

KOOPERATYWY

pomysł na własne mieszkanie,
budujemy dla siebie, inicjatywy oddolne

Andrzej Horowski
Paweł Baranowski
Wrocław 2015

Inicjatywa miasta

- Nowe Żerniki (WUWA2) – założenia programowe
 - modelowe osiedle
 - alternatywa do „produkcji taśmowej” mieszkań.



- Kooperatywy jako element Nowych Żernik
 - Nawiązanie do idei znanych w miastach partnerskich
 - Tworzenie realnych wspólnot mieszkańców

Odpowiedź mieszkańców

⦿ Kim jesteśmy?

- grupa znajomych – zbliżony wiek, wspólne przekonania
- zróżnicowany profil wykształcenia, doświadczenia i umiejętności

⦿ Powstawanie grupy – czynniki kluczowe:

- lider
- determinacja kooperantów

Projekt

- ⦿ jedyny zwycięski projekt pierwszego przetargu
- ⦿ wspólnota mieszkańców – duży nacisk na przestrzenie wspólne
- ⦿ tworzymy wartość dodaną dla osiedla
- ⦿ wpisujemy się w koncepcję ulicy Bazarkowej i okolic.



CREO
project

Zalety kooperatywy (1)

- ⦿ infrastruktura – drogi, uzbrojenie terenu, plany dalszych etapów osiedla
- ⦿ lokalizacja – na tle osiedla i Wrocławia, połączenia komunikacyjne
- ⦿ zalety wynikające z idei – mieszkańcy budują dla siebie

Zalety kooperatywy (2)

- ⦿ zalety długoterminowe – przyjemność mieszkania w samodzielnie wymyślonym budynku, na dobrze zaprojektowanym osiedlu
- ⦿ zalety finansowe – oczekiwane koszty niższe niż mieszkania od developera

Trudności kooperatywy

- ⦿ budowlane – zależność od budowy dróg i uzbrojenia terenu
- ⦿ finansowe – brak produktów finansowych dostosowanych do potrzeb kooperatywy
- ⦿ prawno-administracyjne:
 - utrudnione rozszerzanie kooperatywy
 - brak osobowości prawnej kooperatywy jako całości

Podsumowanie

Kooperatywa jest dla nas – przyszłych mieszkańców – wielkim wyzwaniem. Nikt z nas nie jest budowlańcem, architektem, prawnikiem, finansistą – musimy cały czas się uczyć i korzystać z pomocy zaufanych znajomych.

Chociaż ta forma budowania jest popularna w innych krajach, na naszym terenie czujemy się pionierami praktycznie na każdym kroku.