

PROGRAM

działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” na lata 2012-2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe” aktualnie realizuje inwestycje mieszkaniowe wraz z infrastrukturą w ramach „Programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2006-2013”, uchwalonego na Zebraniu Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w dniu 06.06.2006 roku.

1. W wyniku działalności inwestycyjnej w latach 2006-2011 wybudowano:

- 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 252 mieszkaniami o powierzchni użytkowej 14 224 m²,
- 109 indywidualnych garaży usytuowanych na kondygnacjach piwnicznych budynków mieszkalnych,
- 1 budynek użytkowy – Centrum Sportowo-Rekreacyjne o powierzchni użytkowej 936,1 m²,
- 3 place zabaw o powierzchni około 530 m²,
- boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni z trawy syntetycznej o powierzchni 2 832 m²,
- tereny zieleni o powierzchni około 13.233 m².

2. W III kwartale 2012 roku zostanie oddany do użytku budynek mieszkalno - usługowy nr 3 A przy ulicy Okulickiego 7 z dziesięcioma mieszkaniami (o powierzchni użytkowej 682,4 m²), czterema lokalami usługowymi (o powierzchni użytkowej 277,7 m²) oraz wielostanowiskową halą garażową dla szesnastu miejsc postojowych.

3. Stan przygotowań inwestycji na terenie jednostki „P-P” umożliwi rozpoczęcie budowy pierwszego budynku wielorodzinnego w III kwartale 2012 roku.

Uwzględniając korzyści ekonomiczne dla Spółdzielni z prowadzenia inwestycji mieszkaniowych, oraz w celu połączenia zarządzanych zasobów zlokalizowanych na jednostkach „D” i „E”, a także uniemożliwienia developerom lub gminie zabudowy terenów na jednostce „P-P”, Zarząd Spółdzielni podjął działania zmierzające do przejęcia w wieczyste użytkowanie gminnych terenów na jednostce „P-P”.

W dniu 06.10.2010 roku Gmina Gdańsk aktem notarialnym – repertorium A nr 17 114/2010 odpłatnie przekazała Spółdzielni działki nr 767/19, 759/8, 75/21, 773/46, 776/9 o łącznej powierzchni 18 480 m² z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Obecnie Spółdzielnia jest wieczystym użytkownikiem terenów na jednostce "P-P" z wyłączeniem działek wydzielonych pod drogi publiczne (łączyjących ulice Dywizji Wołyńskiej z Kurierów Armii Krajowej oraz Zygmunta Rumla z Antoniego Antczaka) oraz działek nr 759/6 i 767/17.

Posiadane aktualnie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Południe” działki budowlane umożliwiają planowanie realizacji inwestycji w ramach zaproponowanego poniżej „Programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020”.

1. W wyniku przeprowadzonych obliczeń, na podstawie opracowanych koncepcji architektoniczno-urbanistycznych, urbanistycznych kart terenów uwzględniających wymogi i ograniczenia miejscowego planu zagospodarowania np. intensywności zabudowy, linii zabudowy i innych, możliwa jest realizacja (załącznik nr 1):

- inwestycji mieszkaniowych na terenie:
 - jednostki "P-P" - na działkach nr 757/3, 759/8, 767/19, 773/46, 775/21, 776/9,
 - jednostki „E” – na terenie po byłej fermie, przy ulicy Kurierów Armii Krajowej i Leopolda Okulickiego - na części działki nr 757/20,
- pawilonu użytkowego:
 - jednostka „D” - w sąsiedztwie boiska piłkarskiego i kortów tenisowych - na części działki nr 766/20.

łącznie w ramach „Programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020” możliwa będzie realizacja:

- siedmiu budynków wielorodzinnych (3 i 4-kondygnacyjnych z poddaszem użytkowym), w tym: jednego budynku 4-klatkowego, czterech budynków 3-klatkowych, dwóch budynków 2-klatkowych. Na poziomie kondygnacji piwnicznej budynków planuje się zlokalizować wielostanowiskowe hale garażowe.

Ogółem około :

- 210 mieszkań,
- 12 000,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań,
- 220 miejsc postojowych w halach garażowych,
- dwunastu domów w zabudowie szeregowej,
 - 1800,0 m² powierzchni użytkowej,
- pawilonu użytkowego,

- o 220,0 m² powierzchni użytkowej.

Realizacja budynków w zabudowie szeregowej na terenie działek nr 775/21 i 776/9 uwarunkowana jest zmianą zapisów karty terenu nr 1735 w miejscowym planie zagospodarowania terenu miasta Gdańska. Zarząd Spółdzielni podjął starania na rzecz tych zmian, które obecnie są procedowane w Biurze Rozwoju Miasta Gdańska.

2. Ze względu na zapisy aktu notarialnego oddającego w wieczyste użytkowanie teren działek na jedn. "P-P", istniejącą infrastrukturę techniczną, uwarunkowania realizacyjne proponowany jest poniższy harmonogram wykonania inwestycji:
 - 1- trzy budynki wielorodzinne na jednostce „P-P” - w latach 2012-2016,
 - 2- dwanaście domów w zabudowie szeregowej na jednostce „P-P” - w latach 2013-14,
 - 3- pawilon użytkowy na jednostce „D” - w latach 2012-2015,
 - 4- dwa budynki wielorodzinne na jednostce „P-P” - w latach 2016-2018,
 - 5- dwa budynki wielorodzinne na jednostce „E” - w latach 2018-2020 .

Wykonanie zadań inwestycyjnych ujętych „Programie działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020” uzależnione jest od naboru chętnych na budowę lokali i z tego powodu może ulec zmianie czas i kolejność realizacji. Zakłada się finansowanie inwestycji bez udziałów kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez Spółdzielnię.

Obsługa procesu inwestycyjnego budownictwa mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach powyższego „Programu” będzie wykonywana przez pracowników Spółdzielni, finansowana w ramach odpisu obsługi inwestycyjnej każdego budynków.

Załączniki:

- 1-mapa osiedla z oznaczeniem planowanych inwestycji

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
POLUDNIE
w Gdańsku

Program działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na lata 2012-2020 został uchwalony przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 9/WZ/12 z dnia 19 czerwca 2012 roku i 26 czerwca 2012 roku