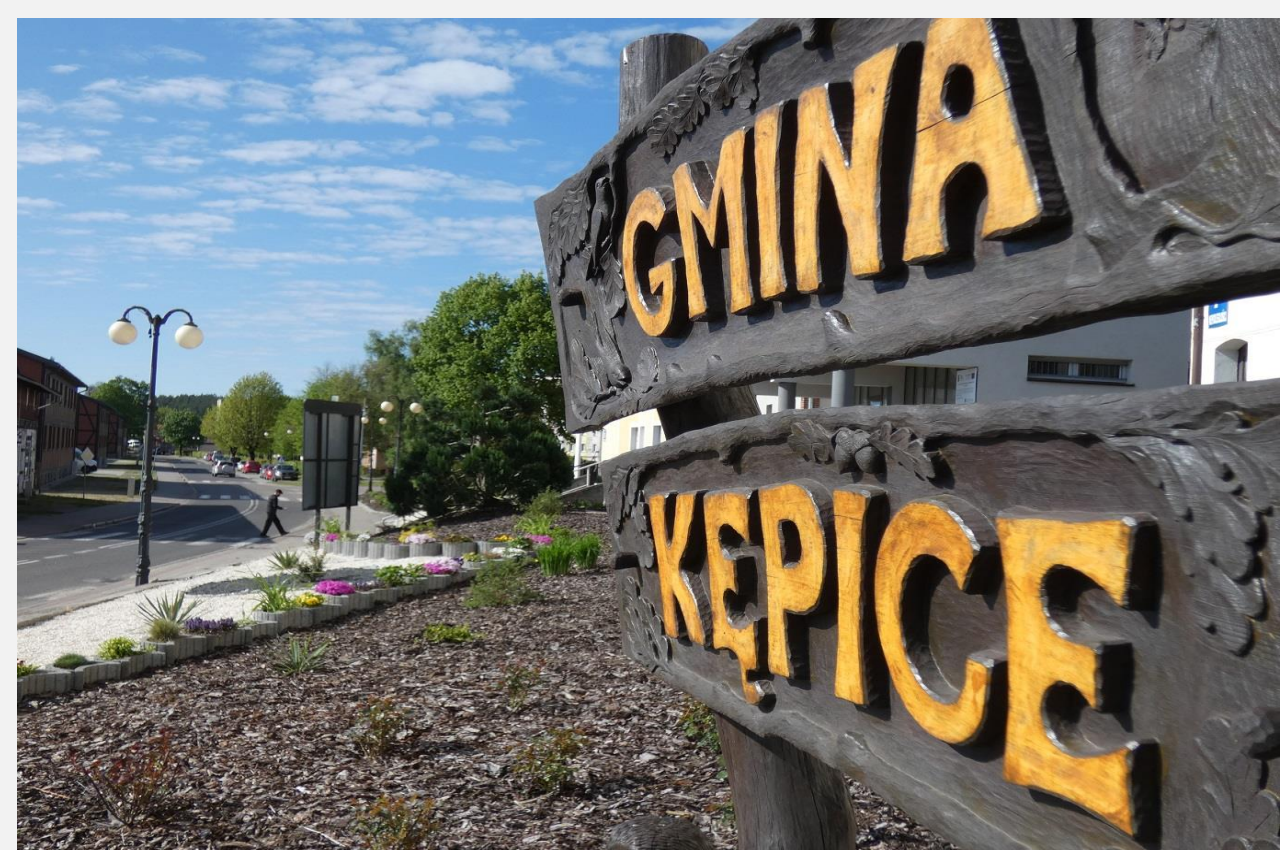




MIASTO I GMINA KĘPICE

Program „Mieszkanie Plus”

Historia realizacji ważnej inwestycji



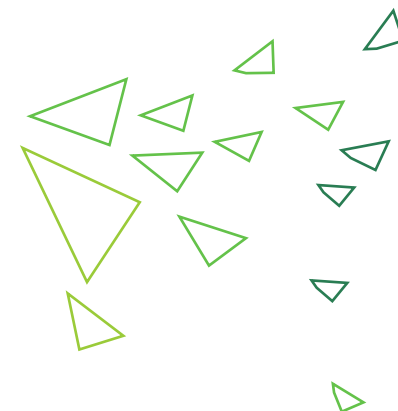
O nas

Gmina Kępice leży w województwie pomorskim,
w powiecie słupskim, ok. 60 km od Morza
Bałtyckiego.

Kępice

Centrum życia społeczno-gospodarczego to trzytysięczne miasteczko Kępice. Łącznie w naszej gminie mieszka około 9 tysięcy mieszkańców.

Kępice to jedna z najbardziej zalesionych gmin w Polsce, lasy stanowią prawie 64% powierzchni. Bardzo duża lesistość, obecność pięknych jezior, rzek i parków stanowią o wyjątkowych walorach turystycznych tego regionu. Gmina dynamicznie się rozwija gospodarczo i turystycznie, budowane i modernizowane są drogi, powstaje infrastruktura turystyczna i rekreacyjna, powstają nowe firmy, budowane są budynki wielorodzinne.



PROGRAM, KTÓRY ZMIENIŁ OBLICZE GMINY

INWESRTOR

Inwestorem była Spółka Projekt Muncypalny Kępice 1 – spółka utworzona przez działający wówczas Fundusz Muncypalny (obecnie PFRN – Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości) oraz KTBS Sp. z o.o. Udziału w spółce posiada również Gmina Kępice, która aportem wniosła do spółki grunt, na którym wybudowano nowe mieszkania.

DATA REALIZACJI

Rozmowy z Funduszem rozpoczęto w 2016 roku. Plac budowy przekazano Generalnemu wykonawcy w marcu 2018 roku, zaś pozwolenie na użytkowanie mieszkań uzyskano w kwietniu bieżącego roku.

SKALA INWESTYCJI

Łącznie wybudowano 5 budynków – trzy budynki wielorodzinne i dwa usługowo – mieszkalne. Dzięki inwestycji zyskano 42 nowe przestronne mieszkania dwu i trzypokojowe o powierzchni od ok. 40 do niemal 60 metrów kwadratowych.

CECHY SZCZEGÓLNE

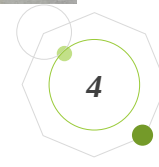
Wykończenie pod klucz/stan deweloperski, dostosowanie do osób niepełnosprawnych, inne udogodnienia

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Większość środków pochodzi z Polskiego Funduszu Rozwoju, które Gmina sukcesywnie przez 23 lata będzie zwracała poprzez wykup udziałów w spółce. Wkładem własnym był wniesiony aportem grunt oraz projekt budowlany, którym dysponował Kępicki TBS.



Ulica Niepodległości przed remontem budynków



REALIZACJA

1.

Inwestycja obejmowała budowę mieszkań wraz z ich wykończeniem, tzw. pod klucz - były one gotowe do zamieszkania. W mieszkaniach wykonano posadzki na których położona panele a w kuchniach i łazienkach płytki- zarówno na podłogach jak i ścianach. Łazienki posiadają pełny tzw. biały montaż. Wszystkie pomieszczenia wyposażono w drzwi wewnętrzne. Najemcy w dniu przekazania kluczy mogli od razy się do nich przeprowadzać.

2.

Staraliśmy się, aby były one wykończone materiałami zgodnie z obowiązującymi trendami w budownictwie ale i tak aby pasowały do każdego wystroju wnętrz. Postawiliśmy zatem na jasne kolory.

Do każdego lokalu przynależą duże piwnice – co z doświadczenia przy wcześniejszych inwestycjach wiemy, że są sprawą bardzo istotną.

3.

Dysponujemy również mieszkaniami dostosowanymi do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Są to przestronne lokale umożliwiające swobodne przemieszczanie się a wejście do nich zapewniają bezpośrednio windy.

Przy blokach postawiono wykonane w tej samej aranżacji (szachulec) wiaty śmietnikowe, wykonano dojścia do budynków oraz miejsca postojowe. Teren został również oświetlony.



REALIZACJA



Stare budynki

Znajdujące się przy głównej ulicy Kępic budynki mieszkalne i lokale handlowe były w fatalnym stanie technicznym, a ekspertyzy budowlane nakazywały ich rozbiórkę.



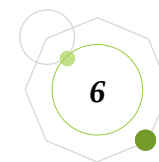
Przyszłość

Wierzyliśmy, że dając możliwość zamieszkania właśnie w naszej gminie powstrzymamy negatywny – ogólnopolski - trend ucieczki młodych ludzi do dużych miast.



Finanse

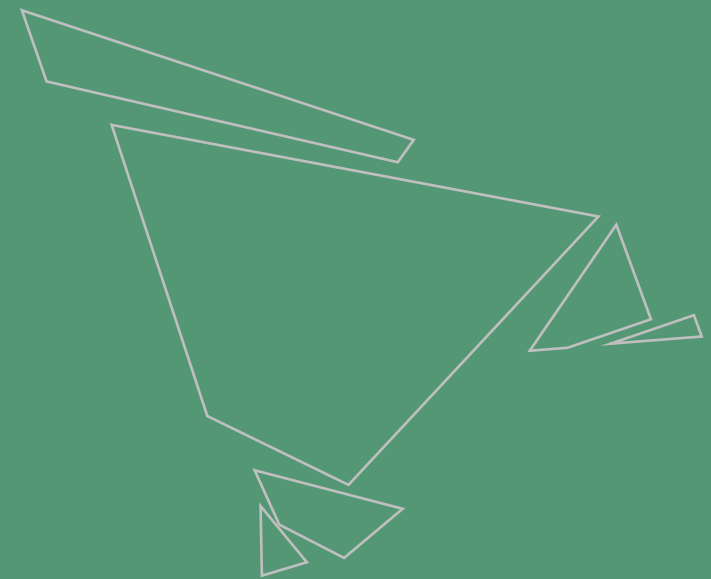
Większość środków pochodzi z Polskiego Funduszu Rozwoju, które Gmina sukcesywnie przez 23 lata będzie zwracała poprzez wykup udziałów w spółce. Wkładem własnym był wniesiony aportem grunt oraz projekt budowlany, którym dysponował Kępicki TBS.



URZECZYWISTNIENIE PLANÓW

- Przetarg na budowę mieszkań wygrała lokalna firma budowlana – dając miejsca pracy wielu osobom z gminy na niemal dwa lata. To ważne – a nie byliśmy w stanie tego przewidzieć wcześniej. Nie wiedzieliśmy również, że przyciągnie ona osoby z tak odległych regionów Polski jak Bydgoszcz, Zgorzelec.
- Udział w programie Mieszkanie Plus wypromował naszą Gminę, dzięki czemu stała się ona rozpoznawalna w Polsce. Byliśmy jedną z pierwszych gmin, która przystąpiła do Programu. Fakt, że Kępice były i są na ustach wielu Polaków wpływa na to że kępiczanie są dumni że właśnie tu mieszkają.





WKŁAD WŁASNY

Dzięki programowi dopłat do czynszów – Mieszkanie na start – wierzę, że wpływy z najmu zrekompensują udziały jakie rok rocznie będziemy wykupywać w Spółce celowej.

Wkładem własnym gminy był grunt, który do spółki wnieśliśmy – nie stanowiło to problemu dla naszego samorządu, a wręcz udogodnienie.





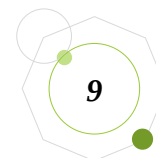
Podsumowanie

Inwestycja z olbrzymim zainteresowaniem.



Czy z perspektywy czasu zrobiliby Państwo coś w inny sposób?

Myślę, że podjęlibyśmy decyzję o budowie jednocześnie większej ilości mieszkań – oczywiście w innej, dodatkowej lokalizacji – gdyż widząc olbrzymie zainteresowanie społeczeństwa jestem przekonana, że znalazłyby one najemców.



Dziękujemy!



👤 Magdalena Majewska



+48 59 857 66 21



burmistrz@kepice.pl



www.kepice.pl