

Setki nowych mieszkań

OD 1 KWIEŃNIA 2009
DO 31 MARCA 2010
W TYCHACH ODDANO
DO UŻYTKU ŁĄCZNIE
PONAD 380 MIESZKAŃ
W ZABUDOWIE
WIELORODZINNEJ,
BUDYNKÓW
JEDNORODZINNYCH
ORAZ STRYCHÓW
I PODDASZY,
ZAADAPTOWANYCH
NA MIESZKANIA.
ROK WCZEŚNIEJ
LICZBA TA BYŁA
JESZCZE WIĘKSZA.
JEDNAK POTRZEBY
MIESZKANIOWE
WCIAŻ ROSNĄ.



W najbliższych tygodniach ukończona zostanie budowa nowych mieszkań TTBS przy ul. Grota-Roweckiego.

Jednym z ustawowych obowiązków gminy, jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. By diagnozować te potrzeby, i adekwatnie na nie reagować, w Tychach od roku 2006 realizowana jest strategia mieszkaniowa, która obejmuje działania gminy związane z gospodarowaniem własnymi zasobami, ale również tworzenie sprzyjających warunków dla prywatnych inwestycji mieszkaniowych.

Plan działania

To już druga strategia mieszkaniowa w Tychach. W 2000 roku Rada Miasta przyjęła dokument „Strategia i polityka mieszkaniowa miasta Tychy, na lata 2000 – 2004 z prognozą na rok 2010”. Efektem jej realizacji było m.in. budowa 380 mieszkań w zasobach Tyskiego TBS, 346 mieszkań w zasobach spółdzielni Lokum, Weronika, oraz TBS Magnolia, a także budowa 112 domów jednorodzinnych na osiedlu Z1. W 2006 roku uchwalono kolejny dokument, „Strategię mieszkaniową miasta Tychy na lata 2006-2013”.

– Podstawę prawną dla strategii mieszkaniowej, stanowi przede wszystkim artykuł 4. Ustawy o Ochronie Praw Lokatorów, który mówi, że miasto ma tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. I nie chodzi tylko o lokale komunalne i socjalne, ale o całą „mieszkaniówkę”. Miasto tworzy te warunki, właśnie poprzez realizację założeń strategii – mówi Hanna Skoczylas, Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Tychy.

Strategia obejmuje rozwój zasobów mieszkaniowych, gospodarowanie nimi, przygotowa-

nie gruntów pod budownictwo, modernizację i renowację zasobów mieszkaniowych.

– Przede wszystkim strategia określa, jakimi terenami miasto dysponuje i co mogłoby na nich zostać zrealizowane – mówi Hanna Skoczylas. – Poprzez wyznaczenie „terenów ofertowych”, wskazujemy działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną lub jednorodziną. Dla wyznaczonych terenów Wydział Gospodarki Nieruchomościami przeprowadza przetargi ograniczone, skierowane do określonej grupy inwestorów.

Zróżnicowane potrzeby

Potrzeby mieszkaniowe mieszkańców miasta są zróżnicowane, tak, jak zróżnicowana jest ich sytuacja życiowa, oraz wysokość dochodów. Strategia mieszkaniowa, zakłada wyznaczenie terenów pod budowę mieszkań dla każdego rodzaju odbiorców. Część z nich, przeznaczona jest pod mieszkania komunalne – dla osób, których dochody nie pozwalają zakupić, wynająć, ani utrzymać mieszkania po cenie „rynkowej”. Takie osoby korzystają z pomocy miasta, i opłacają czynsz według stawki bazowej dla mieszkań komunalnych (na terenie Tychów jest to 4,5 zł za m kw., stawka nie pokrywa pełnych kosztów utrzymania budynku).

Są tereny przeznaczone pod inwestycje Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego TTBS, czyli na mieszkania dla osób, które są w stanie opłacać czynsz pokrywający pełen koszt utrzymania budynku, jednak nie stać ich na wynajmowanie mieszkania po rynkowych cenach, uwzględniających dodatkowo zysk dla

właściciela. Wreszcie, strategia mieszkaniowa wyznacza tereny inwestycyjne dla deweloperów, a także osób fizycznych pod zabudowę jednorodziną.

– Takie uporządkowanie stanowi ułatwienie w pozyskiwaniu gruntów i stanowi zachętę dla inwestorów – mówi Hanna Skoczylas. Efekty tej zachęty były najlepiej widoczne w okresie od 1 kwietnia 2008 do 31 marca 2009, kiedy to w Tychach oddane do użytku przez deweloperów 344 mieszkania. W tym samym czasie oddano do użytku również 163 domy jednorodzinne. W analogicznym okresie następnego roku, mieszkań oddanych przez deweloperów było już tylko 188, „przyspieszyło” jednak budownictwo jednorodzinne – 194 domy oddane do użytku.

Wielkie inwestycje

Zasoby mieszkaniowe w Tychach to – ogółem – ok. 45.800 mieszkań. W tej liczbie znajdują się zasoby mieszkaniowe gminy, spółdzielni mieszkaniowych, TTBS, osób fizycznych. Jednak, aby zaspokoić potrzeby wszystkich osób oczekujących na mieszkania, zarówno tych, którzy jeszcze własnego mieszkania nie mieli, jak i tych, którzy utracili lokal w związku z orzeczoną komisją, w Tychach należałoby wybudować jeszcze ok. 4.000 mieszkań. To właśnie zaspokojenie tych potrzeb, jest celem działań, realizowanych w ramach strategii mieszkaniowej.

W ostatnich latach, spośród wyznaczonych terenów, w ramach tej strategii, zagospodarowana została m.in. działka przy ul. Hierowskiego, gdzie inwestycję zrealizował TTBS. W nowym budynku wielorodzinnym powstały 52 mieszkania. Aktualnie

TTBS prowadzi kolejne dwie inwestycje (jedna na ukończeniu) na działce, przy ul. Grota Roweckiego. Przedsięwzięcie zaowocuje powstaniem kolejnych, 92 lokali mieszkalnych. Wcześniej inwestycje Tyskiego TBS, (w latach 2002 – 2004) to m.in. 239 mieszkań na osiedlu Balbina.

Wielkie inwestycje mieszkaniowe są realizowane przy ul. Sikorskiego, na kolejnym z terenów, przeznaczonych w strategii mieszkaniowej pod budownictwo wielorodzinne. Od strony al. Bielskiej „rośnie” osiedle Cztery Pory Roku, inwestycja deweloperska. Projekt osiedla, częściowo już zrealizowany, zakłada powstanie 13 budynków, a w nich ok. 800 mieszkań. Obecnie gotowych jest ok. 220 mieszkań, a na koniec roku 2010 ma być ich ok. 300. Natomiast od strony osiedla W, inny deweloper oddał już do użytku 180 mieszkań.

Dynamiczna strategia

Kolejny dowód aktywności deweloperskiej w Tychach to Tarasy Kopernika – dwa nowoczesne budynki wielorodzinne, a w nich łącznie 60 mieszkań, które powstały przy ul. Kopernika. Warto też wspomnieć, o zainteresowaniu deweloperów terenami pod zabudowę jednorodziną. Przy ulicy Żorskiej na Żwakowie, oraz na Mąkołowcu powstało siedle domków szeregowych (Osiedle Łabędzie). Wiele terenów, przeznaczonych w strategii pod zabudowę jednorodziną, głównie w dzielnicach obrzeżnych Tychów, jest systematycznie zabudowywanych przez inwestorów prywatnych, czyli osoby fizyczne.

Strategia mieszkaniowa obejmuje nie tylko działania

związane do budowy nowych mieszkań, ale również adaptację istniejących pomieszczeń na mieszkania, przeznaczone dla różnych grup odbiorców. Nowe mieszkania powstały w ostatnich latach na poddaszach i strychach budynków głównie na osiedlach A, B i C. Adaptacji strychu, za zgodą wspólnoty mieszkańców, zainteresowana osoba dokonuje na własny koszt. Po dopełnieniu odpowiednich procedur inwestor staje się właścicielem powstałego mieszkania. Jest to więc oferta „wolnorynkowa”.

Mieszkania dla osób w trudniejszej sytuacji życiowej powstały w ostatnich latach m.in. w budynku dawnego domu dziecka przy ul. gen. de Gaulle’a, oraz w dawnym internacie przy Zespole Szkół nr 7 (tzw. „browarnik”). Tutaj w 2006 roku wprowadziło się 68 rodzin. W dalszych planach jest adaptacja dawnej stołówki, kuchni i auli „browarnika”, na kolejnych 17 mieszkań komunalnych.

Natomiast dla osób w lepszej sytuacji (będących w stanie opłacać czynsze na poziomie zbliżonym do TBS – ok. 10 zł za m kw.) już wkrótce mają powstać mieszkania przy ul. Nowokościelnej, w budynku dawnej szkoły, tzw. „metalówki”. Powstanie tam ok. 36 mieszkań komunalnych o wysokim standardzie. Projekt będzie zrealizowany na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, czyli bez angażowania środków z budżetu gminy. Jednak ze względu na zaangażowanie kapitału prywatnego, stawki czynszowe w tych mieszkaniach będą wyższe niż stawka bazowa dla mieszkań komunalnych na terenie Tychów. Dlatego, jak mówi Hanna Skoczylas, będą to mieszkania dla osób z dochodem wyższym niż ten, który umożliwia obecnie wynajem lokalu pełnostandardowego w gminie.

Ponieważ adaptacja „metalówki” na mieszkania jest stosunkowo nowym pomysłem, projekt ten nie jest ujęty w „Strategii mieszkaniowej miasta Tychy na lata 2006-2013”, jednak wpisuje się w jej założenia. – Strategia jest dynamiczna – mówi Hanna Skoczylas. – Zawsze, gdy pojawia się możliwość adaptacji jakiegoś budynku z zasobów miejskich na cele mieszkaniowe, mierzymy w tym kierunku. W tej chwili mamy ok. 2000 wniosków o przydział lokalu komunalnego lub socjalnego, oczekujących na rozpatrzenie, dlatego trzeba wykorzystywać każdą możliwość utworzenia nowych mieszkań.

SYLWIA ZAWADZKA

inauguracja utw

Rusza czwarty rok

JM Rektor Wyższej Szkoły Zarządzania i Nauk Społecznych im. ks. Emila Szramka, oraz Prezydent Miasta Tychy, zapraszają na uroczystą inaugurację czwartego roku akademickiego w ramach Uniwersytetu Trzeciego Wieku przy WSZiNS.

Zajęcia Uniwersytetu Trzeciego Wieku w Wyższej Szkole Zarządzania i Nauk Społecznych cieszą się ogromnym powodzeniem. Na kolejny, czwarty już rok akademicki, zapisało się ok. 700 słuchaczy. Inauguracja odbędzie się dzisiaj (9 listopada), o godz. 15, w Auli N, przy al. Niepodległości 32.

Specjalnymi gośćmi uroczystości będą: **PROFESOR ZOFIA J. ZDYBICKA**, zakonnica, filozof, religioznawca, wieloletnia wykładowczyni akademicka, zajmująca się filozofią religii, Boga i wiary, antropologią filozoficzną i etyką.

RYSZARD KALISZ, poseł na Sejm RP IV, VI kadencji, były minister spraw wewnętrznych i administracji, przewodniczący komisji śledczej do zbadania okoliczności śmierci Barbary Blidy.

W programie uroczystości: **wręczenie pamiątkowych certyfikatów słuchaczom UTW, którzy ukończyli trzyletni cykl kształcenia,**

wykład prof. Zofii J. Zdybickiej (Katolicki Uniwersytet Lubelski) zatytułowany „Filozofia w ujęciu Jana Pawła II i ojca profesora M.A. Krąpca”

promocja książek prof. Z.J. Zdybickiej pt.: „Jan Paweł II – filozof i mistyk” oraz „Pamięć i troska – wspomnienia o ojcu profesorze M.A. Krąpca” – wykład poety Ryszarda Kalisza pt.: „Konstytucja a realne funkcjonowanie partii politycznych”. SZ

STYPENDIA

Studenci nagrodzeni

W czasie czwartkowej sesji Rady Miasta Tychy, najlepsi studenci, z rąk prezydenta Andrzeja Dziuby i Zygmunta Marczyka (przewodniczący Rady Miasta Tychy), odebrali stypendia „Quod discis, tibi discis” (Czegokolwiek się uczysz, dla siebie się uczysz).

Od 2004 roku, są one przyznawane przez tyski samorząd za wybitne osiągnięcia naukowe, i za działalność na rzecz rozwoju i promocji miasta Tychy. W tym roku, otrzymało je 14 studentów. Każdy z nich otrzymał 1.766,46 zł brutto. **ES**