

Kręta droga do SIM-owskich mieszkań

Napisano dnia: 2021-03-02 19:13:05



MIĘDZYLESIE (inf. wł.). Po spotkaniu w kłodzkim ratuszu dotyczącym społecznych inicjatyw mieszkaniowych i płynących z nich efektów dla rodzin oczekujących na tańszy dach nad głową, w urzędzie burmistrza informacje poddano obróbce. Samorząd Międzyzylesia nie ukrywa, że jest zainteresowany tą inicjatywą z udziałem Banku Gospodarstwa Krajowego, ale wcześniej, przed podjęciem ważnej decyzji, chce rozwiać wszystkie wątpliwości.

*- Od wielu lat mamy przygotowany teren pod tego rodzaju zabudowę. Wcześniej występowaliśmy do wszystkich programów, które w ostatnich latach były ogłaszane, jeśli chodzi o wznoszenie mieszkań, np. w powiązaniu z Towarzystwem Budownictwa Społecznego. Nic konkretnego nie wyszło, więc teraz jesteśmy ciekawi inicjatywy związanej z SIM-em - mówi burmistrz **Tomasz Korczak**. - Podczas prezentacji tego programu pojawiły się tzw. słabe punkty, dlatego czekam na ich weryfikację. Pierwsza rzecz dotyczy tego, że nikt nie mówi o tym, iż należy dokonać analizy mieszkaniowej pod kątem potrzeb na danym obszarze. Już mamy w Polsce sporo niezasiedlonych "pomników" tego rodzaju postawionych w ramach poprzednich inicjatyw mieszkaniowych, na które jednych nie stać, a drugich - ze względu na wyższe dochody - w nich się nie widzi.*

Włodarz Międzyzylesia chciałby też wiedzieć, kto będzie zaciągał, a kto poręczał kredyt rzędu 30 - 35 proc. na zamierzoną inwestycję. Bo nawet jeśli zostanie powołana spółka celowa przez Krajowy Zasób Nieruchomości - pomysłodawcę SIM-ów - to ona nie będzie posiadała takiej zdolności finansowej, żeby sięgnąć po ów kredyt bez poręczenia.

- Jeśli w tym przypadku myśli się o gminach, to jestem ciekaw, na jakiej zasadzie? Według mnie, w propozycji adresowanej do władz lokalnych nie ma konkretnie określonej strony - zastanawia się T. Korczak. - Musimy pamiętać, że powołując spółkę o charakterze np. międzygminnym, wszyscy udziałowcy ręką za kredyty zaciągnięte na obszarze działania całej spółki. Ja nie mogę postawić gminy w takiej sytuacji, że oto ona, jako wypłacalna będzie najchętniej odwiedzana przez komorników, gdy coś pójdzie nie tak. Przypomnę, że zobowiązania mające charakter solidarny powodują określone skutki. Słowem nie ma nic za darmo.

Kolejny aspekt sprawy sprowadza się do sytuacji, gdy po wybudowaniu mieszkań nie uda się ich wszystkich zasiedlić bądź wprowadzeni do nich lokatorzy nie będą chcieli płacić czynszu. Kto w tej sytuacji ureguluje należności? Twierdzenie, że spółka nie jest odpowiedzialną, gdyż tworzyć ją będą udziałowcy, w tym gminy mające wносить do nich aportem grunt przeznaczony pod zabudowę.



BGK widzi dla siebie miejsce w realizacji mieszkań SIM-owskich

- Gdy gmina wniesie do spółki 3 mln zł, które ma otrzymać w postaci dotacji, to tym bardziej z nią się wiąże. Dlaczego Skarb Państwa nie zamierza bezpośrednio przekazać tych pieniędzy spółce? Nie wierzę w przedsięwzięcie, w którym są tylko prawa, a nie ma obowiązków - podkreśla rozmówca.

Bez wyjaśnienia tych i innych wątpliwości gmina Międzyzylesie nie powie "tak". Nie potwierdzi też woli przystąpienia do spółki bez uprzedniej ankiety rozprowadzonej wśród mieszkańców. Będzie z niej wynikać zainteresowanie inwestycyjną propozycją i tym samym pojawi się liczba chętnych na tańsze mieszkanie z możliwością jego wykupu po określonym czasie. Na tę chwilę w Międzyzylesiu na liście osób oczekujących na mieszkanie komunalnej i spełniających wskazane kryteria jest około... 10

rodzin.

- *Czyli musimy znaleźć tę populację, którą będzie stać na spełnienie wymogów istotnych dla otrzymania decyzji o zasiedleniu oraz na ponoszenie kosztów mieszkania z SIM-u* - puentuje burmistrz Tomasz Korczak. Podkreśla zarazem, że nawet chętnie do spółki przekaże wspomnianą kwotę od państwa i gminny grunt w dziesięcioletnią dzierżawę z prawem przekazania go na jej rzecz, jeśli w tym okresie on zostanie zabudowany.

(bwb)

Foto **portalsamorzadowy.pl**