

SIM Stalowa Wola świętował pierwsze urodziny

31 marca minął rok od powstania SIM Stalowa Wola, czyli pierwszej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej powołanej we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości. Dotychczasową działalność spółka podsumowała konferencją zorganizowaną 21 kwietnia w murach Wydziału Mechaniczno-Technologicznego Politechniki Rzeszowskiej w Stalowej Woli.

Udział w konferencji wzięli przedstawiciele większości SIM-ów z terenu całego kraju oraz prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości Arkadiusz Urban, prezes spółki SIM Stalowa Wola Renata Knap i prezydent Stalowej Woli Lucjusz Nadbereżny.

– W ciągu roku utworzyliśmy 27 SIM-ów. Trzy są można powiedzieć w drodze, a następne są planowane. Potencjał oceniamy na co drugą gminę w Polsce. Program powstał dla rozbudowy tego rodzaju budownictwa mieszkaniowego, niezwykle potrzebnego, bo to jest budownictwo kierowane dla osób, które znajdują się w pułapce, bo z jednej strony nie mają zdolności kredytowej, ale z drugiej strony mają zdolność czynszową. To są na ogół ludzie młodzi, którzy dopiero są po ślubie. To jest program, który pozwoli im postawić pierwsze poważne kroki w dorosłym życiu – mówił prezes KZN Arkadiusz Urban.

Dodał, że zainteresowanie współpracą w ramach SIM wykazują też duże ośrodki jak Rzeszów, Lublin, Kraków czy Trójmiasto.

– Zainteresowanie ciągle rośnie. Procedowana jest zmiana ustawy o KZN i SIM, będziemy aktywnie działać, aby wprowadzać poprawki. Musimy elastycznie reagować na kolejne czynniki zewnętrzne. Nie zabraknie nam „stalowej woli” w budowie kolejnych Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych. Pamiętajmy, że budownictwo ożywia szereg różnych państw. Jest to forma pobudzenia gospodarczego – podkreślił Arkadiusz Urban.

Prezes KZN przyznał również, że wysoka inflacja i wysokie stopy procentowe na pewno nie sprzyjają budownictwu mieszkaniowemu, jednak jest możliwość stworzenia narzędzia, które pomoże SIM-om w tych niełatwych czasach.

– Będziemy na pewno rozwiązywać te problemy, a nie stać z rozłożonymi rękoma. Jednym z naszych pomysłów, który zgłosiłem miesiąc temu, był projekt utworzenia takiego funduszu inwestycyjnego, który mógłby być wsparciem dla



W konferencji udział wzięli przedstawiciele SIM-ów z całego kraju

SIM-ów właśnie w tych trudnych czasach, bo to jest nasze zadanie, żeby realizować to budownictwo. Fundusz inwestycyjny, który byłby gwarantem kredytu w Banku Gospodarstwa Krajowego dla poszczególnych SIM-ów jest niezbędny, żeby ustabilizować to nasze budownictwo – dodał Urban.

Do tej pory do Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych z udziałem KZN przystąpiło już 300 gmin, które będą budować ponad 26 tys. mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu z opcją wykupu. W najbliższym czasie powstanie kilka kolejnych SIM-ów, które zwiększą ten wolumen do ok. 30 tys.

O potrzebie budowania nowych mieszkań, które pozwalają na rozwój mniejszych miast oraz zahamują negatywny trend odpływu młodych ludzi do większych ośrodków miejskich, mówił również prezydent Stalowej Woli Lucjusz Nadbereżny.

– W najbliższym czasie te wielkie inwestycje mieszkaniowe, osiedlowe ruszą w Stalowej Woli odmieniając ofertę, która już jest, a jednocześnie rozwiązując jeden z największych problemów, który ma dzisiaj Stalowa Wola. Dlatego, że brak mieszkań to nie tylko brak perspektywy na przyszłość dla młodych ludzi. To również problem gospo-



O muzyczną oprawę uroczystości zadbali nauczyciele PSM w Stalowej Woli – Monika Kuca i Janusz Turek

darczy, problem społeczny, problem demograficzny, dlatego budowanie mieszkań w Stalowej Woli jest sprawą priorytetową i niezbędną dla dalszego rozwoju naszego miasta – podkreślił prezydent.

Czwartkowa konferencja była okazją do podsumowania rocznej działalności SIM Stalowa Wola. Prezes spółki Renata Knap zaprezentowała uczestnikom spotkania postępy prac przy realizacji projektów dwóch nowoczesnych osiedli, w ramach których na terenie naszego miasta powstanie 1250 mieszkań.

– To dla nas bardzo ważny dzień podsumowania rocznej pracy, bardzo intensywnej. Dużo rzeczy w tym czasie

zrealizowaliśmy. Oprócz takich cykli organizacyjnych, bo oczywiście jak przystąpiiliśmy do pierwszych działań to były przede wszystkim kwestie organizacyjne, ale potem szybko wystartowaliśmy z elementami, które są zdecydowanie związane z osiedlami, a więc i koncepcje zagospodarowania terenu, badania geologiczne dla terenu osiedla Ogrodowego, które mają znaczącą informację dla projektantów. Ogłosiliśmy również przetarg na prace projektowe, wyłoniliśmy wykonawcę, podpisaliśmy umowę na prace projektowe, czyli podjęliśmy szereg ważnych dla nas zadań – mówił Renata Knap.



Podczas spotkania prezes KZN Arkadiusz Urban (z prawej) otrzymał z rąk prezydenta Lucjusza Nadbereżnego i prezes SIM Stalowa Wola Renaty Knap symboliczną mapę Polski z wykazem wszystkich SIM-ów

Jak już wielokrotnie pisaliśmy w ramach SIM Stalowa Wola powstaną dwa osiedla mieszkaniowe.

5 kwietnia podpisana została umowa na opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa zespołu wielorodzinnych budynków mieszkaniowych wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach tworzenia osiedla Ogrodowego w Stalowej Woli”. W ramach osiedla powstanie 8 budynków, w których znajdować się będzie 236 mieszkań. Będą to mieszkania jedno-, dwu-, trzy-, cztero-, jak i pięciopokojowe, od około 30 m kw. do 90 m kw. zlokalizowane w niewysokich bo 4-kondygnacyjnych budynkach.

W każdym bloku będzie winda, a w każdym mieszkaniu – balkon. Lokatorzy mieszkający na parterze mogą liczyć na przydomowe ogródki. Mieszkania będą oddawane „pod klucz”. To znaczy, że w łazienkach będą wyposażone w umywalki, miski ustępowe, wanny lub brodziki. Na ścianach i podłogach będzie glazura. W kuchni będzie zamontowana kuchenka i zlewozmywak. W każdym mieszkaniu będzie również wyłożona podłoga, a także zamontowana stolarka wewnętrzna.

Z kolei w ramach osiedla Parkowego na 27 hektarach wybudowane zostaną 33 budynki wielorodzinne liczące od 3 do 6 kondygnacji. Łącznie w budynkach jedno-, dwu- i trzyklatkowych ma powstać 1033 lokale mieszkalne.

Każdy z przyszłych mieszkańców będzie miał do dyspozycji komórkę lokatorską usytuowaną w podziemnej kondygnacji. Przy mieszkaniach na parterze znajdują się przydomowe ogródki, mieszkania na wyższych kondygnacjach będą miały balkony. Wszystkie budynki wyposażone zostaną w nowoczesne, przestronne windy.

W ramach całej inwestycji zaplanowano 1240 miejsc postojowych, na które będą się składać zarówno miejsca parkingowe zewnętrzne, jak i parkingi podziemne.

Oprócz komfortowych budynków mieszkalnych na terenie osiedla zaplanowano strefę z lokalami usługowymi. W ramach usług oświaty powstanie kompleks edukacyjny: żłobko-przedszkole i szkoła podstawowa wraz z salą gimnastyczną, boisko wielofunkcyjne i plac zabaw.

W ramach inwestycji planowana jest budowa zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, który poza nadrzedną funkcją retencyjną, korzystnie wpłynie na mikroklimat i bioróżnorodność stając się naturalnym miejscem rekreacyjnym, idealną przestrzenią do wypoczynku, np. jako miejsce na rodzinne pikniki lub wieczornych spacerów. Nie zabraknie także systemu ogrodów deszczowych.

Jako pierwsze w Stalowej Woli ma powstać osiedle Ogrodowe. Budowa powinna ruszyć na początku 2023 roku. W ramach tej inwestycji trwają ostatnie prace nad regulaminem przyznawania mieszkań.

– Najbliższy czas to przede wszystkim ustalenie z radnymi, jakie kryteria będą tutaj ważne, jakie będą punktowane. Mamy opracowany regulamin, wniosek o najem, a także umowy partycypacyjne, więc te dokumenty, które są bardzo ważne. Pozostaje jeszcze pewna kwestia prawna. Może uda nam się przy współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości ustalić tak, aby te dokumenty były spójne z ustawą, którą czytamy, analizujemy dlatego też i ten czas potrzebny jest nam żeby to wszystko poukładać – dodała Renata Knap.

Końcowym punktem konferencji była debata pt. „Wyzwania na rynku mieszkaniowym w kontekście kryzysu migracyjnego wywołanego rosyjską agresją na Ukrainę”. W swoim wystąpieniu prezes KZN podkreślił jak ważne jest utworzenie funduszu dedykowanego osobom przyjmującym pod swój dach ukraińskich uchodźców. Osoby goszczące Ukraińców mogłyby poprawić swoje warunki lokalowe np. poprzez zamianę swojego mieszkania na większe, pochodzące z zasobów lokali zakupionych przez fundusz.

Karolina Gryń