

W Koluszkach powstaną społeczne mieszkania z przystępnym czynszem

Gmina Koluszki przystąpiła do spółki, dzięki której powstaną bloki dla osób bez zdolności kredytowej. Zielone światło dla powyższej możliwości zapaliła podczas ostatniej sesji Rada Miejska w Koluszkach. Mieszkania mają zostać wybudowane na bazie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, czyli ogólnopolskiego programu, który ma zastąpić nieudany rządowy program „Mieszkanie plus”.

SIM, czyli Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa to swego rodzaju odświeżona forma TBS-ów, uzupełniona o dodatkowe możliwości finansowania ze środków rządowych. Z TBS-em (Zgierz) mieliśmy już do czynienia kilkanaście lat temu, kiedy to powstawał pierwszy z bloków w okolicy ul. Andersa w Koluszkach. Plany zakładały budowę aż 4 bloków, ale ostatecznie projekt zatrzymał się na wybudowaniu jednego budynku wielorodzinnego. Na pozostałe brakowało chętnych.

Obecny pomysł na budownictwo społeczne, polega na utworzeniu spółki, do której przystąpi kilka samorządów zainteresowanych wybudowaniem u siebie mieszkań czynszowych.

Mieszkania z przystępnym czynszem, mają być alternatywą dla tych, którzy nie chcą się wiązać długoletnim kredytem mieszkaniowym, a także dla osób poszukujących stabilnego najmu mieszkania, po niewygórowanych cenach.

Inicjatorem projektu w który angażuje się Gmina Koluszki, jest Tomaszów Maz., do którego dołączyło 8 gminy z okolicznych terenów, w tym nasz samorząd. Łącznie spółka ma wybudować 1000 lokali. W Gminie Koluszki ma powstać 50 mieszkań, ale już dla przykładu w Tomaszowie Mazowieckim aż 540.

Mocną stroną projektu mieszkaniowego ma być dofinansowanie spółki z budżetu państwa. Każda z gmin wchodzących w skład spółki ma otrzymać po 3 ml zł z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Dodatkowo spółkę ma zasilić bezzwrotne dofinansowanie na budowę mieszkań z Funduszu Dopłat dla SIM w wysokości 30 proc. poniesionych kosztów inwestycyjnych. Resztę środków niezbędnych do budowy mieszkań, spółka ma pozyskać z preferencyjnego kredytu udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, oraz ze środków pozyskanych od najemców.

Koszty najemców

Mieszkania będzie można tylko wynajmować od spółki, lub też użytkować je z możliwością dojścia do własności. Prawo własności będzie można uzyskać dopiero po 15 latach użytkowania, ale by je nabyć, już na początku umowy trzeba będzie wnieść wkład własny, który obecnie szacuje się na poziomie 15-20 proc. wartości mieszkania. Ostateczną wysokość określi jednak dopiero stworzony regulamin. Regulamin określi również wysokość czynszów, ale mają one być ustalane w takiej wysokości, aby pokryć koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań związanych z budową. Czynsz nie będzie jednak mógł wynieść więcej niż 4 proc. wartości odtworzeniowej (aktualnie dla woj. łódzkiego to 13,05 zł/m²).

Teren pod budownictwo

Jako teren pod inwestycję gmina wskazała działki przy ul. Warszawskiej, w miejscu gdzie samorząd wybudował kilka lat temu nowy blok komunalny. Gmina dysponuje tam terenem pod jeszcze dwa

bloki. Wskazane przez gminę działki muszą jeszcze zostać zatwierdzone przez Krajowy Zasób Nieruchomości. Gmina będzie także sondowała możliwość wprowadzenia do spółki gruntów, którymi dysponuje skarb państwa. W naszym przypadku są to np. tereny PKP.