

Współpraca spółdzielni mieszkaniowych w realizacji inwestycji mieszkaniowych w ramach projektu COP 2

Zwracamy się do Państwa z apelem o włączenie się w historyczny, nowoczesny projekt odbudowy i rozwoju społeczno-gospodarczego Polski – inicjatywę COP2 czyli Centralnego Okręgu Przemysłowego drugiej generacji.

Projekt ten, wzorowany na idei przedwojennego COP, zakłada nie tylko powstanie nowoczesnych zakładów przemysłowych, technologicznych i usługowych, ale również budowę odpowiedniej infrastruktury społecznej, w tym mieszkań dla setek tysięcy pracowników.

Kluczową rolę w tym przedsięwzięciu mają odegrać spółdzielnie mieszkaniowe – doświadczone, obecne w całej Polsce instytucje z wieloletnim dorobkiem w zakresie budownictwa i zarządzania zasobami mieszkaniowymi.

I. Czym jest COP 2

COP 2 to nowoczesna koncepcja polityki przemysłowej, której celem jest odbudowa krajowego potencjału produkcyjnego, stworzenie nowych miejsc pracy oraz rozwój średnich i małych miast.

Projekt ma odpowiedzieć na wyzwania współczesności: zmiany geopolityczne i klimatyczne, kryzys demograficzny, brak mieszkań oraz centralizację gospodarki.

II. Dlaczego udział spółdzielni mieszkaniowych jest kluczowy?

Realizacja COP 2 wymaga powstania dziesiątek tysięcy mieszkań, szczególnie w regionach dotychczas zaniedbanych inwestycyjnie. Spółdzielnie mieszkaniowe posiadają doświadczenie, zasoby, strukturę i społeczne zaufanie.

Są również zdolne do oferowania formuły spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, co jest rozwiązaniem bezpiecznym i dostępnym dla osób o niższych dochodach.

III. Jakie działania są potrzebne?

W naszej ocenie konieczne jest przede wszystkim podjęcie przez spółdzielnie inicjatywy polegającej na występowaniu do ministerstwa odpowiedzialnego za realizację polityki mieszkaniowej poprzez kierowanie pism i petycji mających na celu umożliwienie przekazywania gruntów zarządzanych przez KZN dla podmiotów realizujących budownictwo społeczne i lokatorskie, tj. Spółdzielni mieszkaniowych. W naszej ocenie spółdzielnie powinny mieć takie same uprawnienia jak SIMy – dostęp do finansowania z BGK, czynsz regulowany i możliwość nieodpłatnego otrzymywania gruntów, gdyż poprzez obniżenie kosztów budowy, pozwoli to na udostępnienie na rynku lokali dla osób o niższych dochodach, które bądź to nie posiadają środków na wkład własny, bądź nie mają zdolności kredytowej by zakupić lokal od dewelopera.

Dodatkowo spółdzielnie powinny włączyć się w proces realizacji tego typu lokali, już teraz, w szczególności z wykorzystaniem preferencyjnych kredytów z Banku Gospodarstwa Krajowego, gdyż pozwoli na systematyczne powiększanie bazy lokali przeznaczonej dla osób o niższych dochodach.

IV. Korzyści dla spółdzielni mieszkaniowych

Udział w COP 2 to szansa na rozwój i umocnienie pozycji spółdzielni. Główne korzyści to: preferencyjne kredyty z BGK, zwiększenie liczby członków, stabilność finansowa, dostęp do gruntów publicznych.

V. Co dalej?

Zachęcamy do: analizy lokalnych potrzeb, kontaktu z samorządami i inicjatorami COP 2, udziału w spotkaniach informacyjnych, a przede wszystkim podjęcie inicjatywy polegającej na kierowaniu pism do ministerstwa odpowiedzialnego za realizację polityki mieszkaniowej w celu udostępnienia terenów zarządzanych przez KZN na potrzeby spółdzielni z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe lokatorskie. Taka forma prawa do lokalu jest niewątpliwie unikalna w skali kraju i przez to zapewni spółdzielni przewagę nad deweloperami, a jednocześnie zwiększy zasób lokali dla osób o niższych dochodach. Jednocześnie szeroki głos środowiska spółdzielczego zacznie być słyszalny i pozwoli na realne odblokowanie budownictwa spółdzielczego, które przecież przez kilkadziesiąt lat stanowiło podstawę dla zapewnienia prawa do mieszkania, w którego zasobach

mieszka obecnie kilkanaście mln. ludzi. Czas by spółdzielnie mieszkaniowe po latach marazmu znowu zaczęły realizować spółdzielcze budownictwo lokatorskie.

Podsumowanie

Centralny Okręg Przemysłowy 2 to projekt, który może realnie zmienić oblicze wielu regionów Polski. Udział spółdzielni jest warunkiem jego sukcesu. Wierzimy, że wspólnie możemy zbudować przyszłość opartą na solidarności i lokalnej odpowiedzialności.

Mec. Grzegorz Zajdel

Rzeszów,

20.08.2025r.