



Mieszkać po tysku

**NOWE OSIEDLA
WYRASTAJĄ
W TYCHACH
JAK GRZYBY
PO DESZCZU.
CHOCIAŻ NOWYCH
LOKALI PRZYBYWA
SZYBKO, POTRZEBY
MIESZKANIOWE
STALE ROSNĄ.**

Sylvia Zawadzka

s.zawadzka@twojetychy.pl

Tychy, dzięki swojemu położeniu geograficznemu i rozwiniętej gospodarce, przyciągają wielu chętnych do osiedlenia się. Jedno z najbardziej zielonych miast Śląska jest jednocześnie najbardziej wysuniętym na południe przyczółkiem powstającej metropolii. Nie bez znaczenia jest także to, że tyszenie mogą cieszyć się bezpośrednim sąsiedztwem Puszczy Pszczyńskiej lub widokiem na Beskidy z własnego okna. Te walory nie uchodzą uwadze deweloperów, którzy od kilku lat chętnie inwestują w naszym mieście. Jednak ruch na wolnym rynku mieszkaniowym to tylko jeden z aspektów lokalnej polityki mieszkaniowej.

Ruch na budowach

Podstawowym zadaniem władz samorządowych w zakresie polityki mieszkaniowej jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności. Zadanie to realizowane jest na wielu płaszczyznach. Po pierwsze, poprzez tworzenie możliwości prowadzenia inwestycji budowlanych na gruntach należących do miasta poprzez ich udostępnianie na drodze przetargowej zarówno osobom fizycznym, jak i deweloperom. Od 1 lipca 2006 r. do 31 marca

2008 r. sprzedane zostały ponad dwa hektary gruntów pod budownictwo jednorodzinne i ok. 1,7 ha pod zabudowę wielorodzinną.

W tym okresie wydano 194 decyzje dotyczące budynków w zabudowie jednorodzinnej (powstało 296 mieszkań), 15 pozwoleń dotyczących mieszkań w zabudowie wielorodzinnej (powstały 1072 mieszkania) oraz 82 pozwolenia na adaptację powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne.

Ponadto miasto wspiera rozwój budownictwa społecznego, przekazując grunty i środki na budowę nowych lokali Tyskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego.

Będą mieszkania

Mieszkania budowane w ramach działalności Towarzystwa Budownictwa Społecznego to odpowiedź na potrzeby lokalowe tej grupy mieszkańców, której dochody nie pozwalają na zakup własnego mieszkania na wolnym rynku. To mieszkania o umiarkowanych czynszach, przeznaczone na wynajem.

Towarzystwa Budownictwa Społecznego, podobnie jak spółdzielnie mieszkaniowe, nie są organizacjami nastawionymi na zysk. Ich celem statutowym jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności. Środki na budowę mieszkań przez TBS-y pochodzą częściowo z budżetu gminy, natomiast podstawowym źródłem finansowania są kredyty ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Oferta wynajmu lokali finansowanych z Funduszu jest przeznaczona dla osób, które są w stanie samodzielnie pokryć koszty utrzymania lokalu.

Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zaplanowało na najbliższe lata realizację dużych inwestycji budowlanych. Prace już trwają. – Powstanie 57 mieszkań przy skrzyżowaniu ul. Hie-



W ciągu ostatnich lat nasze miasto przeżywa prawdziwy boom budowlany.

rowskiego i al. Bielskiej oraz 92 mieszkania w dwóch budynkach, usytuowanych przy ul. Grota-Roweckiego. Budowa mieszkań przy al. Bielskiej zakończy się w 2009 r., natomiast budynki przy ul. Grota-Roweckiego zostaną oddane do użytku w latach 2009-2010 – zapewnia prezes zarządu Tyskiego TBS Sp. z o.o., Ryszard Krzeszowiak.

Lokale socjalne

Osoby w bardzo trudnej sytuacji materialnej mogą liczyć na przydział lokalu socjalnego.

Założenia Strategii Mieszkaniowej Miasta Tychy na lata 2006-2013 obejmują także powiększanie zasobów miejskich lokali socjalnych. Droga do pozyskania ko-

lejnych lokali o takim przeznaczeniu jest najczęściej adaptacja budynków lub powierzchni niemieszkalnych.

– Działania te prowadzone są przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, gdy tylko pojawi się taka możliwość – mówi Hanna Skoczyła, naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Tychy. – Powstałe w ten sposób lokale socjalne przekazywane są w najem osobom oczekującym na liście przydziału lokali, które otrzymały pozytywną opinię Komisji Mieszkaniowej.

W lutym MZBM zakończył adaptację wolnych pomieszczeń w budynku położonym przy ul. gen. de Gaulle'a, w wyniku której

powstały 23 lokale mieszkalne, w tym dwa lokale usamodzielniające, jeden lokal dla MOPS oraz jeden lokal dla repatriantów. Aktualnie prowadzona jest przebudowa pomieszczeń strychu przy ul. Jankowickiej na dwa lokale socjalne oraz adaptacja pomieszczeń kuchni i stołówki dawnego internatu „Browarnika” na siedem mieszkań.

Wyniki

W okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 marca 2008 r. Miasto Tychy wydało 209 pozwoleń na budowę, w wyniku których powstało 1368 mieszkań, z czego 296 to domy jednorodzinne, a 322 – inwestycje deweloperów. Pozostałe lokale powstały w obrębie działan

spółdzielni mieszkaniowych, TBS oraz MZBM.

Prowadzenie efektywnej polityki mieszkaniowej gminy wymaga profesjonalnych i zdecydowanych działań. W polskiej rzeczywistości ponad czterdziestoletni system scentralizowanej gospodarki mieszkaniowej, oderwanej od realiów ekonomicznych, doprowadził do poważnych zaniedbań. Miasto Tychy podjęło kompleksową próbę ich naprawienia, w wyniku czego powstała Strategia Mieszkaniowa Miasta Tychy. Konsekwentne realizowanie jej założeń, w połączeniu z bieżącą weryfikacją potrzeb i warunków, przyniosło już pierwsze pozytywne efekty. Kolejne przed nami.

deweloperzy w Tychach



Nowe osiedle powstaje m.in. przy ul. Sikorskiego.

◉ Murapol

W realizacji: osiedle „Cztery Pory Roku” przy al. Bielskiej – kompleks 13 budynków wielorodzinnych, cztero- i pięciokondygnacyjnych, częściowo z systemem podziemnych garaży.

◉ Kombud

W realizacji: budynki wielorodzinne w obrębie osiedli Balbina i Sosnowego oraz pierwsze trzy budynki w osiedlu Sikorskiego. Zrealizowane: osiedle Balbina, osiedle Sosnowe.

◉ Compacta Polska

W realizacji: „Tarasy Kopernika” przy ul. Kopernika – dwa nowoczesne budynki wielorodzinne wraz z parkingami oraz pawilonem handlowo-usługowym.

◉ Zmirob

W realizacji: zespół 40 domów jednorodzinnych przy ul. Zwierzynieckiej.

Zrealizowane: budynki wielorodzinne przy ul. Skalnej oraz przy al. Bielskiej, zespół mieszkaniowy przy ul. Sikorskiego – Witosa, osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Dołowej.

◉ Akord

W realizacji: osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Mąkołowskiej.

Zrealizowane: budynek wielorodzinny przy ul. Żorskiej.

◉ Emmeci Costruzioni

W realizacji: osiedle Siesta przy ul. Obywatelskiej.

◉ Osiedle Zielone Wzgórze



Osiedle domów jednorodzinnych w dzielnicy Mąkołowiec.

W realizacji: zespół domów jednorodzinnych przy ul. Dołowej.

◉ Osiedle Łabędzie

W realizacji: osiedle domów jednorodzinnych w zabudo-

wie szeregowej przy ul. Łabędziej.

◉ Feniks

Zrealizowane: Osiedle budynków jedno i wielorodzinnych przy ul. Jordana.