę § 108 w kierunku udogodnienia konwersji dla stowarzyszonych. Wreszcie w r. 1908, na zebraniu, już nie wszystkich członków Towarzystwa, lecz pełnomocników, na przedstawienie dyrektora Bzowskiego zdecydowano wystąpić o zmianę uwagi po § 49 w celu dozwoleń przechowywania  $\frac{1}{4}$  części kapitału zasobowego w listach zastawnych kaliskich. Postanowiono również podjąć starania u władz właściwych, aby na komorach położonych w obrębie gubernji kaliskiej, a mianowicie: w Szczypiornie, Słupcy, Praszcze i Wieruszowie,  $\frac{1}{10}$  część składanych kaucji na zabezpieczenie wpływu z cła od ekspedytorów a także  $\frac{1}{4}$  część wadium przy dostawach, robotach publicznych miejskich i licytacjach na terytorjum tej samej gubernji, wolno było de-

---

<sup>1)</sup> Sprawozdanie za rok 1906, str. VII.

ponować w listach zastawnych miasta Kalisza w nominalnej wartości, ewentualnie zaś po kursie 95 za setkę.

Wszystkie powyższe uchwały pozostały dotąd w dziedzinie—postulatów. Ustawa pierwotna w wymienionych powyżej punktach obowiązuje według dawnej redakcji. Natomiast w ciągu ostatniego okresu, wprowadzono niektóre zmiany w wewnętrznym mechanizmie Towarzystwa. Na nadzwyczajnym zebraniu w Grudniu 1904 r. postanowiono na wniosek E. Repphana powiększyć skład dyrektorów do liczby sześciu, co zresztą w gruncie rzeczy nie było wywołane żadną realną potrzebą, zwłaszcza że od chwili założenia instytucji, trzech zastępcy dyrektorów przyjmowali zawsze czynny udział w pracach zarządu. Przykład Kalisza nie znalazł w innych towarzystwach krajowych naśladowców. Na wielkim terenie i wielkimi sumami operujące Towarzystwa Warszawskie i Łódzkie dają sobie radę przy mniejszym komplecie dyrekcji. Toż samo zebranie uchwaliło jeszcze jedną innowację. Z łona władz połączonych wypłynął wniosek obostrzenia sposobu przyznawania pożyczek. Prezes Repphan popierany przez członków Komitetu Tykocinera i Majsnera, wnosił aby odtąd wszystkie postanowienia w materji udzielenia pożyczki, Dyrekcja przedstawiała Komitetowi, który mocen będzie przyznaną sumę zmniejszyć lub obostrzyć warunki jej wypłaty. Wniesiona propozycja wywołała w zebraniu żywą dyskusję. Dyrektor Parczewski utrzymywał, że skoro zmiana ma już być koniecznie zaprowadzoną, to dostateczną będzie na posiedzeniach Dyrekcji obecność trzech a nie dwóch jak dotąd, członków Komitetu Nadzorczego. Jeżeli wreszcie i ta kontrola nie wystarcza, praktyczniej będzie w interesie szybszego załatwiania spraw, postanowić aby decyzje w materji pożyczek następowały na zebraniach władz połączonych. Zebranie przychyliło się do wniosku prezesa Repphana i odtąd każde

przyznanie pożyczki, z urzędu przechodzić musi przez dwie instancje. I ta również innowacja nieznaną jest innym instytucjom kredytowym miejskim w naszym kraju.

Ważniejszą od tamtych dwóch w skutkach swych dla ogółu stowarzyszonych, była uchwała zapadła na walnem zebraniu 1905 r. na wniosek S. Bulewskiego. Przy rozpatrywaniu etatu, wnioskodawca, uważając że grosz administracyjny nawet w zmniejszonej do połowy kwocie, wystarczy aż nadto na pokrycie wydatków prowadzenia instytucji, zaprojektował w myśl § 15 obniżenie składanej na ten cel opłaty do  $\frac{1}{4}\%$  co też zebranie uchwaliło. Odtąd, poczynając od raty wrześniowej 1905 r. zaczęło się stopniowe stosowanie ulgi w opłacie kosztów administracyjnych, z której właściciele korzystają w porządku starszeństwa pożyczek. W roku jubileuszowym przyszła kolej na stowarzyszonych z I półrocza 1891 r. Nie powstrzymały stósowania ulgi znaczne straty, które właśnie około r. 1905, Towarzystwo na równi z innymi naszymi instytucjami kredytu miejskiego, poniosło na upadku kursu renty państwowej. Narosła już i ciągle rosnąca ilość pożyczek pozwalała na częściowe zredukowanie grosza administracyjnego. Wczynie zapadnięcia odnośnej uchwały walnego zebrania a raczej w dacie zamknięcia poprzedniego roku finansowego, suma zabezpieczonych pożyczek w obu serjach przedstawiała 1,469,750 rubli a ilość będących w obiegu listów wynosiła sumę 1,207,400 rubli.

Dużo przyczyn złożyło się na znaczne ożywienie obrotów Towarzystwa. Przedewszystkiem, skutkiem upływu czasu od założenia instytucji, zaczęły się przyznawania pożyczek dodatkowych. Poraz pierwszy, miało to miejsce w r. 1897. W r. 1899 przyznano ich kilka z powodu wzniesienia nowych budowli, z umorzenia i wreszcie jedną również z umorzenia z konwersją do nowego okresu amortyzacji. Po r. 1900 liczba pożyczek do-

datkowych ciągle wzrastała. W r. 1904 ilość dodatkowych przyznań (8 nieruchomości z sumą 46450 rb.), górowała nad liczbą przyznań nowych samodzielnych (6 nieruchomości z sumą 42000 rb). Wśród polepszenia ogólnej ekonomicznej sytuacji miasta, wzrost dochodów osiąganych z nieruchomości dawał okazję do żądania pożyczek dodatkowych z przeszacowania. Przychodziły również do skutku pożyczki z umorzenia w połączeniu z konwersją do nowego okresu. Tych ostatnich byłoby niewątpliwie więcej, gdyby nie trudności faktyczne wpływające z obowiązującej w tej mierze instrukcji Towarzystwa, podług której stowarzyszeni przystępujący do konwersji zmuszeni są przy wypłacie złożyć w naturze ilość listów zastawnych kałiskich z bieżącymi kuponami odpowiednią ilości nieumorzonej pożyczki.

Oprócz czynników spoczywających w samym mechanizmie Towarzystwa Kredytowego, na rozwój jego operacji wpływała w nierównie silniejszym stopniu inna przyczyna. Zaznaczyliśmy w rzucie oka na przeszłość Kalisza, w jego sytuacji ekonomicznej, wzrost ku lepszemu już na schyłku ubiegłego a stanowcze zaranie rozwoju na początku bieżącego stulecia. Połączenie kolejowe z Warszawą w r. 1902 a jeszcze więcej, z siecią linii żelaznych pruskich w r. 1906 odegrało tutaj decydującą rolę. Wzmógł się ruch budowlany. Ludność zaczęła wzrastać. Przybywały nowe ulice, zwłaszcza od chwili rozszerzenia terytorjum miejskiego. Powiększały się też operacje Towarzystwa Kredytowego. Rozciągnięcie jego działalności na miasta w obrębie gubernji położone, nie pozostało również bez wpływu. Już sprawozdanie za 20-ty rok finansowy z zadowoleniem zaznaczyło niebywałą od wielu lat ilość przyznań pożyczek w sumie 159100 rubli, w tem nowych 99300 rubli dla czternastu i dodatkowych 68800 rubli dla piętnastu nieruchomości. W roku 1909/910 suma pożyczek wypłaconych wyniosła 332650 rubli, z których

w Kaliszu nowych: 170800 rubli, z umorzenia 22800, dodatkowych 40300 rubli, w Wieluniu 61300, w Kole 37450 rubli. W następnym, jubileuszowym roku, ilość wypłat doznała znowu powiększenia. Wypłacono w Kaliszu tytułem nowej pożyczki 187700 rb., z umorzenia 20850 rb. i dodatkowych 31850 rb., razem w Kaliszu 250300 rb., w Koninie 68650 i w Kole 29250 rb., czyli wogóle całoroczna emisja Towarzystwa wynosiła sumę 348200 rubli. Nominalna ilość zabezpieczonych pożyczek przekroczyła dwa miliony rubli w roku 1909/10<sup>1)</sup>). W roku ostatnim wyniosła 716000 rb. w starej i 1650550 rubli w nowej serji czyli wogóle 2366550 rubli. Ogólna ilość krążącej w obiegu emisji w dacie jubileuszowej stanowiła cyfrę 1928700 rubli. Wykazywany stale w sprawozdaniach sześcioprocentowy list w kwocie 250 rubli, nieprzedstawiony do konwersji, jak utrzymuje prawdopodobna wersja, z powodu zniszczenia go w pożarze, może być w rachunku pominięty. Ogólna ilość stowarzyszonych nieruchomości doszła cyfry dwustu w r. 1906/7. Przy zamknięciu dwudziestego piątego roku finansowego było nieruchomości uczestniczących w Towarzystwie w Kaliszu: 277, w Kole 20, w Wieluniu 17, w Koninie 16 czyli wogóle 330.

Skutkiem polepszenia sytuacji ekonomicznej miasta wogólności, a właścicieli domów w szczególności, powiększyła się znacznie akuratność stowarzyszonych w opłacie rat należnych. Nawet lata ogólnego kryzysu, wywołanego wojną japońską, w których Towarzystwo Warszawskie zmuszone było wyjednywać nadzwyczajne, wyjątkowe ulgi dla swoich właścicieli domów<sup>2)</sup>, przeszły w naszym Towarzystwie spokojnie i normalnie. Owszem, zmniejszyła się w całym tym perjodzie ilość egzekucji rozwijanych na żądanie Towarzystwa. Już w pierwszym roku nowego

<sup>1)</sup> W I serji 725500 rb. w II 1314950 rb. razem 2040450 rubli.

<sup>2)</sup> Sprawozdanie Warszawskie za rok 1905/6, str. 10.

stulecia jedna tylko miała miejsce w I półroczu, w II nie było żadnej. Największa w tym okresie ilość rozwiniętych egzekucji odbywała się w roku finansowym 1903/4 a mianowicie trzy było w pierwszym i siedem w następnym półroczu. W latach finansowych 1908/9 i 1909/10 nie przyszło wogóle do przedsięwzięcia środków przymusowych. W ostatnim roku, miała miejsce tylko jedna egzekucja w drugim półroczu. Nieznaczną też była liczba sprzedaży przymusowych. W całym tym okresie, w ciągu bieżącego stulecia, odbyło się tylko pięć licytacji z powodu zaległości w opłacie rat należnych. Szacunek osiągnęty na licytacji przewyższał znacznie analogiczne sumy z poprzedniego okresu. Zwykle równał się on podwójnej z ułamkiem a nawet potrójnej cyfrze nieumorzonej pożyczki Towarzystwa<sup>1)</sup>

Dalszem następstwem rozwoju Towarzystwa i podniesienia się ekonomicznego poziomu stowarzyszonych było chętniejsze czynienie ofiar na cele dobra publicznego. Propozycje zarządu w tej mierze nie spotykały się już z opozycją walnych zebrań jak to bywało nieraz w poprzednim okresie. Raz tylko jeden, w r. 1903 propozycja władz połączonych spotkała się z zasadniczym protestem zebrania. Chodziło wtedy o subwencję dla kursów rysunkowych i wystawy robót terminatorów, którą zebranie, łącząc się z głosem prezesa Repphana, odrzuciło większością głosów. W r. 1905 przekazano na cele użyteczności publicznej  $\frac{1}{10}$  część czystego zysku. Tej zasady trzymano się przybliżenie, niekiedy z przewyżką, w latach następnych. Wo-

---

<sup>1)</sup> W XVIII roku obrotowym, nieruchomości z nieumorzoną pożyczką 2877 rb. 59 kop. sprzedano za 8505 rb.; nieruchomości obciążona pożyczką 6383 rb. 27 kop. wylicytowaną została za 14535 rb. W roku 1905/6 przy nieumorzonym długu Towarzystwa w ilości 4227 rb. 99 kop. osiągnięto szacunek 10700 rb. Wreszcie w r. 1906/7 sprzedano jedną posiadłość z nieumorzoną pożyczką 3654 rb. 26 kop. za 6300 rb. ale natomiast drugą z pożyczką 16598 rb. 76 kop. za 49510 rb.

góle w ciągu ostatnich jedenastu lat, otrzymały subwencje z Towarzystwa Kredytowego następujące instytucje czynne w Kaliszu: Towarzystwo Dobroczynności 2000 rubli, Towarzystwo wspierania biednych żydów 1300 rb., Szkoła Handlowa 300 rb., Dom tejże szkoły 400 rb., Straż Ogniowa ochotnicza 638 rb. 53 kop., Kąpiele ludowe przy Towarzystwie Hygienicznym 175 rb., Koło Macierzy Szkolnej 100 rb., Ochronka miejska 335 rb. 52 $\frac{1}{2}$  kop., projektowana szkoła rzemiosł 300 rb., Czytelnia imienia Adama Mickiewicza 50 rb., tyleż żydowskie Towarzystwo pomocy lekarskiej pod nazwą *Linas Hacedek*. W r. 1904 na rzecz pozbawionych pracy robotników przyznano 350 rb. Wogóle w całym tym perjodzie czasu, z rocznych czystych zysków na cele dobra publicznego w Kaliszu, wpłynęła poważna suma 5999 rubli 5 $\frac{1}{2}$  kop.

Obok tych wszystkich jasnych stron w życiu Towarzystwa, bywały szare, niekiedy nawet mocno ciemne momenta. Pomijamy już wzmiankowaną wyżej, wpływem wojny japońskiej wywołaną stratę na kursie papierów państwowych. Wyniosła ona sumę 14714 rb. 20 $\frac{1}{2}$  kop. pozostając na zawsze silnym argumentem, przekonywającym jak zwodniczym jest przepis, wymagający aby instytucje kredytowe trzymały swoje rezerwy w papierach państwowych. Ważniejszym ujemnym warunkiem w tym perjodzie czasu był duży upadek kursu listów zastawnych. Zadał on prawdziwą klęskę Towarzystwu i stowarzyszonym, tym dotkliwszą, że w ciągu ostatnich lat, przestał być chwilowym epizodem a nabrał charakteru ciężkiej, chronicznej choroby.

W początkach bieżącego stulecia listy kaliskie trzymały się wogóle nieźle, na poziomie niewiele niższym od *al pari*. Spadały wprawdzie niekiedy w r. 1901 na 97,25 ale wkrótce szły znowu w górę, dochodziły do 98,50, w następnym roku osiągały 99,50 a przekraczały nawet setkę w r. 1903. Ogólna



panika finansowa jaka w początkach 1904 r., po wybuchu wojny japońskiej i krótko przedtym, pod wpływem pierwszych wieści o grożącej burzy, zachwiała papiery publiczne, nie dotknęła listów miejskich. W styczniu gdy kursa leciały na dół, wszystkie listy prowincjonalne trzymały się dzielnie. Kaliskie stały lepiej od innych. Notowano je *al pari*. Wkrótce jednak nastąpiła zniżka. Spadły wszystkie. Kaliskie względnie najmniej ucierpiały, zatrzymując się na 98, niekiedy z ułamkiem. Tuż po nich szły lubelskie, inne upadały na 96, z małą co do niektórych przewyżką, wkrótce potem już na 95, jeszcze później na 94 z ułamkami. Tymczasem kaliskie w lipcu, mimo odgłosów burzy wojennej, poszły znacznie w górę, a notowania ich zbliżyły się do *al pari* i czas jakiś na tym pomyślnym poziomie utrzymały się. Wogóle zaś listy prowincjonalne miejskie nabywano w owym czasie chętniej od ziemskich. W tym przybliżeniu stosunku pozostały do końca pierwszego roku wojny<sup>1)</sup>. Utrzymały się na nim i w roku następnym. W Marcu notowano je po 99, we Wrześniu nawet po 99,50. Dopiero w końcu Grudnia 1905 r. spadły nagle na 96. Równoległe spadały także inne papiery prowincjonalne. Lubelskie obniżyły się o jeden procent poniżej kaliskich. Inne jak Radomskie, Łomżyńskie, Siedleckie, Suwalskie wykazywały zaledwie 90, Częstochowskie i Piotrkowskie 91. W r. 1906 panowała wciąż tendencja zniżkowa. Notowania papierów kaliskich przedstawiały 96--95--94. Gwałtownie spadały lubelskie, aż na 89, radomskie i płockie na 86. Kursa innych prowincjonalnych walorów schodziły na 85, 50 a nawet na 84<sup>2)</sup>. Rok 1907 zaznaczył się silną bardzo obniżką papierów kaliskich na 92, pomimo, że w ciągu

<sup>1)</sup> Gazeta losowań z r. 1904, № 3, 6, 9, 10, 18, 29, 37, 53.

<sup>2)</sup> Gazeta Losowań z r. 1905, № 5, 12, 13, 36, 52; z r. 1906, № 6, 7, 14, 19, 22, 27, 37, 44, 46, 47.

tego roku z miast powiatowych nie była jeszcze zgłoszona ani jedna pożyczka a przyrost emisji całorocznej wyniósł tylko 33,850 rubli. W roku następnym, gdy na rynku pieniężnym całego państwa nastąpiło znaczne obniżenie stopy dyskonta i zapanowała obfitość gotowizny przy małym na nią popycie,<sup>1)</sup> listy kaliskie spadały na 91, niekiedy podług notowań warszawskich dochodziły do 93, ale sprawozdanie Towarzystwa, lepiej obeznane z dokonywanymi zwykle na miejscu obrotami, zaznaczyło kurs tylko po 92 za setkę. W tym samym czasie lubelskie, przedtem idące zwykle tuż po kaliskich, spadały nawet na 88, 50 i 87. W następnym roku, warszawskie notowania obu tych grup w Gazecie Losowań zmieniały niekiedy ich wzajemny stosunek. Chwilami lubelskie górowały nad kaliskimi (91 i 90). Wyrównywały im niektóre inne: Kieleckie, Piotrkowskie, Radomskie, zaś Płockie, zwykle słabsze, w tym roku osiągały pierwszeństwo w kursach listów prowincjonalnych. Najstalej trzymały się wciąż Częstochowskie<sup>2)</sup>. W Kaliszu, sprawozdanie Towarzystwa zaznaczyło w tym roku dochodzenie walorów kaliskich do 93, a w roku następnym tę samą cyfrę podało jako średnią kursu za setkę. W rzeczywistości jednak, w sprawozdaniu pod tym względem, była pewna doza łatwo zrozumiałego optymizmu. W Kaliszu, nawet kurs 92 tylko przy wyjątkowo pomyślnych okolicznościach można było wówczas osiągnąć. W początkach 1911 r. Gazeta Losowań zaznaczała nieraz chętny pokup papierów prowincjonalnych i mocne dla nich usposobienie, nawet wtedy gdy inne papiery taniały. W końcu stycznia w piśmie tem notowano listy kaliskie po 93, 50<sup>3)</sup>. Z tem wszystkim, w obrotach miej-

1) Średnia sto a dyskonta w r. 1907: 7, 12; 1908: 5, 99; 1909: 4, 99. Финансовое обозрѣніе. № 4 z 1910 r., str. 6.

2) Gazeta Losowań z r. 1909, № 2, 24, 26, 27, 36; z r. 1909 № 1, 3, 7, 12, 16, 27, 32, 48

3) Gazeta Losowań z r. 1911, № 4 5, 6.

scowych, które dla stowarzyszonych otwierają najważniejszą a w większości wypadków, jedynie dostępną drogę zbytu, lo kacja była zawsze trudną, ruch ospały a osiągnięcie wyżej wspomnianej ceny było niepodobieństwem. Od wielu lat, upadek kursu listów dla Towarzystwa kaliskiego a niewątpliwie także dla wszystkich instytucji kredytu miejskiego w Królestwie Polskiem na prowincji, stanowił i wciąż stanowi palącą i niezmiernie bolesną kwestję. Władze połączone w Kaliszu zwróciły na nią uwagę i podjęły pewne starania zaradcze. Na zebraniu pełnomocników w Czerwcu 1909 r. prezes Zawadzki komunikował obecnym o krokach jakie Dyrekcja przedsięwzięła w przedmiocie wprowadzenia listów na giełdę wrocławską. Nadmienił także, że zainteresowano się nimi w Paryżu. W celu spopularyzowania instytucji poza granicami kraju, statut Towarzystwę został przetłumaczony na język niemiecki. Znaczniejszą partję listów w roku następnym powiodło się raz pomieścić w Banka Włociańskim w Poznaniu. Radykalnego jednak polepszenia pod tym względem nie ma w Towarzystwie kaliskiem. Nie ma go również w innych miastach Królestwa Polskiego.

W składzie władz Towarzystwa zachodziły w tym czasie liczne zmiany. Z Dyrekcji wyszli dyrektorowie: Repphan, Parczewski, nowo obierani: Albert Fulde, Herman Fritsche, Juljusz Sznerr, Oswald Hindemith. Stanowisko Prezesa po wyjściu Repphana objął w r. 1905 Daniel Zawadzki, jedyny bez wówczas przerwy uczestnik prac Dyrekcji od 1-go roku finansowego. Dyrektorami nadto zostali obrani: Stanisław Bzowski, Magnus Brokman, Romuald Bębnowski, Emil Sztark. Wybrani w tym perjodzie jako zastępcy: Zygmunt Dancygier, Sylwester Porowski wyszli z składu zarządu. Natomiast zostali na stanowiska te powołani Oswald Hindemith, J. Ader, Stanisław Herbich. Wybrany zastępcą Stanisław Bulewski zrzekł się mandatu. Niemniej miały

miejsce zmiany w Komitecie Nadzorczym. Wyszli stąd W. Fulde, Wł. Zdrojewski, nowoobрани S. Bzowski, Tykociner, Ignacy Kindler, później M Landau, Ludwik Kindler i Fedeck. Ich miejsca zajęli kolejno: Kazimierz Mystkowski, Edmund Sikorski, Kazimierz Czapski, Prezesem Komitetu po ustąpieniu Tykocinera został J. D. Maisner, zastępcą był Ludwik Kindler, a po jego wyjściu został nim Kazimierz Czapski. W materji wyboru do władz Towarzystwa, na walnem zebraniu w r. 1906 zapadła uchwała aby wybór dokonywany był absolutną większością głosów. Wreszcie w perjodzie tym, mianowicie w roku 1902 wcbec rosnących ciągle operacji Towarzystwa, wprowadzono dawno już uchwalone lecz nie stosowane w praktyce podwyższenie wynagrodzenia władz do sumy 1600 rubli. W r. 1909 zwiększono odpowiedni etat do wysokości 2850 rubli. W tym samym także czasie, uchwalono poraz pierwszy dla stowarzyszonych przyjmujących udział w komisjach taksacyjnych etat w ogólnej ilości 150 rb. rocznie.

Zaszły również zmiany w osobistym składzie biura Towarzystwa. W r. 1905 po wyjściu Stanisława Bulewskiego, będącego już od wielu lat Dyrektorem kierującym Towarzystwem Wzajemnego Kredytu, stanowisko buchaltera objął: Aleksander Wdowiak, kontrolera Władysław Zdrojewski. Na urząd pisarza Dyrekcji i kasjera, po ustąpieniu w r. 1907 A. Krasnodębskiego powołany został Telesfor Kożuchowski adwokat przysięgły, Obowiązki budowniczych, po wyjeździe w r. 1911 I. Stachlewskiego pełnić zaczęli Aleksander Herman i Stanisław Trepkowski. W 1904 r. urządzona została pod zarządem Dyrekcji kasa przezorności i pomocy dla osób pracujących w Towarzystwie. Członkami jej obowiązkowo powinni być wszyscy urzędnicy i oficjaliści, wnosząc na ten cel wkłady roczne w stosunku 6% od otrzymywanego wynagrodzenia. Wkłady te wnoszone są na

konto *A* kasy. W tym samym stosunku, Towarzystwo czyni wpłaty, które łącznie z ofiarami i wszelkimi dochodami przypadkowemi tworzą konto *B*. W razie śmierci uczestnika, rodzina jego otrzymuje udziały z obu rachunków, w razie zaś opuszczenia służby lub uwolnienia z wyjątkiem wypadku nadużyć służbowych, uczestnik dostaje pełny udział tylko z konta *A*, zaś z konta *B* dopiero po pięciu latach służby pewien procent, rosnący w miarę upływu czasu, aż do *al pari* po latach 20. Końcowy ten termin obniżono później do 15 lat. Po upływie tego samego okresu, urzędnik nawet nie opuszczający stanowiska w Towarzystwie, ma prawo odebrać całkowity udział, poczem konto jego nanowo się rozpoczyna. W pierwszym roku po założeniu, fundusz kasy wynosił sumę 376 rb. 96 kop. W chwili zamknięcia roku obrotowego 1910/11 wzrósł do wysokości 3372 rb. 43 kop.

## VIII.

Zamknęliśmy historyczny obraz Towarzystwa Kredytowego miasta Kalisza w ciągu lat dwudziestu pięciu. Zarys ten zawiera się w niedługim perjodzie i nieznacznym terenie działań. Jednak i w tym zarysie, objętym szczupłemi granicami czasu i miejsca, odzwierciedla się cała współczesna historia ekonomicznych stosunków naszego społeczeństwa. Naszkicowany tutaj ustęp to tylko jeden fragment z szeregu długoletnich, nieraz bezowocnych, zawsze trudnych dążeń i usiłowań w dziedzinie rozwoju materialnych podstaw bytu. Iście Syzyfowe prace! Jeszcze w trzecim dziesiątku XIX stulecia powstała w kraju pierwsza myśl zastosowania do miast zasad przyjętych w Towarzystwie Kredytowym Ziemiem, a dopiero w r. 1870 myśl ta została urzeczywistnioną w Warszawie. Na Kalisz i inne miasta w naszym kraju przysłała kolej w czasie wiele

późniejszym. Ileż czasu wymagała każda reforma, a ileż ich wcale do skutku dojść nie mogło! Tym niemniej, mimo niesłychanie trudnych warunków zewnętrznych, mimo ubóstwa kraju wogóle a miast naszych przedewszystkiem, Towarzystwo Kredytowe Kaliskie, w granicach możliwości, z pożytkiem dla miasta spełniało swoje zadanie. Ratowało ono stosunki kredytowe i położenie obywateli miejskich w najcięższych krytycznych momentach Kalisza. Umiejętnie i ze spokojem potrafiło równoważyć interesa stowarzyszonych z interesami właścicieli listów zastawnych. Słowem, z dobrym skutkiem zdało ono egzamin dojrzałości. Zresztą w działaniach swych instytucja Kaliska nie stanowi odosobnionego wyjątku. Wewnętrzny rozwój wszystkich Towarzystw Kredytowych miejskich w Królestwie Polskiem przekonywa o wytrwałości ekonomicznych dążeń społeczeństwa i żywotnej sile czynnika wzajemności. W życiu miast naszych odgrywają one bardzo poważną rolę dodatnią w dziedzinie kredytowej i związanych z nią sprawach miejskich.

Inna rzecz, czy gdzieindziej nie osiągnięto rezultatów lepszych, i tutaj, jak w każdym ekonomicznym zarysie, element porównania pominiętym być nie może. Bez krótkiego zestawienia z analogicznymi stosunkami w ziemiach sąsiednich, naszycowany przez nas obraz nie byłby zupełnie wykończonym. W Prusach, tej starej, klasycznej kolebce *Landszafty*, na wzór której ukształtowały się nasze Towarzystwo Kredytowe Ziemskie i towarzystwa miejskie, instytucje landszaftowe w zastosowaniu do miast, mało znalazły upowszechnienia. Wzmiankowany już przez nas, założony w r. 1868 Związek Hypoteczny Gdański (*Danziger Hypotheken-Verein*) pierwotnie mający na celu tylko Gdańsk, Toruń, Elbląg i Grudziądz, po kilkakrotnych zmianach statutu, rozszerzył swą działalność na wszystkie miasta położone

w obrębie Prus Zachodnich. Emitowane przezeń listy zastawne dzielą się na kilka kategorii pod względem stopy procentowej. Przynoszą 5%, 4½%, 4% i 3½% rocznie. Odpowiednio do stopy procentowej listów, unormowane są raty płacone przez dłużników, z dodatkiem 1% na amortyzację. Oddzielna opłata na koszt administracji nie bywa pobieraną. Tym sposobem najwyższa rata roczna wynosi 6%, najniższa 4½%. W roku 1910 ogólny stan pożyczek hipotecznych czynił sumę 22,356,375 marek, w której górującą przewagę miały dwie niżej oprocentowane kategorie. Po strąceniu umorzenia w kwocie 3,276,703 marek 70 fenigów, rzeczywisty stan hipotek przedstawiał sumę 19.079,671 marek 30 fenigów. Listów zastawnych w obiegu było 19,045,200 marek, w tem 10,537,200 marek w 4-procentowej i 6,117,800 marek w 3½-procentowej emisji. Kurs pierwszej grupy był 98, natomiast drugiej już tylko 90. Największą ilość członków uczestniczących, a do uzyskania tego charakteru nie jest koniecznym zażądanie i otrzymanie pożyczki, liczył związek w Gdańsku (286), Grudziądzu (134) i Toruniu (102).<sup>1)</sup> Cyfry te przekonywają, że nie ogarnia on całości właścicieli domów w przytoczonych miastach w zakresie kredytu nieruchomości. Widocznie muszą tu operować inne, wiele ruchliwsze i chętniej poszukiwane instytucje.

W istocie towarzystwa zbudowane na zasadzie landszaftowej w Prusach i w Niemczech wogólności, nie doznały w miastach rozwoju. Inne organizacje kredytowe rozkrzewiły się i wzięły górę w stosunkach miejskich. Wkroczyły nawet w dziedzinę kredytową własności rolnej. Oddawna już powstawały tam w celach kredytowych banki hipoteczne akcyjne. W spokoju wolnym od gorączki giełdowej przetrwały one pomyślnie

<sup>1)</sup> Statut des Danziger HypothekenVereins. Gdańsk. 1910. Geschäftsbericht der Direktion des Danziger HypothekenVereins für das Jahr 1910.

epokę krachu tak zwanej *ery grynderskiej* w ósmym dziesiątku XIX stulecia. Wkrótce doszły do olbrzymiego rozwoju, oparowawszy nieomal wyłącznie operacje w miastach i w pewnej mierze wśród własności ziemskiej. Dzięki wielkiej ruchliwości, unikaniu formalizmu i większej swobodzie w oznaczaniu granic obdłużenia, nowożytne te ustroje wytrzymały konkurencję z staroświecką landszaftą. Już przed trzydziestu laty, zwolennicy banków złośliwie, lubo może z pewną dozą przesady mówili, że otrzymanie pożyczki landszaftowej jest „dystygowaną przyjemnością, na którą mogą sobie tylko ci pozwolić, którzy wcale pieniędzy nie potrzebują“<sup>1)</sup>. Na tle olbrzymiego rozkwitu ekonomicznego Niemiec wzrastały emisje banków. Już w r. 1886 obliczano majątek całej ludności państwa na 175 miliardów, z których 25% krążyło w papierach publicznych. Od tego czasu ruch wzmógł się znakomicie. W r. 1893 Schmoller we wstępie do publikacji komisji ankiety giełdowej, określał roczną oszczędność wszystkich mieszkańców w Niemczech w sumie 2—2½ miliardów marek, z której to sumy jeden miliard składano w efektach<sup>2)</sup>. Wśród stałego i ciągle rosnącego ekonomicznego rozwoju, naturalnem zupełnie zjawiskiem był potężny wzrost banków hipotecznych. W końcu roku 1906 suma będących w obiegu listów zastawnych przez nie emitowanych wynosiła ośm i pół miliardów marek. Z udzielonych z tego źródła pożyczek w nieco mniej niż 1/10 części korzystała własność rolna, w przeważnej zaś ilości, wyżej niż w 9/10 wszelka inna własność nieruchoma, głównie oczywiście położona w miastach<sup>3)</sup>.

<sup>1)</sup> Goldschmidt. Deutsche HypothekenBanken. Kritik und Reformvorschlage. Jena. 1880. Str. 14.

<sup>2)</sup> Hecht. Die Mannheimer Banken w Schmollera Staats — und Sozialwissenschaftliche Forschungen. Lipsk. 1902. Str. 11.

<sup>3)</sup> Lohr. Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Hypothekenbanken. Lipsk, 1908. Str. 3, 11.



Zasobne w kapitały, płynące głównie z bogatszych krajów południowych i zachodnich, banki niemieckie działają w miastach na przestrzeni całego państwa. Działają także na wielką skalę w Poznaniu. Niema tu towarzystwa odpowiedniego naszym towarzystwom kredytowym miejskim. Niema również polskiego Banku akcyjnego, zajętego wyłącznie kredytem hipotecznym. Banki polskie udzielają wprawdzie pożyczek w tym kierunku ale tylko na krótkie terminy, bez amortyzacji i na podstawie weksłu, dla którego hipoteka jest dodatkowym zabezpieczeniem. Natomiast banki niemieckie obficie zaopatrują wszelką własność nieruchomą miejską w łatwy i tani kredyt hipoteczny na zasadzie amortyzacji. Udzielają go zwykle w granicach 60% wartości, przy opłatach  $4\%$ ,  $4\frac{1}{4}\%$ ,  $4\frac{1}{2}\%$ , w które wchodzi już kwota przeznaczona na amortyzację. Amortyzacja zaczyna się najczęściej po 10 latach od zaciągnięcia pożyczki i trwa w ciągu 70-letniego okresu. W najnowszym czasie, pod wpływem przechodniego zresztą podrożenia kapitału, stopa procentowa, zawsze łącznie z opłatą na umorzenie, dochodzi niekiedy do 5% rocznie. Do najwięcej czynnych w Poznaniu należą *Preussische Boden-Credit Actien Bank*, *Preussische Pfandbrief Bank*, oba w Berlinie i *Rheinisch-Westphälische Boden-Credit Actien Bank* w Kolonii. Wobec wielkich a łatwych zaofiarowań kredytu ze strony banków, pożyczki prywatne rzadko miewają miejsce. Stają się przeżytkiem ekonomicznym. Można je otrzymać przy stopie  $5\%$ , a z funduszków kościelnych nawet na tańszych warunkach.

Analogiczne stosunki kredytowe istnieją w sąsiednim Ostrowie, który ma ludność bezmała cztery razy mniejszą od Kalisza, ale zato posiada kanalizację, niedościgłą dla Kaliszan marzenia. I tutaj kredyt hipoteczny obsługiwany jest obok powiatowej i miejskiej kasy oszczędności, przez banki, z któ-

rych działają najsukuteczniej Berlińskie i *Deutsche Hypotheken-Bank* w Meiningen. Stopa procentowa bywa obecnie  $4\frac{1}{4}\%$  i  $\frac{1}{2}\%$  na umorzenie. Na drugie i trzecie numera hipoteczne otrzymać można pożyczkę po 4—6%, normalnie jednak przy stopie 5%.

W Galicji system landszaftowy znalazł swe urzeczywistnienie w doskonale zorganizowanym i prosperującym Towarzystwie Kredytowym Ziemijskim. W miastach jednakże nie przyjął się ani tutaj, ani w całej Austrii. Operowały w nich ruchliwe banki austrijackie, zaś z czasem rozwinął się działalność specjalnie Austrii właściwy, znakomity instytut banków krajowych. Banki te oparte na odpowiedzialności krajowej za emisję listów zastawnych, pozostając pod zwierzchnim nadzorem władz autonomicznych, zajmują się udzielaniem kredytu w kilku oddziałach, w tej liczbie także w oddziale hipotecznym. W końcu r. 1905 ogólna suma udzielonego przez austrijskie banki krajowe kredytu wynosiła około dwóch miliardów koron, oprocentowanych na  $4\frac{1}{2}\%$  i 5% w Galicji i Dalmacji, na  $3\frac{1}{2}\%$  w Czechach i dolnej Austrii, na 4% w pozostałych krajach koronnych. Kredyt dostarczają banki krajowe zwykle po cenie otrzymywanej na rynku pieniężnym gotowizny, z małą przewyżką własnego zysku  $\frac{1}{4}\%$ ,  $\frac{1}{8}\%$ , a nawet jeszcze niższą. W r. 1910 oddział hipoteczny Banku Krajowego Galicji wynosił 25,882 pożyczek w ogólnej sumie 295,893,800 koron, pokrytych hipotekami o wartości szacunkowej 603,624,847 koron, w tem na domy murowane mieszkalne było pożyczek 5,618 w sumie 162,243,300 k. Stanowiły one zatem 54,83% ogólnego stanu wypożyczonych hipotek. Pozatem działają jeszcze w miastach galicyjskich również doskonale zorganizowane i bogate Kasy Oszczędności. W jednej tylko Kasie powiatowej krakowskiej stan wierzytelności hipotecznych na realnościach miejskich w końcu roku 1910 wy-

nosił 6.848,328 koron 3 halerze w 727 pożyczkach w Krakowie i 2,831,745 koron 26 halerzy w 311 pożyczkach w innych miastach. Kasa ta pobiera od pożyczek hipotecznych 5% <sup>1)</sup>).

Wszystkie powyższe dane przekonywają o upośledzeniu kredytu nieruchomości w miastach Królestwa Polskiego w porównaniu z Galicją i Poznańskiem. W Kaliszu przy kursie 91 otrzymywane w listach pożyczki, po zamianie ich na gotowiznę, są faktycznie oprocentowane na stopę 7,35%. Jestto stopa procentowa w stosunkach galicyjskich i poznańskich wprost niesłychana. W innych naszych miastach wcale nie jest lepiej. Łatwo się domyśleć, jak wyglądają pożyczki dawane na następne numera hipoteczne, których rozpowszechnienie wypływa z ciasnych granic w jakich ustawy pozwalają działać towarzystwom kredytowym. Słowem, w miastach Królestwa Polskiego, stosunki ekonomiczne są wręcz opłakane. Smutny ten stan kredytu hipotecznego jest niewątpliwie jedną z przyczyn powodujących niski poziom życia miejskiego pod względem kulturalnym. Brudny i nieestetyczny wygląd zewnętrzny domów, brak urządzeń higienicznych, drożyzna mieszkań tłomczą się zupełnie jasno wysokością stopy procentowej. Nawet wtedy, gdy projektowany samorząd miejski zostanie wprowadzony w życie, różowa nadzieja ulepszeń dokonywanych zwykle przez zarządy miejskie, spotka się z szarą prozą ciężkich warunków kredytowych. Bez inwestycji, a tym samym bez zaciągania pożyczek, życie miast naszych nie może wejść na lepsze tory. Tymczasem dzisiaj już, na podstawie obecnych warunków kredytu w miastach, przewidzieć można smutne losy przyszłych obligacji komunalnych. W Galicji finansowaniem ich zajmuje się Bank Krajowy.

<sup>1)</sup> Sprawozdanie Dyrekcji Banku Krajowego Królestwa Galicji za r. 1910. XXIX Zamknięcie rachunków powiatowej Kasy Oszczędności w Krakowie za czas od 1 Stycznia do 31 Grudnia 1910 r. Łopuszański. Das Bankwesen Österreichs. Wiedeń, 1907. Str. 21, 22, 24.

W Poznańskiem pożyczki miast nawet mniejszych są chętnie poszukiwane przez wszystkie banki. W Królestwie Polskiem nie widać drogi wyjścia pod tym względem. Wysuwa się stąd konieczność banku akcyjnego poświęconego specjalnie operacjom w zakresie stosunków miejskich.

Przed laty były w Warszawie jakieś usiłowania do zawiązania banku hipotecznego. Spotkały się one z nieprzezwyciężonemi trudnościami. Dzisiaj nawet niema starań w tym kierunku. Jednakże potrzeba sama istnieje wciąż, a nawet w silniejszej jeszcze mierze. Nie mówiąc o finansowaniu obligacji komunalnych, jako o muzyce przyszłości, utworzenie banku hipotecznego miejskiego w Warszawie jest obecnie już realną koniecznością, w celu uzupełnienia niedostatecznej, z przyczyn niezależnych działalności towarzystw kredytowych miejskich. Gdyby towarzystwa te miały więcej swobody w użytkowaniu chociaż pewnej części rezerw, mogłyby z łatwością o własnej sile dać podstawy zawiązania banku hipotecznego. W każdym jednak razie, powinny, zdaniem naszym, wystąpić z inicjatywą w tym przedmiocie. Jako urzędnicy, stojące na straży interesów kredytowych właścicieli realności miejskich, mają one nie tylko prawo, ale i obowiązek poczynienia wszelkich możliwych starań w celu urzeczywistnienia tej niesłuchanej doniosłej instytucji finansowej. Bank hipoteczny, gdyby przyszedł do skutku, powinien objąć pod swój kierunek realizowanie kredytu na drugie numera hipoteczne. Mógłby jednocześnie zająć się finansowaniem listów zastawnych miejskich.

Tymczasem jednakże, kwestja kursu papierów publicznych w towarzystwach miejskich prowincjonalnych jest niecierpiącą zwłoki i wymaga koniecznie środków w zaradczych. Istnieje ona w Kaliszu i w innych miastach. Z tego powodu, uważamy za wskazane, zbiorowe usiłowania naszych instytucji kredytowych miejskich

w kierunku wspólnej planowej akcji. Odpowiednim byłoby założenie specjalnego syndykatu towarzystw kredytowych miejskich i wejście w stały a bliski kontakt z giełdą warszawską w celu podniesienia poziomu i ustalenia kursu listów zastawnych.

Ten środek, niewątpliwie ważny, nie jest jednakże dostatecznym. W kwestji kursów, znamienne wnioski pozwala wyprowadzić historyczna ich ewolucja na terenie kaliskim, w ciągu ćwierćwiekowego okresu. Cały ten okres, gdy chodzi o wartość listów, da się podzielić na dwa podokresy. W pierwszym, starszym, widzieliśmy wysoki kurs listów obok zupełnego upadku miasta, graniczącego z bankructwem położenia właścicieli domów i małych kwot kapitału zasobowego. Epoka ustawicznych egzekucji z powodu rat zaległych, w której Towarzystwo zmuszone było przejąć na swoją własność nieruchomości na powtórnej licytacji, wobec zupełnego braku licytantów, była jednocześnie epoką rozkwitu kursu listów zastawnych kaliskich. Wielką emisję pierwszego roku, czyniącą 434,000 rubli i wcale poważną, wynoszącą blisko 200,000 rubli sumę roku następnego, przyszło z łatwością ulokować. Inaczej w drugim, młodszym podokresie. W tym czasie właśnie, gdy stan właścicieli realności znacznie się poprawił, egzekucje bywały tylko w rzadkich wypadkach, a kapitał zasobowy zbliżył się do normalnej wysokości, słowem w epoce wielkiego wzrostu podkładu bezpieczeństwa emisji, listy spadły dużo niżej *al pari* i stały się towarem, na który nie ma nabywców. Jest w tym wypadku zupełnie możliwym spostrzeżenie na temat psychologicznego nastroju właścicieli listów. Widocznem jest mianowicie, że wysokość kapitału zasobowego na podniecenie jego nie wywiera żadnego wpływu. Dla nabywców papieru wystarcza pewne, nieznaczące nawet *minimum bezpieczeństwa*, a wszelkie dalsze szrubowanie rezerwy w górę bywa obojętne i bodźca do pokupu nie dodaje.

Kurs listów zależy od innych, nieraz bardzo skomplikowanych i nieuchwytnych czynników. Przypuszczamy, że na gruncie kaliskim dwie przyczyny oddziaływały niepomyślnie na miejscowe walory. Jedną z nich jest fakt skoncentrowania wszystkich obrotów efektami w ręku małej liczby bankierów miejscowych. Z drugiej zaś strony, po roku 1900 nastąpił wielki rozwój instytucji ruchomego kredytu na wzajemności opartych, a w nich znaczny wzrost depozytów. Przyciągnęły one spokojnych kapitalistów, którzyby inaczej chętnie nabywali listy zastawne. Zgóry można przypuszczać, że obie te przyczyny działają jednakowo we wszystkich miastach prowincjonalnych. Gromadzenie oszczędności jest powolne w kraju całym i nie może starczyć na potrzeby dwóch gałęzi kredytowych operacji. Nizki kurs listów zastawnych miejskich nie jest czemś przypadkowym, oderwanym. Jest on tylko jednym małym epizodem z całości kształtu „nędzy“ Królestwa Polskiego, o której tylko dlatego się nie mówi, że nie znalazł się drugi Szczepanowski, któryby w cyfrach porównawczych ponury jej obraz odmalował. W Poznańskim i Galicji stosunki pieniężne opierają się o dwa potężne centra finansowe: Berlin i Wiedeń, gdy w Królestwie Polskiem brak jest odpowiedniego im zapasowego magazynu gotowizny. Z tych wszystkich powodów, zupełnie słusznie postąpiły władze Towarzystwa Kaliskiego, rzucając myśl skierowania swych listów na giełdę wrocławską. Starania te należy konsekwentnie realizować. Sądzę, że nie można również pomijać Banku Związku spółek zarobkowych w Poznaniu. Spółki te w Poznańskim posiadają znaczne kapitały, których część mogłyby z korzyścią na procencie w walorach kaliskich lokować. W krótkim treściwym sprawozdaniu z obrotu funduszków, należałoby naszą instytucję kredytu miejskiego wśród nich spopularyzować. Wogóle, kwestją kursu listów zastawnych jest bodaj najpilniejszą sprawą

do załatwienia w najbliższej przyszłości we wszystkich naszych instytucjach kredytowych miejskich.

Sprawą podniesienia kursów nieograniczają się jednakże zadania Towarzystwa Kaliskiego. Retrospektywny rzut oka na przeszłość i wyniesione ztąd doświadczenie pozwala uczynić pewne wskazania dla dalszej działalności instytucji. Stara maksyma o historii, że jest życia mistrzynią, jeżeli gdzie, to właśnie w dziedzinie stosunków ekonomicznych, może i powinna znaleźć zastosowanie. Uważamy, że zadanie nasze wobec tych wszystkich, którzy interesują się losami polskiej kooperatywy hipotecznej, niebyłoby spełnionem, gdybyśmy nie wypowiedzieli kilka uwag, które nasuwają się jako rezultat historycznego przeglądu. Odnoszą się one do wielu, w niektórych punktach do wszystkich Towarzystw Kredytowych miejskich w naszym kraju.

Po wielu latach praktyki, Towarzystwo Kaliskie uznało zbędność niektórych swoich pierwotnych zarządzeń. Zarzucono zupełnie słusznie kłopotliwy rachunek redukowania sum asekuuracyjnych. Pewne reformy wewnętrzne pożądane są i w dalszem funkcjonowaniu instytucji. Przedewszystkiem rzuca się w oczy myśl, że instrukcja dla Komisji sprawdzających z r. 1886 jest stanowczo wobec zmienionych form życia przestarzała i wymaga zasadniczej rewizji. Towarzystwo Warszawskie dawno już postanowiło swoją instrukcję perjodycznie poddawać przejrzaniu. W ciągu ćwierćwiecza miało to miejsce dwa razy w latach 1880 i 1890<sup>1)</sup>.

W Kaliszu, w jego stosunkach miejskich, dużo się również zmieniło i ztąd rewizja instrukcji jest najzupełniej wskazaną. Traktowanie sklepów na równi z mieszkaniami prywatnemi sprzecznem jest z istotą stosunków miejskich. Praktyka mimo-

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 25.

woli wprowadziła w tym punkcie niektóre odchylenia, a przekonywa ona, że właśnie domy ze sklepami przedstawiają właściwy typ domu miejskiego i zawierają najwięcej elementów bezpieczeństwa finansowego. Niemniej w przedmiocie fabryk i hoteli, instrukcja nie odpowiada już współczesnym stosunkom ekonomicznym.

Pozatem formuła ceny sprzedażnej, wprowadzona wzo-rem Warszawy w wewnętrznym postępowaniu wszystkich naszych towarzystw kredytowych, jest zupełnie obcą ustawie. Ustawa zna tylko dwie zasadnicze granice, w obrębie których może nastąpić przyznanie pierwotnej pożyczki. Są nimi pięć razy wzięty dochód brutto z nieruchomości i suma, na którą budynki poddawane pod bezpieczeństwo są ubezpieczone od ognia (§ 10). Formuła wartości występuje z realnymi skutkami dopiero przy odnowieniu pożyczki, które może mieć miejsce, jeżeli wartość realności podniosła się o czwartą część w porównaniu z oszacowaniem pierwotnym (§ 108). Zresztą sama ta formuła wyrażona jest w bardzo nieokreślonych i niejasnych terminach wartości „stałej, materialnej“ (§ 104, 105), a z uwagi po § 106, wnosić można, że znajduje się ona w ścisłym związku z taksą dopełnioną przy asekuracji ogniowej<sup>1)</sup>). Dla Towarzystwa istotnie realne znaczenie ma tylko ustalenie dochodu rocznego i przekonanie się, że nieruchomość przetrwa w dobrym stanie perjod umorzenia. Ta ostatnia okoliczność, mianowicie, gdy chodzi o nowe domy w Kaliszu, budowane nieraz przez właścicieli z małym kapitałem a w wielkim pośpiechu, powinna być bardzo szczegółowo badana. Należy dokładnie sprawdzić wymiary murów i części drewnianych, odległości belek i koz-

---

<sup>1)</sup> Jak dalece wszędzie mogą być różne a nieraz wątpliwe metody taksowania nieruchomości miejskich, przekonywa Hartmann. Die Bewertung städtischer Grundstücke in Preussen Berlin, 1907.



łów i wogóle techniczną stronę budowy. Natomiast wszelkie nie wywołane istotną koniecznością obostrzenia i koncepcje są najzupełniej zbędne. Sądźmy dalej, że wskazanemi są także inne jeszcze zmiany w wewnętrznych funkcjach Towarzystwa bez konieczności przeprowadzenia zmian w ustawie. Ze nie wymaga jej wprowadzenie bezterminowości listów, wyjaśniła już w r. 1893 Kancelarja do Spraw Kredytowych w odezwie wystosowanej do towarzystwa Warszawskiego<sup>1)</sup>. W Kaliszu, przy dotychczasowej praktyce, każde półrocze tworzy właściwie oddzielną serję, którą trzeba samoistnie uwzględnić przy losowaniu. Już dzisiaj, przy czynności tej musi być urządzanych z górą trzydzieści przegródek. Wynikają stąd komplikacje buchhalteryjne w stale rosnącej proporcji, które tylko przez wprowadzenie bezterminowych listów mogą być radykalnie usunięte. Uważamy wreszcie, że w materji konwersji, zmiana dotychczasowej instrukcji, podług której przechodzący do nowego okresu amortyzacji, dłużnik musi w naturze przedstawić listy w wysokości równej nieumorzonej pożyczce, możliwą jest także bez zmiany ustawy.

Są jednocześnie pożądane ulepszenia, które tylko w tej ostatniej drodze mogą być osiągnięte. W pierwszej linii konieczną jest zmiana § 77 ustawy. Pod tym względem miarodajnym powinien być przykład Towarzystwa Częstochowskiego, które już w r. 1906 uzyskało obniżenie do połowy procentów płaconych za opóźnienie w miesiącach ulgowych. Zmiana w Kaliszu w tej samej kwestji jest zupełnie wskazaną i możliwą. Ustalone w zwyczajnem użyciu wyrażenie „kary“ w dziedzinie kredytowej jest absurdem, a gdy chodzi o procentowe opłaty, to ściąganie ich przez poważną instytucję finansową w wysokości

---

<sup>1)</sup> Zarys, str. 47.

dochodzącej do granicy, której najmniejsze przekroczenie w innych wypadkach zagraża ustawa karna o lichwie, jest wprost niedopuszczalnym. W mechanizmie przyznawania pożyczek, należałoby usunąć jedną zupełnie zbyteczną formalność. Jest nią akt przystąpienia. Już dość dawno temu, Leon Gajewicz wyjaśnił, że cała ta czynność jest anachronizmem prawniczym<sup>1)</sup>. Dla Towarzystwa Kredytowego jest ona zupełnie zbyteczną, ile że dopiero przy akcie wypłaty reguluje się stanowczo i ostatecznie pierwszeństwo hipoteczne dla zaciągniętej pożyczki przed wszystkimi innymi wpisami. Usunięcie aktów przystąpienia byłoby zaoszczędzeniem czasu i kosztów dla stowarzyszonych. Natomiast, wartoby podjąć starania o uzupełnienie ustawy innym, nowym przepisem, już nie w zakresie formalizmu. Chodzi mianowicie o rzecz następującą. Domy w śródmieściu kaliskiem są przeważnie starego typu, bez współczesnych udogodnień i urządzeń higienicznych. Dla ułatwienia stosownych przeróbek, Towarzystwo mogłoby wydawać gotowizną krótkoterminowe pożyczki meljoracyjne swym stowarzyszonym z zastrzeżeniem, że takowe tylko na cel wyraźnie określony będą użytkowane. Pokrewny precedens pod tym względem istniał w dawnych pożyczkach jednorazowo na cele kanalizacji udzielanych przez Towarzystwo Warszawskie<sup>2)</sup>.

W ostatnich czasach wnioski o nadanie Towarzystwom prawa udzielania pożyczek z krótkim terminem w gotowiznie został konkretnie sformułowany przez Towarzystwa warszawskie i lubelskie na pierwszym zjeździe przedstawicieli instytucji kredytowych miejskich, na którym też zapadła uchwała w pomyślnym kierunku<sup>3)</sup>. Ponad wszystkimi jednak dezyderatami,

<sup>1)</sup> O aktach przystąpienia do pożyczek Towarzystw Kredytowych. Gazeta Sądowa Warszawska z r. 1896, № 49, 50.

<sup>2)</sup> Zarys, str. 41.

<sup>3)</sup> Труды, I, str. 239, 318; II, str. 202, 283.

piętrzy się konieczność rozszerzenia granic, w których kredyt hipoteczny przez nasze instytucje może być stosowany. Jestto sprawa pierwszorzędnej doniosłości dla całej kultury miejskiej. Poruszano ją w bardzo kompetentnych sferach Warszawy<sup>1)</sup>. Jak dotąd, bezskutecznie. Wobec towarzystw rosyjskich nieraz operujących aż do 75% wartości, wobec sąsiednich banków hipotecznych niemieckich, którym prawo z 13 Lipca 1899 r. w art. 11 dozwala udzielania pożyczek do wysokości  $\frac{3}{5}$  wartości, nasze towarzystwa są wprost antykwowanym unikatem. Zreformowanie mnożnika jest ekonomiczną koniecznością.

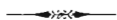
Nie dotykamy nawet mimochodem kwestji ustawy normalnej. Inaczej wkroczylibyśmy w dziedzinę postulatów prawodawczej natury, co już leży poza obrębem naszego bezpośredniego na tem miejscu zadania. Możemy tylko zaznaczyć, że z uwagi na odrębne prawodawstwo hipoteczne, dla miast Królestwa Polskiego wskazaną jest też odrębna ustawa normalna. Wogóle zaś wyrazić możemy życzenie, aby każda ustawa normalna dla instytucji kredytu hipotecznego miała tylko ramowy charakter zasadniczych przepisów. Poza ramami zasadniczej reglementacji, towarzystwom powinno być pozostawione swobodne pole dla wewnętrznych instrukcji i samoistnego działania. Tylko swoboda ruchów i zerwanie z rutyną mogą zapewnić normalny, zgodny z wymogami i ciągłemi ewolucjami życia, rozwój stosunków kredytowych.



<sup>2)</sup> Gazeta Losowań w artykule wstępnym, № 48, z r. 1908.

## SKŁAD OSOBISTY

władz i biur Towarzystwa oraz lista pełnomocników  
w dniu 28 Lutego 1911 r.



### Dyrekcja:

Prezes: Daniel Zawadzki.  
Dyrektorowie: Romuald Bębnowski.  
Magnus Brokman.  
Stanisław Bzowski.  
Albert Fulde.  
Emil Sztark.  
Zastępcy Dyrektorów: Izaak Ader.  
Stanisław Herbich.  
Oswald Hindemith.

### Komitet Nadzorczy.

Prezes: Józef Dawid Maisner.  
Zastępca Prezesa: Kazimierz Czapski.  
Członkowie: Dawid Abramski.  
Kazimierz Mystkowski.  
Edmund Sikorski.  
Stanisław Wolf.

# Lista pełnomocników i ich zastępców.

KALISZ,

PEŁNOMOCNICZY

Dawid Abramski.  
Izaak Ader.  
Fabian Arkusz.  
Hersz Brachfeld.  
Józef Batkowski.  
Romuald Bębnowski.  
Wincenty Biedrzycki.  
Jan Brudnicki,  
Natan Blaucwirn.  
Stanisław Bulewski.  
Kałman Bornsztein.  
Magnus Brokman.  
Kazimierz Czapski.  
Juda Chojnacki.  
Dawid Danzygier.  
Józef Działoszyński.  
Paweł Deutschman.  
Franciszek Dąbrowski.  
Izrael Friede.  
Albert Fulde.  
Zelig Friede.  
Bernard Friede.  
Lipman Wolf Fajfer.  
Rafał Fraenkel.  
Stefan Grzeszkiewicz.  
Stanisław Garszyński.

Moryc Hamburgier.  
Stanisław Herbich.  
Wolff Heiman.  
Oswald Hindemith.  
Leon Herbich.  
Franciszek Herbich.  
Henryk Homayer.  
Hersz Jedwab.  
Hejman Kempner.  
Michał Krauze.  
Boruch Klotz.  
Adolf Ketschker.  
Józef Kubicki.  
Majer Klotz.  
Antoni Kilanowicz.  
Józef Kieler.  
Józef Lewkowicz.  
Andrzej Lubinkowski.  
Fiszel Lewy.  
A. Lichtenbaum.  
Dawid Józef Maisner.  
Stanisław Malanowski.  
Wincenty Młynarski.  
Bronisław Marschel.  
Karol Markowski.  
Gustaw Michael.

Markus Nagórski.  
Jan Niedomański.  
Jan Przybylski.  
Feliks Prusinowski.  
Szyje Rein.  
Marjan Rudzki.  
Hirsz Szafir.  
Edmund Sikorski.  
Aleksander Schaub.  
Ignacy Suleciński.  
Emil Sztark.  
Marjan Trzebuchowski.  
Ignacy Wesolek.  
Stanisław Wolf.  
Walery Wilczewski.  
Kazimierz Wejgt.  
Daniel Zawadzki.

#### ZASTĘPCY.

Edwrad Fulde.  
Haskel Grün.  
Aron Mojżesz Jelenkiewicz.  
Maciej Krzewski.  
Salomon Maisner.  
Kazimierz Mystkowski.  
Józef Poniecki.  
Alfons Parczewski.  
Hersz Solnik.

Mojżesz Szwarzpeltz.  
Hirsz Schoenfeld.  
Jakób Silbersztejn.  
Maurycy Tschapke.

*Wielu,*

Pełnomocnicy.

Franciszek Sędzimir.  
Szaja Cyncynatus.

#### ZASTĘPCA.

Leon Grubert.

*Kolo,*

Pełnomocnicy.

Leon Jankowski.  
Robert Flejszer.

#### ZASTĘPCA.

Stanisław Kamiński.

*Konin,*

Pełnomocnicy.

Leon Ropelewski.  
Aleksander Grętkiewicz.

#### ZASTĘPCA.

Lajzer Szmul Festenberg.

# BIURO.

Naczelnik i Kasjer: Telesfor Kozuchowski.  
Buchalter: Aleksander Wdowiak.  
Kontroler: Władysław Zdrojewski.  
Urzędnik do pisma: Zofja Ruszkowska.  
Budowniczy: Aleksander Herman.  
Stanisław Trepkowski.  
Wózny, Andrzej Lebiada.



## O M Y Ł K I:

| Strona:   | wiersz:     | zamiast:    | należy czytać: |
|-----------|-------------|-------------|----------------|
| 29        | 16          | i,          | i              |
| 32        | 2           | i wosku     | wosku          |
| 37        | 6           | Słupcy      | Słupcy,        |
| 39        | 34          | 1881        | 1884           |
| 42        | 31          | 100         | 10             |
| 62        | 6           | żadnego     | żywszego       |
| 63        | 7           | udzialenia  | udzielania     |
| 65        | 14          | Towarzysta  | Towarzystwa    |
| 79        | 27          | odpowiednia | odpowiednią    |
| 96        | 31          | legi        | legis          |
| 100       | 29          | 217         | 216            |
| 110       | 2           | umówione    | umówione,      |
| 127       | 16          | Plan        | Plon           |
| 133       | 5           | 31850       | 31750          |
| 137       | 30          | 1909 № 2    | 1908 № 2       |
| 138       | 14          | Towarzystwę | Towarzystwa    |
| —         | 15          | partjn      | partję         |
| —         | 16          | Banka       | Banku          |
| —         | 24          | bez wóczas  | wóczas bez     |
| 146       | 23          | ciężkich    | ciężkich.      |
| W Tablicy | w przypisku | wykonywaną  | wykazywaną.    |

W teje tablicy w kolumnach X i XI pozycje kapitału zasobowego powinny być przestawione.



O B R A Z

finansowych operacji

Towarzystwa Kredytowego m. Kalisza

w okresie lat 1886—1910.



|   | I         | II           | III        | IV        | V          | VI        | VII            | VIII      | IX             | X              | XI           |
|---|-----------|--------------|------------|-----------|------------|-----------|----------------|-----------|----------------|----------------|--------------|
|   | 1886 r.   | 1887 r.      | 1888 r.    | 1889 r.   | 1890 r.    | 1891 r.   | 1892 r.        | 1893 r.   | 1894 r.        | 1895 r.        | 1896 r.      |
|   |           |              |            |           |            | R         | U              | B         | L              | E              |              |
| Pożyczki serji I . . . . .                                      | 434,000   | 630,000      | 721,300    | 813,100   | 871,800    | 899,000   | 910,800        | 908,600   | 900,600        | 900,600        | 900,600      |
| Pożyczki serji II . . . . .                                     | —         | —            | —          | —         | —          | —         | —              | 16,750    | 59,850         | 93,050         | 125,950      |
| Rata Marcowa . . . . .  | 7,391 25  | 20,973 75    | 25,383 75  | 29,437 50 | 32,193 75  | 33,007 50 | 34,368 75      | 34,281    | 35,458 50      | 36,680 58      | 34,142 64    |
| Rata Wrześniowa . . . . .                                       | 16,275    | 23,625       | 27,048 75  | 30,491 25 | 32,692 50  | 33,712 50 | 34,155 83      | 34,652 15 | 36,083 46      | 33,386 64      | 34,492 08    |
| Przychód Kasy . . . . .   | 56,108 36 | 71,160 27    | 100,319 59 | 92,773 99 | 119,611 66 | 95,107 10 | 101,355 20 1/2 | 83,490 65 | 102,034 80 1/2 | 453,372 26 1/2 | 134,362 91   |
| Rozchód Kasy . . . . .  | 54,476 72 | 69,874       | 96,895 28  | 90,429 40 | 109,590 43 | 93,921 54 | 90,797 77 1/2  | 84,596 31 | 98,657 07 1/2  | 459,594 95 1/2 | 133,746 98   |
| Pozostałość gotowizny w instytucjach kredytowych . . . . .      | 19,951 53 | 27,042 72    | 26,726 68  | 14,015 22 | 4,176 67   | 14,694 48 | 5,233 51       | 4,320     | 3,704          | 38,749 20      | 9,758        |
| Papiery procentowe kapitału obrotowego . . . . .                | —         | —            | 5,000      | 9,900     | 10,000     | 10,100    | 10,000         | 10,000    | 9,750          | 9,750          | 8,750        |
| Papiery procentowe kapitału zasobowego . . . . .                | 3,000     | 8,300        | 13,700     | 16,900    | 23,800     | 27,150    | 31,150         | 35,150    | 39,400         | 36,600         | 46,600       |
| Ruchomości . . . . .  | 329 38    | 381 80       | 388 80     | 1,451 98  | 1,588 43   | 1,645 43  | 1,645 43       | 1,597 43  | 1,597 43       | 1,597 43       | 1,597 43     |
| Nieruchomości . . . . .   | —         | —            | —          | —         | —          | —         | —              | —         | —              | —              | —            |
| Koszta administracji, handlowe, amortyzacji własności . . . . . | 2,398 2   | 2,799 34     | 2,996 69   | 3,514 20  | 3,862 80   | 4,362 58  | 4,341 30       | 4,537 56  | 5,251 10       | 4,427 73       | 4,472 56     |
| Strata na operacjach . . . . .                                  | 656 62    | —            | —          | —         | —          | —         | —              | —         | —              | —              | —            |
| Listy zastawne w obiegu 6% . . . . .                            | 434,000   | 630,000      | 718,050    | 803,650   | 854,700    | 872,700   | 874,500        | 861,100   | 841,650        | 39,500         | 1,750        |
| Listy zastawne w obiegu 5% . . . . .                            | —         | —            | —          | —         | —          | —         | —              | 16,750    | 59,850         | 908,700        | 925,200      |
| Należność za wylosowane listy zastawne . . . . .                | —         | —            | 500        | 1,750     | 350        | 700       | 2,050          | 2,300     | 2,250          | 2,050          | 3,100        |
| Pozostałość długu za kupony . . . . .                           | 178 50    | 474          | 498        | 1,096 50  | 1,333 50   | 2,041 50  | 2,722 50       | 2,239 50  | 2,705 25       | 2,224 75       | 2,378 75     |
| Fundusz na spłatę wylosowanych listów zastawnych . . . . .      | —         | —            | 2,300      | 3,300     | 4,000      | 4,700     | 5,200          | 6,400     | 6,400          | 7,500          | 8,300        |
| Fundusz na spłatę kuponów . . . . .                             | 13,020    | 18,900       | 21,610 50  | 24,208 50 | 25,761     | 26,322    | 26,391         | 26,443 75 | 27,158 25      | 22,905         | 23,377 50    |
| Fundusz Kasy przezorności i pomocy . . . . .                    | —         | —            | —          | —         | —          | —         | —              | —         | —              | —              | —            |
| Kapitał zasobowy . . . . .                                      | 3,155 50  | 9,102        | 13,179 71  | 17,278 13 | 23,707 64  | 27,946 59 | 32,242 14      | 36,069 85 | 40,040 72      | 48,197 27      | 45,898 59    |
| Dochody Towarzystwa . . . . .                                   | 1,741 40  | 3,769 23 1/2 | 5,110 38   | 6,516 68  | 7,450      | 7,795 64  | 8,233 65       | 8,261 48  | 8,857 03       | 8,733 70       | 9,038 05 1/2 |
| Czysty zysk . . . . .   | —         | 268 87 1/2   | 2,050 28   | 2,184 30  | 3,587 20   | 3,433 06  | 3,892 35       | 3,723 92  | 3,605 93       | 4,305 97       | 4,565 49     |

1) Skutkiem rozporządzenia Kancelarii Kredytowej, pozycja ta poczynając od r. 1909, wykonywana jest łącznie z pozycją należności za wylosowane listy.

| XII<br>1897 r | XIII<br>1898 r. | XIV<br>1899 r. | XV<br>1900 r. | XVI<br>1901 r. | XVII<br>1902 r. | XVIII<br>1903 r. | XIX<br>1904 r. | XX<br>1905 r.  | XXI<br>1906 r. | XXII<br>1907 r | XXIII<br>1908 r. | XXIV<br>1909 r    | XXV<br>1910 r. |   |  |   |  |
|---------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|---|--|---|--|
| i             |                 | K              |               | O              |                 | P                |                | I              |                | E              |                  | J                 |                | K |  | I |  |
| 900,600 —     | 881,800 —       | 861,800 —      | 857,800 —     | 857,800 —      | 825,100 —       | 814,600 —        | 814,600 —      | 780,900 —      | 779,700 —      | 772,500 —      | 747,500 —        | 725,500 —         | 716,000 —      |   |  |   |  |
| 131,950 —     | 192,100 —       | 302,600 —      | 357,400 —     | 416,800 —      | 490,900 —       | 560,600 —        | 655,150 —      | 806,350 —      | 840,650 —      | 912,950 —      | 990,400 —        | 1,314,950 —       | 1,650,550 —    |   |  |   |  |
| 34,492 08     | 35,364 —        | 37,084 20      | 39,688 32     | 41,862 24      | 43,722 66       | 45,203 71        | 47,325 60      | 51,796 08      | 53,374 83      | 54,320 62      | 56,291 53        | 61,438 53         | 70,914 90      |   |  |   |  |
| 34,693 68     | 36,165 04       | 39,494 16      | 40,965 12     | 42,826 56      | 44,436 —        | 46,391 52        | 49,383 60      | 53,136 60      | 53,856 82 1/2  | 56,153 68      | 58,480 60        | 68,083 30 1/2     | 79,035 72      |   |  |   |  |
| 99,201 02     | 103,545 54 1/2  | 104,902 26     | 114,850 76    | 139,431 —      | 136,199 46      | 174,859 66       | 160,637 15     | 143,013 15 1/2 | 176,374 64     | 252,668 20     | 184,814 28       | 245,192 07        | 257,162 24     |   |  |   |  |
| 91,349 71     | 108,861 77 1/2  | 103,957 30     | 125,115 21    | 136,474 19     | 140,534 34      | 174,633 88       | 156,807 32     | 146,685 58 1/2 | 168,182 87 1/2 | 246,797 75     | 183,412 97       | 236,355 81        | 254,423 25     |   |  |   |  |
| 9,213 —       | 23,228 —        | 10,897 66      | 26,523 98     | 27,873 05      | 27,385 24       | 31,145 20        | 28,635 —       | 30,507 61      | 29,022 70      | 17,912 18      | 35,462 —         | 47,367 51         | 55,633 21      |   |  |   |  |
| 8,500 —       | 8,250 —         | 10,000 —       | 8,850 —       | 10,200 —       | 10,200 —        | 10,400 —         | 15,400 —       | 18,400 —       | 17,467 93      | 17,285 93      | 17,285 93        | 7,487 93          | 23,373 43      |   |  |   |  |
| 52,650 —      | 58,550 —        | 59,950 —       | 45,550 —      | 51,000 —       | 64,700 —        | 70,000 —         | 75,093 —       | 81,225 —       | 61,647 07      | 83,460 85      | 89,703 14        | 99,618 38         | 104,620 57     |   |  |   |  |
| 630 —         | 500 —           | 400 —          | 1,541 05      | 1,441 —        | 1,300 —         | 1,100 —          | 1,000 —        | 800 —          | 720 —          | 648 —          | 583 —            | 500 —             | 500 —          |   |  |   |  |
| —             | —               | 20,985 72      | 24,064 49     | 23,595 —       | 22,873 —        | 25,650 92 1/2    | 25,650 92 1/2  | 25,650 92 1/2  | 25,650 92 1/2  | 25,650 92 1/2  | 25,650 92 1/2    | 25,650 92 1/2     | 25,650 92 1/2  |   |  |   |  |
| 4,653 62      | 6,147 52        | 4,621 46       | 4,866 23      | 5,629 06       | 9,453 06        | 10,823 52        | 10,867 54      | 17,390 52      | 16,440 57 1/2  | 10,920 79 1/2  | 9,068 52         | 12,044 46 1/2     | 13,049 89      |   |  |   |  |
| —             | —               | —              | —             | —              | —               | —                | —              | 1,801 98 1/2   | 830 69 1/2     | —              | —                | —                 | —              |   |  |   |  |
| 2,350 —       | 2,350 —         | 2,350 —        | 350 —         | 250 —          | 250 —           | 250 —            | 250 —          | 250 —          | 250 —          | 250 —          | 250 —            | 250 —             | 250 —          |   |  |   |  |
| 913,700 —     | 941,500 —       | 1,022,350 —    | 1,044,150 —   | 1,081,200 —    | 1,105,600 —     | 1,141,500 —      | 1,207,400 —    | 1,303,600 —    | 1,303,100 —    | 1,336,850 —    | 1,363,350 —      | 1,638,500 —       | 1,928,700 —    |   |  |   |  |
| 2,800 —       | 7,700 —         | 3,700 —        | 4,150 —       | 2,800 —        | 3,300 —         | 2,150 —          | 1,650 —        | 5,050 —        | 3,050 —        | 3,400 —        | 4,050 —          | 22,200 —          | 19,300 —       |   |  |   |  |
| 2,845 25      | 3,796 50        | 3,629 —        | 3,640 25      | 4,074 50       | 4,119 —         | 3,467 75         | 2,014 —        | 1,831 50       | 1,886 —        | 469 25         | 1,008 —          | 209 25            | 714 30         |   |  |   |  |
| 9,000 —       | 12,100 —        | 10,250 —       | 10,750 —      | 11,850 —       | 13,650 —        | 13,360 —         | 14,850 —       | 16,750 —       | 9,990 —        | 11,200 —       | 11,400 —         | — <sup>1)</sup> — | — —            |   |  |   |  |
| 23,067 50     | 23,840 —        | 25,815 —       | 26,460 —      | 27,326 25      | 28,100 —        | 28,975 —         | 30,556 25      | 33,008 75      | 30,097 50      | 27,598 75      | 30,148 75        | 41,950 —          | 49,151 25      |   |  |   |  |
| —             | —               | —              | —             | —              | —               | —                | 376 96         | 627 27         | 639 61         | 1,118 87       | 1,658 95         | 2,463 01          | 3,372 43       |   |  |   |  |
| 48,699 73     | 57,969 25       | 59,302 85      | 66,622 38     | 81,151 36      | 82,718 35       | 88,012 37        | 93,803 07      | 98,848 66      | 100,935 40 1/2 | 102,176 08 1/2 | 106,934 97       | 121,033 91        | 132,253 39 1/2 |   |  |   |  |
| 10,297 79     | 9,719 64        | 10,427 60      | 10,969 27     | 11,418 05      | 11,082 37       | 15,198 44        | 14,126 19      | 15,588 53 1/2  | 15,609 88      | 15,576 02 1/2  | 20,473 81 1/2    | 18,255 34         | 21,235 51      |   |  |   |  |
| 5,644 17      | 3,572 12        | 5,806 14       | 6,103 04      | 5,788 99       | 3,388 90        | 3,921 88         | 3,135 31       | — —            | — —            | 4,655 23       | 11,405 29 1/2    | 6,210 87 1/2      | 8,185 62       |   |  |   |  |