

# Osiedle pod Kasztanami – pierwsze mieszkania z opcją dojścia do własności realizowane przez Katowickie TBS

Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego (KTBS) zakończyło prace budowlane w Giszowcu, gdzie w ramach inwestycji „Osiedle pod Kasztanami” powstały 24 mieszkania przy ulicy Górniczego Stanu. Klucze odebrali już pierwsi mieszkańcy tego osiedla. Jest to pierwsza inwestycja KTBS w ramach programu „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”.

– Katowice przyciągają nowych mieszkańców wysoką jakością życia i atrakcyjnymi miejscami pracy. Uzupełnieniem tego musi być dobra oferta mieszkaniowa – mówi **Marcin Krupa**, prezydent Katowic. – Stawiamy na tworzenie zdywersyfikowanej oferty mieszkaniowej – atrakcyjnej dla rodzin, singli, osób zamożniejszych, a także tych, które dopiero są na dorobku. Z jednej strony aktywnie działają deweloperzy, którzy sprzedają mieszkania. Z drugiej strony podejmujemy wiele działań jako miasto. Katowice aktywnie działają na rynku mieszkaniowym i posiadają szeroki wachlarz możliwości uzyskania własnego lokum. Podjąłem decyzję o zmianie kryteriów w programie mieszkanie za remont, w którym nowością jest także możliwość wykupienia mieszkania. Zbudowanych zostanie także 1000 lokali w ramach programu Mieszkanie Plus. Świetnym uzupełnieniem tej oferty są mieszkania Katowickiego TBS, który w ramach inwestycji na Giszowcu wprowadza bardzo atrakcyjną ofertę wynajmu mieszkania, dla osób które nie mogą kupić mieszkania na wolnym rynku. Chcemy, by te wszystkie działania stały się impulsem dla osób, które uczą się i pracują w Katowicach, aby

tu także zamieszkały, założyły rodziny – dodaje prezydent.

Formuła „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” umożliwia systematyczną spłatę ceny mieszkania w ramach czynszu oraz wykupienie go w okresie od 5 do 20 lat od momentu przystąpienia do programu. Osoby, które podpisują umowę z KTBS, wpłacają opłatę partycypacyjną w wysokości 50 procent kosztów budowy mieszkania (śr. 4 410zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania). Pozostałą część zobowiązania spłacają w ramach czynszu najmu (ok. 20 zł za m<sup>2</sup>). – Około 66% czynszu przeznaczone jest na spłatę zaciągniętego przez nas kredytu. Jego warunki są dużo lepsze, niż otrzymałaby osoba fizyczna, dlatego też cena mieszkań w stanie deweloperskim, do których mamy przynależny ogródek i przynajmniej jedno miejsce parkingowe jest bardzo konkurencyjna. To pierwsza, ale nie ostatnia nasza inwestycja w tej formule – mówi Janusz Olesiński, prezes Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego i dodaje, że w podobnej formule będą dostępne mieszkania w ramach inwestycji realizowanej przy ul. Krasińskiego.

Osiedle pod Kasztanami to łącznie 24 mieszkania, z czego 5 jest jeszcze wolnych. Wielorodzinne budynki mieszkalne wybudowane są u zbiegu ulic Górniczego Stanu i Pod Kasztanami, nawiązują do zabytkowej zabudowy Giszowca. Na osiedlu mamy 2,3 i 4-pokojowe mieszkania. Największe lokale z oferty mają prawie 99 m<sup>2</sup>. Co istotne i niezwykle atrakcyjne dla mieszkańców – wszystkie lokale mają również przydomowy ogródek oraz miejsce postojowe w cenie. Przy osiedlu powstał również parking z 36 miejscami postojowymi oraz plac zabaw. Największe atuty inwestycji to świetna lokalizacja w południowo-wschodniej części miasta, położonej pomiędzy

lasami, a oddalonej od centrum Katowic zaledwie o 5 minut jazdy samochodem. Dużą zaletą jest niezmienna cena lokalu mieszkalnego, dużo niższa niż u komercyjnego dewelopera w porównywalnej lokalizacji. Koszt nabycia mieszkania łącznie z udziałem w gruncie, miejscem postojowym i marżą KTBS oscyluje w kwocie ok. 6 000 zł/m<sup>2</sup> brutto (koszt wyliczony na dzień niniejszego artykułu).

### **Jak skorzystać z formuły „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”?**

Aby wynajmując mieszkanie w formule „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” należy rozliczać się z podatku dochodowego w Katowicach oraz wykazywać odpowiedni dochód na gospodarstwo domowe (minimalny i maksymalny). Szczegółowe kryteria dochodowe określa regulamin: [http://tbs.katowice.pl/wp-content/uploads/2017/12/Regulamin\\_inwestycji.pdf](http://tbs.katowice.pl/wp-content/uploads/2017/12/Regulamin_inwestycji.pdf).

Osoby zainteresowane wynajmem mieszkania przed zawarciem umowy najmu są obowiązane do wpłaty partycypacji, która stanowi 50 proc. kosztów budowy. Przy podpisywaniu umowy najmu, najemcy wnoszą jeszcze kaucję zabezpieczającą najem w wysokości 6 – krotności czynszu podstawowego.

### **Inwestycja w liczbach**

Realizacja inwestycji:  
2017-2019

Powierzchnia użytkowa  
mieszkań: 1 786,51 mkw

Powierzchnia działki: 6  
279 mkw

Katowickie TBS Sp. z o.o.  
jest lokalnym liderem w sektorze mieszkań na wynajem  
wprowadzającym nowe,  
pożądane formy zamieszkania w Katowicach. Najwyższy standard  
obsługi klientów,  
zamieszkałych w ponad 2200 komfortowych lokalach mieszkalnych,  
osiągamy poprzez  
wzajemne zrozumienie, życzliwość i etykę biznesową. Po 20  
latach istnienia  
Katowickie TBS Sp. z o. o. może pochwalić się wieloma udanymi  
i nagradzanymi  
obiektami mieszkalnymi, funkcjonując w Katowicach nie tylko  
jako podmiot  
wynajmujący mieszkania w standardzie „pod klucz”, ale również  
jako odważny  
inwestor i profesjonalny zarządca nieruchomości mieszkalnych i  
komercyjnych.

Więcej informacji można  
znaleźć na stronie [www.tbs.katowice.pl](http://www.tbs.katowice.pl)

Opracowanie: Wydział Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta  
Katowice