

Nowa oferta Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego

Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego wybudowało już i oddało do użytku gdańszczanom ponad 400 mieszkań, a docelowo w zasobach GTBS znajdzie się ich 1050. Mieszkania są oddawane w standardzie „pod klucz” na dwóch gdańskich osiedlach: „Jary” przy ulicy Wilanowskiej i „Jeleniogórska” na osiedlu Ujeścisko.

Do tej pory mieszkania GTBS przeznaczone były dla osób czekających w kolejce na przydział lokalu komunalnego; innymi słowy, ktoś, kto nie był umieszczony wcześniej na listach Urzędu Miejskiego, nie mógł ubiegać się o przydział lokalu z zasobów GTBS. Obecnie przed osobami, które chcą mieć samodzielne, przestronne i nowoczesne mieszkanie, otwierają się nowe możliwości. Mogą ubiegać się o mieszkanie na zasadach nazwanych „partycypacją osób fizycznych”. Po wpłaceniu 30 % wartości lokalu partycypant może wskazać, kto ma zostać jego najemcą. Partycypant nie może zostać jednocześnie najemcą, gdyż nie pozawalają na to przepisy ustawy. Aby lepiej poznać zasady funkcjonowania GTBS, zadaliśmy kilka pytań Jerzemu Kar-skiemu, prezesowi zarządu Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

- Pani prezesie, czy mógłby nam pan przybliżyć ideę działania GTBS?

- GTBS został utworzony i działa na podstawie ustawy z 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Naszą działalność determinują także przepisy w sprawie zasad i trybu udzielania kredytów ze środków Krajowego Funduszu Mieszkanio-

wego. Jesteśmy spółką „non profit”, a więc celem naszego działania nie jest osiąganie zysku, lecz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych tych gdańszczan, których nie stać na kupno mieszkania, ale są w stanie płacić czynsz wg stawek wyższych niż w mieszkaniach komunalnych. Rekompensuje to wysoki standard mieszkań i atrakcyjna lokalizacja. Wg zapisów ustawy mieszkania budowane w systemie TBS miały być i są przeznaczone dla osób średniozarabiających, dochody na osobę w rodzinie muszą się mieścić w określonych przez nas przedziałach.

- Do tej pory powstało już 7 budynków, w których zamieszkał lokatorzy skierowani przez Urząd Miejski. Od niedawna można ubiegać się o wynajem mieszkania na zasadach partycypacji osób fizycznych. Co to oznacza?

- Budowę mieszkań finansujemy częściowo z kredytu udzielanego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego. Kredyt ten pokrywa do 70 % nakładów inwestycyjnych i będzie spłacany w ciągu 25-30 lat. Pozostałe 30 % kosztów całej inwestycji jest finansowane z tzw. partycypacji osób fizycznych lub prawnych. Część tę może pokryć gmina lub firma starająca się o mieszkania dla swoich pracowników i w zamian za to wskazać, kto ma zostać lokatorem. Te same 30 % może wnieść osoba fizyczna, która chce pomóc w uzyskaniu mieszkania dzieciom lub wnukom, ponieważ wpłacając taką sumę, ma także prawo wskazania lokatora. Każdy „partycypant”, który zgodzi się ponieść powyższe koszty, jest obowiązany do wpłaty 30 % kosztów budowy mieszkania w trzech równych ratach w ciągu trzech miesięcy, zaś umowa

najmu z osobą wskazaną przez partycypanta musi zostać podpisana w terminie 12 – 15 miesięcy od chwili podpisania umowy o partycypacji. Warto wiedzieć, że aktualnie koszt budowy 1 m kw. mieszkania to ok. 2400 zł.

- Czy możliwe jest, by osoba zainteresowana uzyskaniem takiego mieszkania sama wpłaciła wymagane 30 % i stała się lokatorem?

- Niestety, nie ma takiej możliwości. Ustawa wyraźnie mówi o tym, że partycypant nie może sam zostać najemcą. Trzeba znaleźć kogoś, kto wyłoży za nas wymaganą sumę i wskaże nas jako lokatora.

- Dlaczego zasady są tak zawite, skoro pieniądze przeważnie i tak pochodzą od przyszłego najemcy?

- Zgadzam się z tym, że dla osób postronnych może to wyglądać rzezczywiście na niepotrzebne komplikowanie prostej sprawy, ale trzeba pamiętać, że ustawodawca, kiedy ustanawiał instytucję partycypanta, czyli osoby ponoszącej w części koszty budowy mieszkania, miał na myśli przede wszystkim pracodawców, którzy chcą zapewnić mieszkania pracownikom swojej firmy. Niestety, kilkuletnia praktyka z całą wyrazistością pokazała, że pracodawcy nie są zainteresowani takim sposobem pomocy w uzyskaniu mieszkań dla swoich pracowników. Stąd pomysł, by naszą ofertę skierować do osób fizycznych, czyli w praktyce do każdej osoby chcącej zapewnić komuś mieszkanie.

- Jakie warunki musi spełnić najemca mieszkania w GTBS -ie?

- Osoba taka nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, musi mieć określony,



udokumentowany dochód na osobę w rodzinie. Przed podpisaniem umowy najmu trzeba wpłacić kaucję zabezpieczającą wynoszącą 5 % aktualnej wartości mieszkania liczonej wg wymiaru kosztów odtworzenia 1 m kw. ogłaszanego co pół roku przez wojewodę. W przypadku rezygnacji z wynajmu lokalu kaucja jest zwracana wg stawki aktualnie obowiązującej.

- Jaki czynsz płacą lokatorzy mieszkań w GTBS?

- Aktualnie jest to 7,00 zł za m kw. i wysokość tego czynszu może ulec zmianie. Każdorazowo jest on uchwalany przez Radę Miasta Gdańska i nie może być wyższy niż 4 % wartości odtworzeniowej w okresie rocznym. W czynszu zawierają się: należna część spłaty kredytu wraz z odsetkami, podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji budynku, koszty utrzymania zieleni i pomieszczeń wspólnych. Za pośrednictwem GTBS najemca płaci także za wodę i wywóz śmieci. Sam pokrywa rachunki za energię elektryczną, ogrzewanie, telefon itp. Wszystkie mieszkania są wyposażone w liczniki wody i ciepła. Nasze

mieszkania spełniają wysokie wymagania w zakresie izolacji cieplnej. W standardowym wyposażeniu oferujemy okna drewniane z szybami zespolonymi, drzwi wejściowe antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne, wykładziny dywanowe w pokojach i PCV w pozostałych pomieszczeniach, armaturę sanitarną z bateriami, zlewozmywak ze stali nierdzewnej wraz z szafką kuchenną i centralny programator temperatury. Mieszkania wyposażone są w mechaniczną wentylację, co znakomicie zapobiega gromadzeniu się wilgoci w pomieszczeniach i zagrzybieniom.

- Czym różni się GTBS od innych TBS-ów działających na gdańskim rynku?

- Właścicielem GTBS jest w 100% gmina Miasto Gdańsk. Jeżeli chodzi o ofertę skierowaną do naszych klientów, to najważniejszą różnicą, pomiędzy GTBS a innymi TBS-ami jest to, iż GTBS posiada przyrzeczenie kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na wszystkie realizowane budynki. Oznacza to, że osoby które przystąpią do naszego programu mają pewność, że GTBS w określonym terminie wybuduje

dla nich mieszkania. Przyrzeczenie kredytu oznacza bowiem, że pomyślnie przeszliśmy proces weryfikacji i w momencie gdy wykażemy się 30% zaangażowaniem w budowę Krajowy Fundusz Mieszkaniowy udzieli nam kredytu na pozostałe 70%. To bardzo komfortowa sytuacja w porównaniu z innymi TBS-ami.

- Brzmi to wszystko niesłychanie atrakcyjnie... Proszę powiedzieć, gdzie mieszkańcy mogą uzyskać dodatkowe informacje o mieszkaniach z GTBS -u?

- Wszystkie zainteresowane osoby zapraszam do naszej siedziby w Gdańsku Oliwie, ul. Beniowskiego 5 /na terenie biur Międzynarodowych Targów Gdańskich/, pokój 210 lub 211, od poniedziałku do piątku w godz. 8-16. Można również zadzwonić: 554-91-96, 554-91-97. Odpowiemy na wszelkie pytania. Po zebraniu wymaganej ilości deklaracji rozpoczniemy podpisywanie umów partycypacyjnych. Serdecznie zapraszam!

- Dziękuję za rozmowę. ■

Już po raz trzeci przyznano Nagrody Miasta Gdańska dla Młodych Twórców w Dziedzinie Kultury. W tym roku otrzymało je 8 młodych artystów, reprezentujących różnorodne dziedziny twórczości artystycznej.

Tegoroczni laureaci zostali wyłonieni spośród 27 zgłoszonych osób, których dorobek twórczy i osobowość artystyczna wydawała się być godna przyznania tej nagrody. Nagrody są przyznawane twórcom, którzy nie przekroczyli 30 roku życia. Komisja miała, jak zawsze w przypadku klasyfikowania i porównywania osiągnięć artystycznych z różnych dziedzin sztuki, немало dylematów.

Miasto nagradza młodych twórców kultury

Ostatecznie uhonorowano: Tadeusza Dąbrowskiego /ur. 1979 r./ w dziedzinie poezji, Tadeusza Dziekmanczuka /ur.1976 r./ w dziedzinie animatorów kultury, Wojciecha Mazolewskiego /ur. 1976 r./ w dziedzinie muzyki improwizowanej, Maję Siemińską /ur. 1974 r./ w dziedzinie malarstwa, Agnieszkę Tomaszewską /ur. 1980 r./ w dziedzinie muzyki, Jowitę Wallner /ur. 1974 r./ w dziedzinie projektowania graficznego, Szymona Wróblewskiego /ur. 1983 r./ w dziedzinie teatru, Tomasza Zerka /ur.1976 r./ w dziedzinie fotografii.

Uroczystość wręczenia nagród odbyła się 17 listopada 2002 roku w siedzibie Klubu Żak. Uroczystości towarzyszyła wystawa prac trzech laureatów. Zaprezentowano malarstwo Mai Siemińskiej, prace graficzne Jowity Wallner i fotografie Tomasza Zerka. Każdy z nagrodzonych twórców otrzymał 3 tysiące złotych.

Idea przyznawania nagród artystycznych narodziła się, by pomagać zaistnieć młodym talentom na szerokiej scenie i ułatwić im realizację własnych artystycznych planów. ■