

Będą nowe mieszkania gminne



[1]

Jest już pozwolenie na budowę, a za chwilę notarialnie Gmina Miasto Toruń przekaże teren. Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego już wkrótce ruszy z budową Osiedla Mieszkaniowego Pod Dębową Górą, na którym będą też mieszkania dla najemców gminnych.

Od kilku lat polityka Gminy Miasta Toruń jest taka, że dla samorządu mieszkania buduje i administruje nimi Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego (TTBS). Lokale te są wynajmowane przez Gminę od TTBS sp. z o.o. i podnajmowane najemcom ubiegającymi się o lokal w mieszkaniowym zasobie. W latach 2021-2022 zasób TTBS wynosił 2.297 lokali. W 2023 roku zostanie w sumie oddanych 125 lokali wybudowanych przez TTBS. 30 czerwca br. oddano już do użytku 75 lokali dla najemców gminnych, które znajdują się w budynku przy ul. Poznańskiej 294c. W przyszłym roku TTBS planuje wybudować 325 mieszkań, w tym dla najemców gminnych 114.

Jedną z najnowszych inwestycji, która wkrótce wejdzie w etap budowy jest OM Pod Dębową Górą. Osiedle zlokalizowane będzie na działce o powierzchni 20.645 m², która znajduje się przy ul. Batorego 69. 6 lipca 2023 roku zostanie podpisana umowa przeniesienia własności terenu z GMT na TTBS.

- Mówimy o terenie, który mieści się w obszarze między Trasą Średnicową, a ulicą Polną i w sąsiedztwie obszarów przemysłowo-usługowych oraz tego głównego terenu Osiedla Pod Dębową Górą, czyli terenu zabudowy jednorodzinnej, którą w latach 90. pozwolono utrwalić w systemie działek jednorodzinnych. No i ona już jest faktem, istnieje. Natomiast teren, o którym rozmawiamy był przez ostatnie lata przygotowywany do realizacji inwestycji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Był on do tej pory zabudowany niskimi barakami z bardzo kiepskim stanem technicznym. W 2017 roku rozpoczęliśmy wykwaterowania, a następnie rozbiórki tych budynków. Do końca 2022 roku około 130 rodzin zostało wyprowadzonych z tego terenu. Otrzymały one mieszkania socjalne lub komunalne w różnych miejscach Torunia - mówił podczas dzisiejszej (4.07.2023 r.) konferencji prasowej Prezydent Michał Zaleski.



Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla tej części Torunia powstanie **osiedle mieszkaniowe z 8 budynkami 3-4 kondygnacyjnymi. W sumie powstanie tam 228 mieszkań, z czego 94 to lokale przeznaczone dla GMT.**

- Oczywiście będzie też infrastruktura towarzysząca, najpierw instalacje podziemne, a później parkingi i plac zabaw. Urządzona zostanie też zieleń wokół osiedla. Będzie to osiedle kompleksowe i kameralne. Nieduża liczba mieszkań, ale też i nie wysoka zabudowa. W tym obszarze w budynki zostaną wbudowane inne funkcje, a więc lokale użytkowe, takie jak klub seniora czy też biuro administracji - **podkreślał prezydent** i dodawał, że będzie to kolejne osiedle z mieszkaniami dla seniorów. - To coś takiego, co już zbudowaliśmy na osiedlu w północnej części miasta, tzw. JARze. I tak samo tu, będą mieszkania dla seniorów, dedykowane osobom, które wymagają wsparcia, skomunikowania zdrowotnego i zapewnienia miejsca wspólnego spędzania czasu, stąd ten klub seniora.

O tym, w jakim standardzie będą mieszkania na nowym osiedlu **mówiła prezes TTBS Beata Żółtowska:**

- Starając się o środki z Funduszu Dopłat musimy utrzymać standard zgodnie z wymogami banku i rozporządzeniem ministra, więc są na to przepisy. My w tej chwili mamy określony standard w TTBSie, więc w zasadzie wszystkie mieszkania są wykańczane w ten sam sposób. Już w standardzie montujemy drzwi zewnętrzne stalowe antywłamaniowe oraz drzwi wewnętrzne z regulowaną ościeżnicą. W pokojach i przedpokoju są panele podłogowe, natomiast w kuchni wykładzina PCV, którą czasami mieszkańcy zamieniają na płytki oraz płytki gres w łazience. Mieszkania są również wyposażone w urządzenia: kuchenkę, zlewozmywak ze stali kwasoodpornej, umywalkę z baterią, wannę lub prysznic oraz wc kompakt. Ściany są malowane na białą.

Na budynki przy ul. Pod Dębową Górą/ul. Batorego przewidziano dwie formy finansowania:

Będą nowe mieszkania gminne

Opublikowano na www.torun.pl (<https://www.torun.pl>)

• 3 budynki komunalne, finansowanie z Funduszu Dopłat - 90%, kredyt 10% - łącznie 94 mieszkań. Czynsz będzie wynosił ok. 10 zł/m².

• 5 budynków z partycypacją osób fizycznych - łącznie 134 mieszkania. Dotacje z grantu Fundusz Dopłat 55%, Finansowanie zwrotne 35%, partycypacje 10%. Czynsz przewiduje się na poziomie ok. 20 zł/m². Budynki te objęte są dopłatami do czynszu (obecnie 9,38 zł/m²).

Wnioski o kredyty zostały złożone, do końca września 2023 r. złożone zostaną wnioski o Fundusz Dopłat. Także do końca roku, po uzyskaniu dofinansowania, Spółka ogłosi przetarg i rozpocznie nabór wniosków.

Szacowany koszt inwestycji to ok. 96,4 milionów złotych, a dopłata z Funduszu Dopłat ma wynieść ponad 66,7 mln złotych.

Termin realizacji inwestycji: 2024-2026 r.

Warto dodać, że w przyszłości, w sąsiedztwie nowego osiedla, powstaną drogi, w tym nowoprojektowana ulica Stefana Batorego i droga osiedlowa, która połączy tę część Torunia z ulicą Grudziądzką. Na terenach obok w planach jest też budowa kolejnych bloków oraz punktów usługowych.



Wizualizacja: TTBS / fot. w tekście Paula Gałązka

Odnosiniki:

Będą nowe mieszkania gminne

Opublikowano na www.torun.pl (<https://www.torun.pl>)

[1] https://www.torun.pl/sites/default/files/om_debowa_gora_2.jpg