

Stalowa Wola stawia na SIM

W 2022 r. na łamach „Wspólnoty” będziemy pokazywać przykłady samorządów prowadzących aktywną politykę mieszkaniową. Zaczynamy od Stalowej Woli, która postanowiła wziąć sprawę w swoje ręce i utworzyć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową. SIM Stalowa Wola jest dowodem dobrej współpracy pomiędzy Krajowym Zasobem Nieruchomości, miastem oraz Ministerstwem Rozwoju, Pracy i Technologii. **Autor: Mateusz Górski**

Programy realizowane przez SIM-y dedykowane są osobom i rodzinom o umiarkowanych dochodach. Tym, którzy nie posiadają zdolności kredytowej, w związku z czym nie mogą pozwolić sobie na zakup mieszkania na rynku, ale posiadają taką zwaną zdolność czynszową i mogą regularnie płacić umiarkowany czynsz. Utworzyć SIM może: gmina, gmina wspólnie z KZN, kilka gmin, kil-

ka gmin wspólnie z KZN oraz samodzielnie KZN. Istnieje możliwość przekształcenia dotychczas funkcjonującego TBS w SIM.

Pierwsza była Stalowa Wola

W 2024 r. na 56 ha nowo powstałej strefy gospodarczej SPI Euro – Park Stalowa Wola zacznie działać najnowocześniejsza, w pełni ekologiczna fabryka folii miedzianej do baterii aut

elektrycznych. Powstanie kilkadziesiąt miejsc pracy. Dlaczego o tym wspominamy? Ponieważ będzie to drugie historyczne wydarzenie dla miasta po powołaniu Centralnego Okręgu Przemysłowego i jednocześnie ogromna szansa na rozwój Stalowej Woli, a także duże wyzwanie dla rozwoju mieszkalnictwa, w którym niewątpliwie SIM w Stalowej Woli odegra znaczącą rolę. SIM będzie mógł skorzystać z bezzwrotnego dofinansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości do 10 proc. kosztów realizacji inwestycji, dodatkowo otrzyma bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat wynoszący do 35 proc. (25 proc. kosztów inwestycji i do 10 proc. wartości gruntu). Pozostałe koszty związane z budową oparte zostaną o partycypację lokatorów i preferencyjny kredyt społecznego budownictwa czynszowego udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Ankieta na stronie

Na stronie internetowej SIM umieszczono ankietę adresowaną do przyszłych najemców, czyli mieszkańców osiedla Ogrodowego i osiedla Parkowego. Jej celem było poznanie preferencji i oczekiwań zarówno w stosunku do budowanych mieszkań, jak i do sposobu zagospodarowania osiedli. 605 osób, które w czasie niecałego miesiąca wypełniły ankietę, potwierdziło duże zainteresowanie prowadzoną przez SIM inwestycją. Co ważne, strona odwiedzana była nawet przez osoby z Wielkiej Brytanii, USA, Irlandii, Niemiec, Holandii, które wyjechały z Polski, ale widząc możliwość podjęcia pracy na terenie Stalowej Woli szukają możliwości wynajęcia mieszkania. W większości preferują najem z dojazdem do własności. Ankietowani zainteresowani są głównie mieszkaniami o średnim metrażu: 40–60 mkw. Wybierają rozwiązania nowoczesne i funkcjonalne, m.in. poprzez łączenie salonu z aneksem kuchennym.

Osiedle Ogrodowe

W pierwszej kolejności rozpocznie się budowa osiedla Ogrodowego. Powstanie osiem czterokondygnacyjnych budynków ze 236 mieszkaniami o różnorodnej strukturze i metrażu. Będą to zarówno mieszkania jedno-, dwu-, trzy-, cztero-, jak i pięciopokojowe, od 27,9 do 90,7 mkw. Każde będzie po-

Osiedle Ogrodowe





Osiedle Parkowe

siadało komórkę lokatorską. Część lokali na parterze ma dysponować własnymi kameralnymi ogródkami.

Przestrzeń wspólna zostanie zagospodarowana tak, aby mieszkańcy mogli spędzić czas aktywnie lub na odpoczynku, ale zawsze w dobrze zaplanowanej i zadbanej przestrzeni. Z myślą o najmłodszych w centralnej części osiedla zaplanowano plac zabaw. W trosce o naturalną roślinność teren zostanie zaaranżowany z wykorzystaniem istniejącej już zieleni. Za sprawą nowych nasadzeń drzew i krzewów otoczenie jeszcze bardziej zyska na atrakcyjności.

Prowadzone obecnie przez miasto prace koncepcyjne mają za zadanie skomunikowanie osiedla Ogrodowego z Trasą Podkarpową i umożliwienie za jej pośrednictwem sprawnego dojazdu do centrum Stalowej Woli.

Osiedle Parkowe

Drugim osiedlem planowanym przez SIM jest osiedle Parkowe. Zostanie zlokalizowane w niedalekiej odległości od Ogrodowego. Będzie to zielona, komfortowa i nowoczesna wielorodzinna zabudowa z budynkami od 3 do 6 kondygnacji. W 33 budynkach jedno-, dwu- i trzyklatkowych znajdzie

się 1033 mieszkań. Na terenie osiedla powstanie strefa handlowo-usługowa wzdłuż jednej z ulic. Ta łatwo dostępna, integralna część całej inwestycji pozwoli na wygodne zakupy i umożliwi dostęp do usług.

Na osiedlu zaplanowano kompleks edukacyjny: żłobek, przedszkole i szkołę podstawową wraz z salą gimnastyczną, do tego infrastrukturę sportową w postaci boiska wielofunkcyjnego i placu zabaw.

System ogrodów deszczowych i retencji wód opadowych będzie sposobem na adaptację do zmian klimatycznych oraz pozwoli na oszczędne gospodarowanie zasobami. Zaplanowano budowę zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, który poza nadrzędną funkcją retencyjną wpłynie korzystnie na mikroklimat i bioróżnorodność, stając się naturalnym miejscem rekreacyjnym, idealną przestrzenią do wypoczynku, np. jako miejsce rodzinnych pikników czy wieczornych spacerów. ■



dr inż. Renata Knap

prezes zarządu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w Stalowej Woli

Przygotowujemy już regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w Stalowej Woli oczekuje na oferty w ogłoszonym przetargu nieograniczonym na opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa zespołu wielorodzinnych budynków mieszkaniowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach tworzenia osiedla Ogrodowego w Stalowej Woli”. Ten rok zapowiada się więc intensywnie pod względem projektowania, ale również chcemy wkrótce zaprezentować regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych określający zasady partycypacji i najmu lokali budowanych przez SIM. Przed nami rok wyťažonej współpracy z przyszłymi najemcami – przyjmowanie wniosków o najem, podpisywanie umów partycypacji. A więc szereg wyzwań i wzmoczona praca, na którą już dzisiaj bardzo się cieszymy.