



Zasady naboru wniosków w ramach inwestycji SIM Lubelski sp. z o.o.

Niemce

SIM Lubelskie

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa - założeniem działalności spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, dzięki najmowi z umiarkowanym czynszem. Program kierowany jest do osób nieposiadających zdolności kredytowej, ale mających wystarczające dochody aby wynajmować mieszkanie. Program zakłada wynajem mieszkań przez zainteresowane osoby, z możliwością dojścia do własności już po 15 latach.

**Dostępne mieszkania
w Twojej okolicy.**





Inwestycja nr. 8

Gmina Niemce

3 budynki

4 kondygnacje nadziemne i jedna podziemna,
na które składać będzie się

72 mieszkań:

24 mieszkań jednopokojowe o pow. 31,27m² – 31,91m²

39 mieszkań dwupokojowych o pow. 48,33m² – 49,98m²

9 mieszkań trzypokojowych o pow. 64,61m² – 66,78m²

72 miejsca postojowe naziemne

72 komórki lokatorskie w kondygnacji podziemnej

Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: **II kwartał 2024 roku**

Planowany termin oddania do użytku: **III kwartał 2025 roku**

Podane dane i daty mogą ulec zmianie podczas procesu inwestycyjnego.

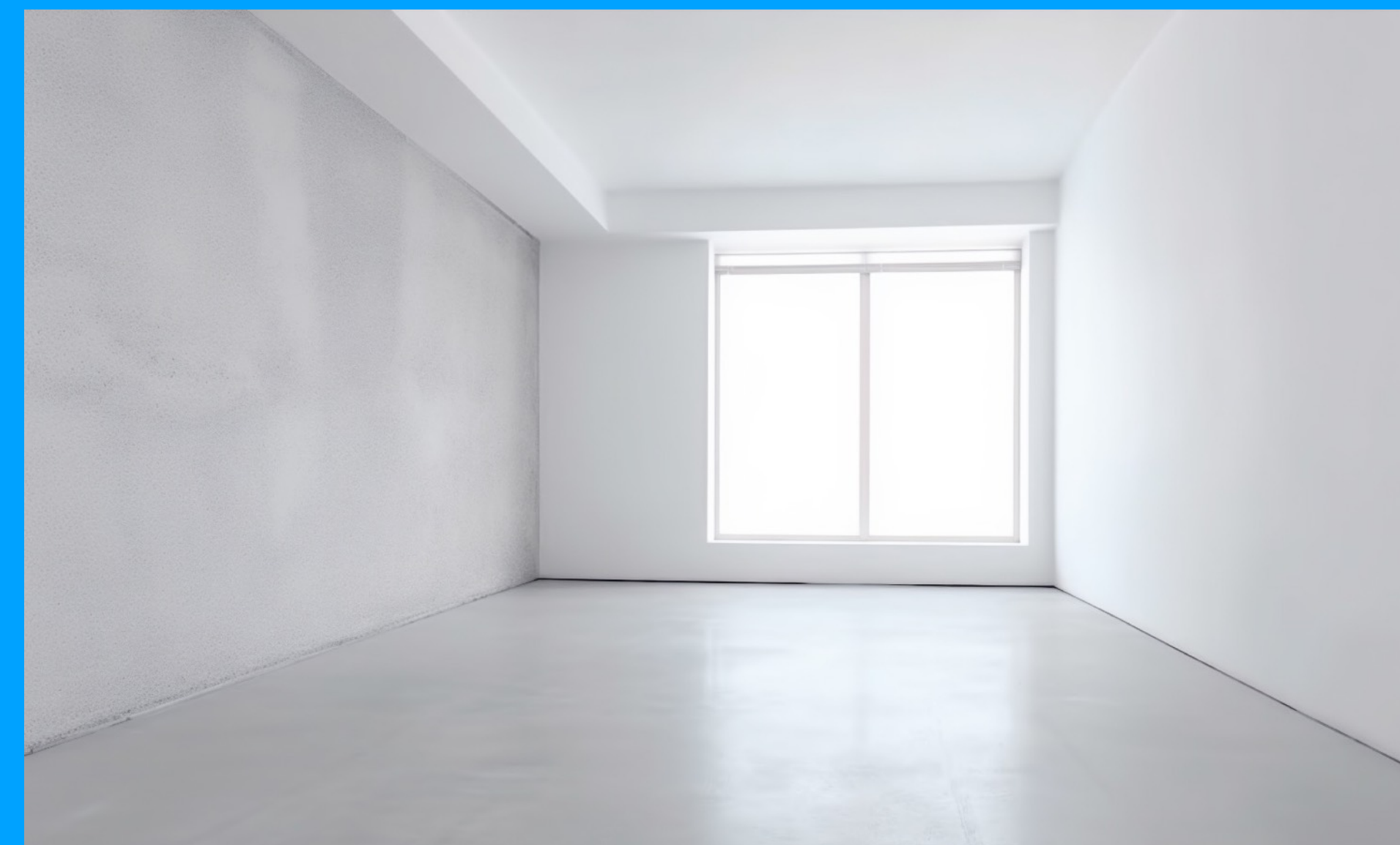




Standard Mieszkania

Mieszkanie w standardzie wykończenia „pod klucz”

- Wanna lub kabina natryskowa w łazience
- Umywalka w łazience
- Miska ustępowa w łazience lub wydzielonym WC
- Zlewozmywak
- Czteropalnikową kuchenka elektryczna
- Gładź na ścianach wykończona białym kolorem
- Podłogi w pokojach będą wykończone panelami o wysokiej ścieralności
- Wydzielona część pokoi pod aneksy kuchenne i łazienki wykończona będzie płytkami ceramicznymi



Wysokość czynszu

Kwestię czynszu reguluje art. 7c ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Czynsz nie może przekraczać w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu, będąca podstawą ustalenia stawki czynszu zgodnie z ust. 1-3, jest niższa niż koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego, uwzględniający wartość nieruchomości, maksymalną stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1-3, ustala się na podstawie kosztu utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego. Wynajmujący informuje najemcę o tych kosztach.

Prognozowana stawka czynszu zostanie ogłoszona wraz z uruchomieniem naboru najemców. Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem przekazania najemcom kluczy do mieszkania.



Szacowany czynsz w SIM Lubelskie



- 35 m² - 630 zł
- 50 m² - 880 zł
- 62 m² - 1120 zł

SIM
LUBELSKIE



Dopłaty do czynszu

Ok. 200-400 zł na miesiąc

W zależności od ilości osób w gospodarstwie domowym i wielkości mieszkania

Mieszkanie na start (dopłaty do czynszów) - Gmina w oparciu o ustawę o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Mieszkanie na start), może wystąpić do Banku Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie czynszów dla poszczególnych najemców, którzy spełniają kryteria dochodowe.

Przez 15 lat!

SIM
LUBELSKIE

Wszelkie formalności związane z dopłatami do czynszów realizuje właściwy dla inwestycji Urząd Miasta/Gminy

Partycypacja *(wkład własny)*

Wysokość partycypacji wynosi 15% wartości mieszkania. Spełnia ona dwie podstawowe funkcje, po pierwsze; pozwala obniżyć wartość zaciąganego kredytu na budowę mieszkań, a co za tym idzie - zmniejsza stawkę czynszu. Po drugie; umożliwia najemcom dojście do własności po minimum 15 latach najmu. Wpłaty partycypacji należy dokonać w terminie określonym w zawartej umowie partycypacji. Istnieje możliwość podzielenia kwoty partycypacji na dwie transze.

W momencie rozwiązania umowy najmu partycypacja zostaje zwrócona najemcy po waloryzacji.





Szacowana partycypacja (wkład własny)

- 35 m² - 37 000 zł
- 60 m² - 52 000 zł
- 62 m² - 67 000 zł

**Dostępne mieszkania
w Twojej okolicy.**



**Wkład własny w SIM
w przypadku
rezygnacji z najmu
jest zwracany!**

Kaucja zabezpieczająca



Kaucja wpłacana jest po podpisaniu umowy najmu pomiędzy wynajmującym a spółką. Jest to kwota maksymalnie sześciokrotności miesięcznego czynszu. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu, po opuszczeniu mieszkania i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego, kaucja zostaje zwrócona.



Od złożenia wniosku do odbioru kluczy.

1

Złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2

Praca komisji weryfikującej wnioski oraz przygotowanie listy najemców i listy rezerwowej.

3

Przydział mieszkań zgodnie z preferencjami najemców.

4

Podpisanie umowy partycypacyjnej (rezerwacyjnej) oraz jej wpłata.

5

Proces inwestycji od rozpoczęcia do oddania budynku.

6

Podpisanie umowy najmu oraz wpłata kaucji.

7

Odbiór kluczy do mieszkania.

SIM
LUBELSKIE

Wnioski należy składać

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

- złożyć osobiście lub przez pełnomocnika w urzędzie
- przez platformę ePUAP
- przesłać pocztą tradycyjną na adres urzędu



Wymagane dokumenty

- Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
- Klauzula RODO
- Oświadczenia odnośnie kryteriów dodatkowych, które zostały wskazane przez osobę wypełniającą wniosek.



Aby wziąć udział w programie SIM należy spełnić dwa kryteria ustawowe (obligatoryjne):

1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (np. własność współwłasność, najem mieszkania)

2) kryterium dochodu maksymalnego



Tytułami prawnymi do lokalu mogą być: własność, współwłasność (np. 1/5 nieruchomości odziedziczona w spadku), prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, najem, podnajem, dzierżawa, umowa o dożywocie, użytkowanie, służebność mieszkania, tytuł prawny na podstawie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy, prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej.



Dochód maksymalny

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkalnych.

Zgodnie z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

Lp.	Liczba osób w gospodarstwie	Limit dochodu w gospodarstwie domowym
1	1 osoba	$75\% \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 5\,322,60 \text{ zł}$
2	2 osoby	$105\% \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 7\,451,64 \text{ zł}$
3	3 osoby	$145\% \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 10\,290,35 \text{ zł}$
4	4 osoby	$170\% \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 12\,064,55 \text{ zł}$
5	5 osób	$(170\% + 35\%) \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 14\,548,43 \text{ zł}$
6	6 osób	$(170\% + 70\%) \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 17\,032,31 \text{ zł}$
7	7 osób	$(170\% + 105\%) \times 5069,14 \text{ zł} \times 1,4 = 19\,516,19 \text{ zł}$

Iloczyn wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.



Kryteria Dodatkowe Ustawowe

Lp.	Nazwa kryterium
1	żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – 10 punktów;
2	soba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę- 10 punktów
3	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, które rozliczają się z podatku dochodowego w Drugim Urzędzie Skarbowym w Lublinie i w deklaracji podatkowej podają gminę Niemce jako miejsce zamieszkania – 20 punktów
4	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – 10 punktów
5	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 2 punkty za każde dziecko
6	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – 2 punkty
7	osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852) - 2 punkty
8	osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.- 2 punkty
9	najemca ukończył 65 lat. – 2 punkty

Kontakt

+48 798 746 943

—

simlubelskie.pl

media@simlubelskie.pl





Dziękujemy za uwagę