



Zasady naboru wniosków w ramach inwestycji SIM Lubelskie

Niemce 2023

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. 7

Gmina Miasto

Międzyrzec Podlaski

3 budynki

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

90 mieszkań:

21 mieszkań jednopokojowych o pow. 33,43m²

39 mieszkań dwupokojowych o pow. 44,54m² – 53,98m²

30 mieszkań trzypokojowych o pow. 51,91m² – 62,11m²

94 miejsca postojowe naziemne

90 komórek lokatorskich 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.

Inwestycja nr. 5

Gmina Łuków

2 budynki

6 kondygnacji nadziemnych i jedna podziemna,
na które składać będzie się

60 mieszkań:

14 mieszkań jednopokojowych o pow. 33,43m²

24 mieszkań dwupokojowych o pow. 48,5m² – 49,67m²

22 mieszkań trzypokojowych o pow. 58,58m² – 62,24m²

22 miejsca postojowe w parkingu podziemnym

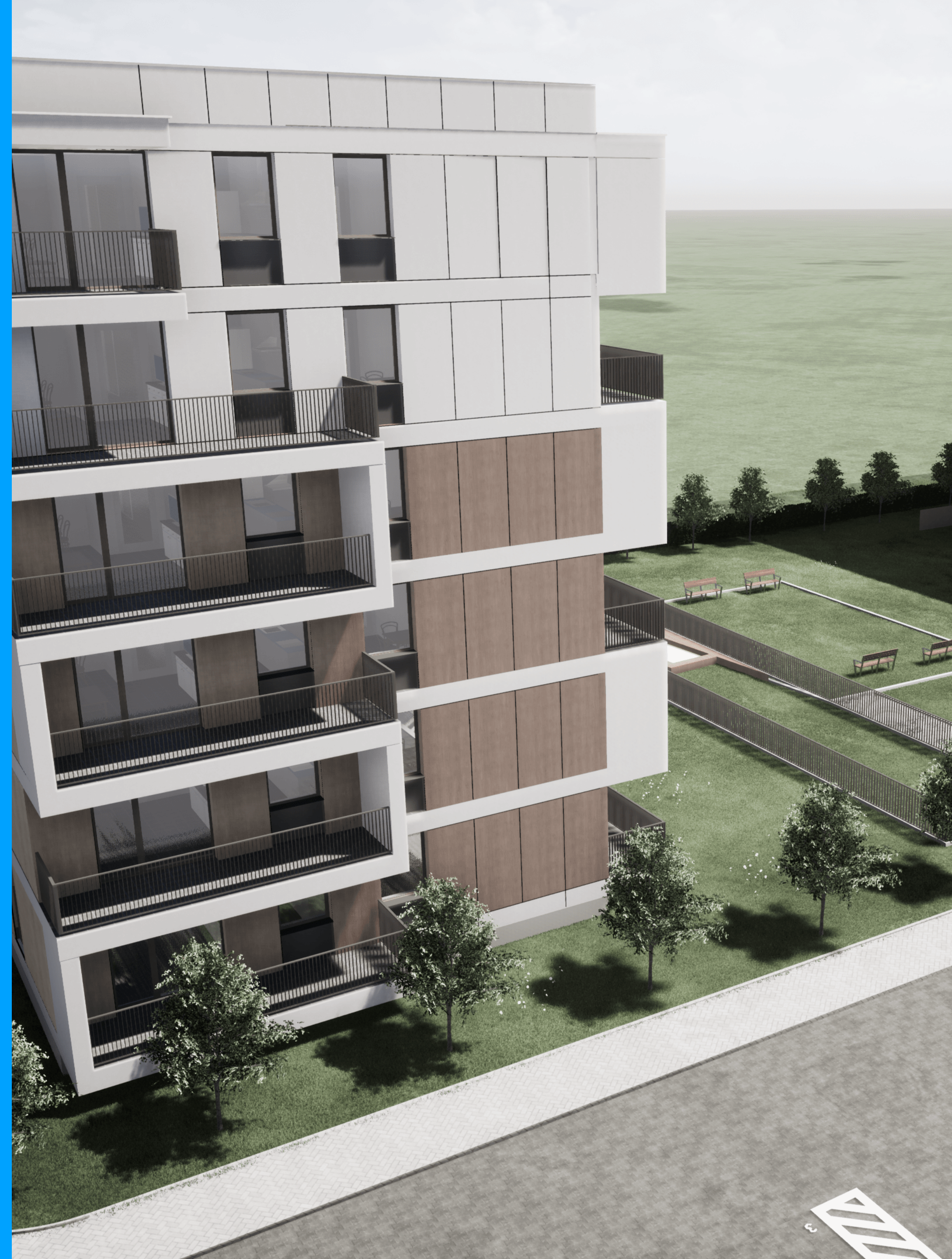
39 miejsc postojowych naziemnych

60 komórek lokatorskich w kondygnacji podziemnej

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

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

Podane dane i daty mogą ulec zmianie podczas procesu inwestycyjnego.



Inwestycja nr. 11

Gmina Miasto Terespol

2 budynki

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

35 mieszkań oraz 4 lokale usługowe

10 mieszkań jednopokojowych o pow. 31,6m²

10 mieszkań dwupokojowych o pow. 45,3m² – 48,3m²

2 mieszkania trzypokojowych o pow. 64,5m² – 67,9m²

46 miejsc postojowych naziemnych

35 komórek lokatorskich na każdej kondygnacji budynku

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

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

Podane dane i daty mogą ulec zmianie podczas procesu inwestycyjnego.



Standard wykończenia

Mieszkanie będzie wyposażone w urządzenia sanitarne (toaleta, natrysk lub wanna, umywalka) i urządzenia kuchenne (zlewozmywak, bateria, kuchenka z piekarnikiem elektrycznym). Podłogi w pokojach wyłożone będą panelami podłogowymi, wydzielona część pokoi pod aneksy kuchenne i łazienki płytkami ceramicznymi, wszystkie pomieszczenia malowane farbami w kolorze białym, w łazienkach płytki ceramiczne na ścianach.

**Dostępne mieszkania
w Twojej okolicy.**



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

Wymagane dokumenty

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

Nabór wniosków prowadzony będzie od 1 października do 15 listopada.

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

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



Pakiet dokumentów i materiałów

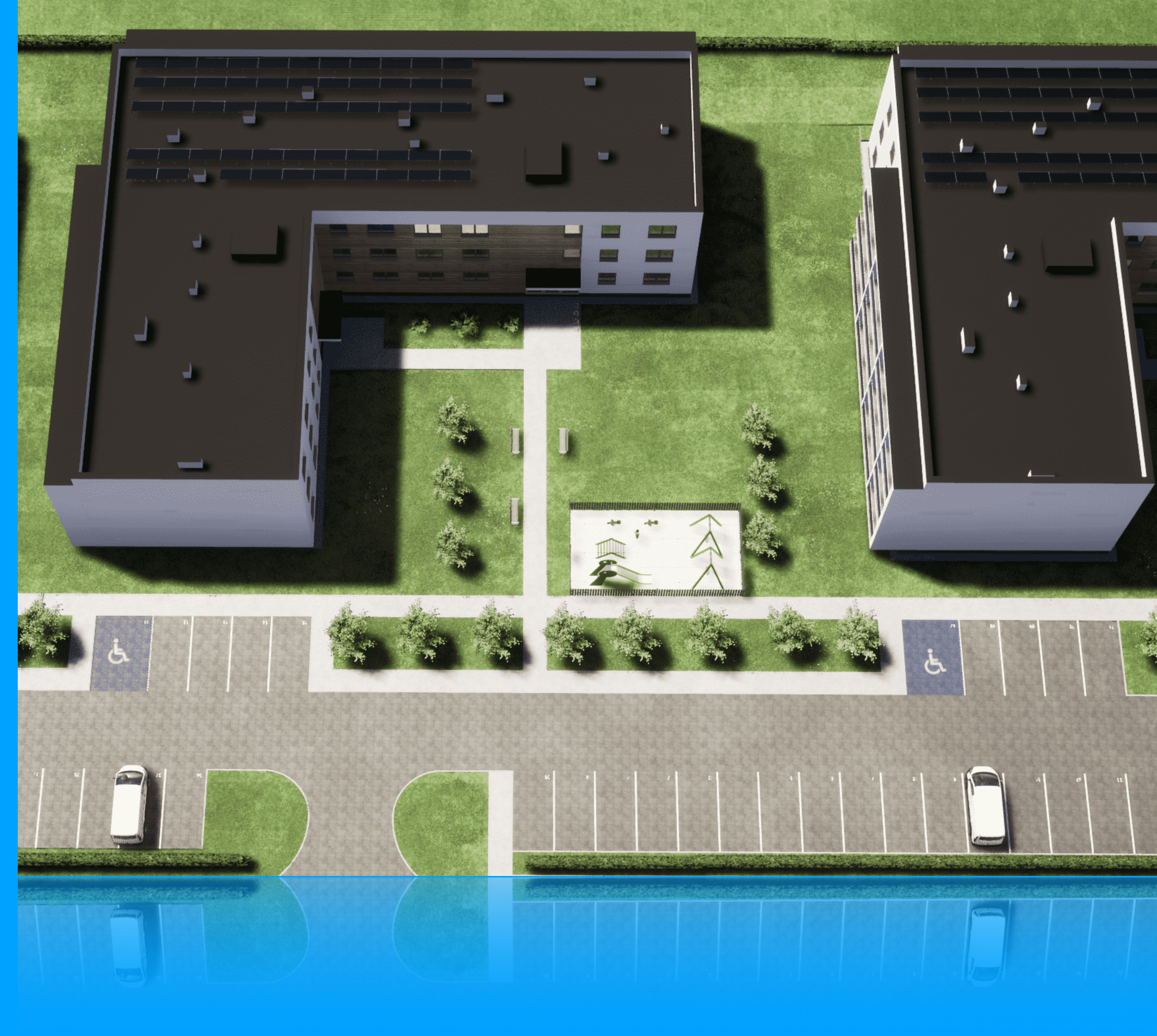
- informacja dot. naboru (słownik pojęć)
- wzór wniosku o najem mieszkania + załączniki + RODO
- baner "reklamowy" na stronę www i BIP Urzędu Miasta/Gminy
- blakat i baner reklamowy
- treść ogłoszenia dot. rozpoczęcia naboru wniosków
- tabela z szacunkową wartością czynszu oraz wysokości partycypacji
- pula kryteriów



Kryteria Ustawowe (obligatoryjne):

1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy gdzie realizowana jest inwestycja. Jeśli taki tytuł prawny występuje, należy bezwzględnie złożyć oświadczenie o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy

2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku



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	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.
2	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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.
3	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania.
4	Posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.
5	Osoba 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.
6	Najemca ukończył 65 lat.
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).
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.



Lp.	Nazwa kryterium
1	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia na dzień złożenia wniosku.
2	Skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a) ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2105).
3	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.
4	Wnioskodawca zamieszkuje teren Gminy, w której prowadzony jest nabór.
5	Wnioskodawca jest spoza terenu Gminy prowadzącej nabór.
6	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która pracuje na terenie gminy.
7	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje teren gminy i rozlicza się z podatku dochodowego w gminie.
8	Wnioskodawca wykonuje zawód.....

**Kryteria
Dodatkowe**
Rekomendowane przez Zarząd

Partycypacja *(wkład własny)*

Wysokość partycypacji wynosi 15% wartości mieszkania. Spełnia 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 raty.



Wysokość czynszu

Kwestię czynszu reguluje art. 7c ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć finansowych. 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.



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.





Analiza wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

SIM 
LUBELSKIE

**Umowa o współpracy między
SIM a Gminą/Miastem
i wzór uchwały w sprawie kryteriów i zasad
przeprowadzenia wniosków o zawarcie
umowy najmu lokali**





LUBELSKIE