

Ostatni szczęśliwcy

To już ostatnia taka inwestycja - ZBM II TBS oddał 107 mieszkań wybudowanych w systemie czynszowym z kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Następne inwestycje będą już realizowane na innych zasadach.

Klucze do w pełni wykończonych lokali odebrali w czwartek nowi mieszkańcy bloków przy ul. Granicznej.

- Teraz oddajemy mini-osiedle, cztery budynki i 107 mieszkań. Jest pełna infrastruktura, garaże pod budynkami, mamy przepiękny plac zabaw, dwa lokale użytkowe. To jedna z większych naszych inwestycji - mówi **Bożena Orłowska**, prezes ZBM II TBS.

Inwestycja pochłonęła 22 mln zł, z czego 6 mln stanowią partycypacje wpłacone przez najemców. Niestety kolejne rodziny, które nie mogą pozwolić sobie na zakup mieszkania lub wzięcie kredytu hipotecznego, nie skorzystają już z oferty mieszkań czynszowych.

Rząd wycofał się z dopłat, przez co ZBM-y budować będą już na zasadach komercyjnych - na sprzedaż lub wynajem, ale będzie on droższy niż do tej pory.

Jak twierdzi prezydent **Zygmunt Frankiewicz** model TBS-owski bardzo dobrze się sprawdził w Gliwicach.

mogli szukać pracy w całej Polsce i wynajmować mieszkanie w TBS-ach. W Gliwicach się to świetnie sprawdzało, nie dochodziłam skąd są wnioski kredytowe w tym mini-osiedlu, ale przy poprzedniej inwestycji, którą oddawaliśmy w Łabędach, 90% wniosków było od młodych ludzi, którzy pracują w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, czyli ewidentnie poruszają się za pracą. Niestety ten cel został pominięty przez państwo.

Mieszkania pod wynajem nie są tanie, aby móc pozwolić sobie na taki lokal, dochód na jednoosobowe gospodarstwo domowe musi wynosić ok 1700-1800 złotych.

Za metr kwadratowy mieszkania płaci się obecnie ok. 10 zł. Jak widać jednak, wielu osobom system taki odpowiadał, obydwa ZBM-y wybudowały już w mieście ok. 1700 mieszkań, a chętnych wciąż nie brakuje. Brak możliwości zaczerpnięcia rządowego kredytu będzie stanowił teraz duży problem. Ostatni szczęśliwcy, którzy w czwartek odebrali klucze do mieszkań, nie kryli zadowole-

strzeń, jeżeli chodzi o jakość wykonania, nie znalazłam żadnej usterki - Bronisława Szczeszewska.

Dlaczego wybrała akurat mieszkanie w TBS-ie?

- Odpowiada mi forma wynajmu i sposób zarządzania mieszkaniami. Myślę, że to mi zapewni komfort mieszkania, dlatego, że wiem od różnych znajomych, że te mieszkania są bardzo dobrze administrowane. Nie są to lokale tanie,



ale jak chce się mieszkać w określonym komforcie, to po prostu trzeba za to płacić - dodaje Bronisława Szczeszewska.

Trzeba przyznać, że lokale naprawdę robią wrażenie. Do tego budynki położone są w ciekawym miejscu - blisko lasu, osiedla domków jednorodzinnych a z drugiej strony w niedalekiej odległości od centrum.



budynku, w którym znajdzie się około 20 mieszkań, realizujemy też inwestycję przy ul. Jana Pawła ale o zasiedlaniu będziemy dopiero mówić na przełomie 2012/2013 roku.

Mamy zaprojektowanych wiele inwestycji, w związku z tym nie zrezygnujemy na pewno z budowy. Niektóre w przyszłości będą na wynajem a inne na sprzedaż - tłumaczy Bożena

Orłowska.

Przez 10 lat ZBM II TB zrealizował 14 dużych inwestycji i udostępnił nowe lokum, w ramach TBS, 700 rodzinom.

Katarzyna Klimek



Prezydent o skutkach decyzji rządu, który zlikwidował Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, przez co gliwickie TBS-y nie wybudują już mieszkań w korzystnym systemie czynszowym.

- Na pewno będzie trudniej i gorzej, dlatego, że mieszkania TBS-owskie były dobrym kompromisem, to znaczy za stosunkowo niewysokie kwoty partycypacji można było uzyskać nowe, bardzo dobrze wykonane i w pełni wyposażone mieszkanie, czyli rozwiązywało to problem mieszkaniowy wielu, szczególnie młodych ludzi.

Faktycznie, w tej chwili może powstać pewna pustka, którą trzeba będzie wypełnić w trochę inny sposób. Ten inny sposób jest związany z pozyskiwaniem kredytów w czysto komercyj-

ny sposób i przez to na pewno te mieszkania będą droższe dla ich mieszkańców i oczywiście większy kłopot będzie dla miasta.

Należy się liczyć z tym, że budownictwo czynszowe w Polsce mocno przyhamuje. To jest dla mnie sytuacja niezrozumiała, dlatego, że ten system dla budżetu państwa nie był drogi - państwo wyłączało częściowo dotowało raty kredytowe, to znaczy stwarzało niższy koszt tego kredytu. To była tylko zachęta, stosunkowo nieduża ale wystarczająca, żeby ten system funkcjonował.

Podaję, że w skutkach niewielkich oszczędności będą duże straty społeczne. Ubolewam nad tym, zobaczymy co będzie dalej, dlatego, że ta pustka nie może trwać długo - przy obecnym systemie prawnym, osoby fizyczne czy firmy niechętnie uczestniczą w budownictwie na wynajem. Nie ma takich ofert, to blokuje system prawny. Jeżeli nie będą tego robiły samorządy, nie robi tego administracja rządowa to będzie źle. Ktoś tę pustkę musi wypełnić i liczę tutaj na nasze dwa ZBM-y TBS-y, które może w innym systemie się odnajdą.



Potwierdza to prezes Orłowska:

- Zlikwidowano program, którego cel był słuszny, czyli zwiększenie puli mieszkań dostępnych na wynajem, tak by młodzi ludzie byli mobilni,

nia.

- Bardzo mi się to mieszkanie podoba, po prostu spełniło moje oczekiwania jeżeli chodzi o metraż, usytuowanie, jak również koncepcję architektoniczną. Nie mam żadnych za-

ZBM II TBS realizuje również kilka innych inwestycji.

- Rozpoczynamy realizację na ul. Uszczyka 34 niedużego