

Ogłoszenie o naborze

**Wójt Gminy Wieliszew
Paweł Kownacki**

wykonując uchwałę Rady Gminy Wieliszew nr LXI/583/2023 z 22.06.2023r.

oraz

**Prezes Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum spółka z o.o.
z siedzibą w Wieliszewie**

ogłaszają

**nabór wniosków o najem lokali mieszkalnych,
które powstaną przy wsparciu środków budżetu państwa na podstawie
ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.**

Wnioski należy składać w dniach: od 12 lutego 2024r. do 26 kwietnia 2024r.

Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji znajdują się na stronie:

<https://simkznmc.pl/wieliszew/>

Oferowane mieszkania to efekt przystąpienia Gminy Wieliszew do Spółki SIM KZN Mazowsze Centrum sp. z o.o. i skorzystania z możliwości realizacji budownictwa społecznego, poprzez wybudowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu.

Oferta mieszkaniowa skierowana jest do mieszkańców Gminy Wieliszew:

1. którzy nie posiadają własnego mieszkania w Gminie Wieliszew,
2. dysponują środkami na opłacanie czynszu, ale ze względu na za niskie dochody (wysokość maksymalną określa ustawa – patrz niżej) nie mają możliwości zaciągnięcia kredytu hipotecznego na własne „M”.

W ramach tego naboru do dyspozycji najemców jest 164 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni.

Zasady i kryteria dostępu oraz warunki naboru wynikają z:

- ✓ Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. (Dz.U.2023.788 t.j. z dnia 2023.04.26)
- ✓ Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U.2023.790 t.j. z dnia 2023.04.26)

Wniosek o zawarcie umowy najmu (do pobrania poniżej) wraz z załącznikami należy złożyć:

osobiście lub listownie, w ZAMKNIĘTEJ KOPERCIE w Urzędzie Gminy Wieliszew ul. K. K. Baczyńskiego 1, w Biurze Obsługi (parter budynku) w formie pisemnej według wzoru określonego w załączniku (do pobrania poniżej) w terminie **od 12 lutego 2024r. do 26 kwietnia 2024r.** z dopiskiem na kopercie: nazwiskiem wnioskodawcy oraz dopiskiem „Wniosek o zawarcie umowy najmu – SIM” lub za pośrednictwem platformy e-PUAP .

*Adresy skrytki EPUAP Urzędu Gminy Wieliszew
/ig48ykn017/skrytka
/ig48ykn017/SkrytkaESP*

O dacie złożenia wniosku (można to zrobić również listownie) decyduje data i godzina wpływu do Urzędu.

Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji znajdują się na stronie:

<https://simkznmc.pl/wieliszew/>

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych określa załącznik do uchwały [Rady Gminy Wieliszew w nr LXI/583/2023 z 22.06.2023r.](#)

W uchwale LXI/583/2023 z 22.06.2023r Rada Gminy Wieliszew określiła dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych kryteriów dla wnioskodawców ubiegających się o najem lokali mieszkalnych, które powstaną przy wsparciu środków budżetu państwa na podstawie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Każdy złożony wniosek będzie oceniany według punktacji określonej tą uchwałą. Z ocenionych wniosków zostanie sporządzona lista rankingowa, na której umieszczone zostaną zweryfikowane poprawnie wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów.

Lista zostanie przekazana przez Wójta Gminy Wieliszew do **Prezesa Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie** w celu zawarcia umów najmu między najemcą a SIM Wieliszew.

Kto może zostać najemcą lokalu?

Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, to jest:

- ✓ **w dniu objęcia lokalu, on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Wieliszew;**
- ✓ **średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego (tj. w 2023r.) nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.**

Za dochód, o którym mowa, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 oraz z 2022 r. poz. 1561 i 2456).

Materiał pomocniczy – definicja dochodu i sposób wyliczenia: Nabór\Dokument-pomocniczy-do-wyliczenia-dochodu.pdf Nabór\Dokument-pomocniczy-do-wyliczenia-dochodu.pdf

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej ubiegającej się o najem w roku 2023 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 - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie mazowieckim tj. 7 508,56 zł oraz współczynnika 1,4.

Przyjmując te wskaźniki, średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie może przekroczyć:

- a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym kwoty 7 883,99 zł
- b) w dwuosobowym gospodarstwie domowym kwoty 11 037,58 zł
- c) w trzyosobowym gospodarstwie domowym kwoty 15 2442,37 zł
- d) w czteroosobowym gospodarstwie domowym kwoty 17 870,37 zł

Złożony wniosek wraz z załącznikami będzie podlegał weryfikacji i ocenie punktowej zgodnie z punktacją przyjętą w [w/w uchwale Rady Gminy Wieliszew](#).

W oparciu o przeprowadzoną weryfikację i przyznaną punktację powstanie lista wnioskodawców – najemców, która zostanie przekazana do Prezesa Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie w celu zawarcia umów najmu między najemcą a SIM Wieliszew.

Planowana wysokość czynszu to 19 zł/m² (kwota szacowna na podstawie kosztorysu inwestorskiego) .

Potencjalni najemcy będą zobligowani potwierdzić swoją zdolność czynszową jako gwarancję długoterminowego wynajmu. Potwierdzeniem zdolności czynszowej będzie wpłacenie jednorazowo zwrotnej kaucji zabezpieczającej w wysokości 12 – o krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

(Przykładowa kaucja za mieszkanie 50 m² = 50 X 19 zł X 12 miesięcy = 11 400 zł).



W centrum Wieliszewa, w kwartale ulic Kościelna - J. Kusocińskiego – K.K. Baczyńskiego w Wieliszewie (naprzeciwko Szkoły Podstawowej nr 2), na działce oznaczonej 44/147, 44/157 obręb Wieliszew PGR powstanie kompleks zabudowy wielorodzinnej. Realizacja podzielona będzie w czasie na trzy etapy.

W ramach inwestycji docelowo powstanie 15 trzykondygnacyjnych budynków wielorodzinnych z pełną infrastrukturą, wyposażonych w windę, mieszczących łącznie 398 mieszkań i 4 lokale usługowe – przedszkole, lokal biurowy i dwa lokale o funkcji usługowej w parterze budynków.

Aktualny nabór - I etap – 164 mieszkania.

W pierwszym etapie, którego dotyczy ten nabór, zostanie wybudowanych 6 bloków – od strony ul. K.K. Baczyńskiego, w których powstanie łącznie 164 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni.

Rodzaj lokalu mieszkalnego	powierzchnia
Salon z aneksem kuchennym +1 pokój	37 m - 46 m
Kuchnia, salon + 1 pokój	51m -53 m
Kuchnia, salon + 2 pokoje	61 m - 70 m
Salon z aneksem kuchennym + 2 pokoje	61 m

Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania i zasiedlania w I etapie -

30.06.2026r.

Do każdego mieszkania przypisane będzie miejsce parkingowe, zlokalizowane na kondygnacji podziemnej pod budynkiem lub na terenie osiedla.

Lokale powstaną w systemie „pod klucz”, aby przyszli najemcy mogli już zamieszkać po odebraniu kluczy, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu.

Lokale mieszkalne oddawane do użytkowania będą posiadać:

- powłoki malarskie ścian i sufitów,
- okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- okładziny ścian w węzłach sanitarnych, aneksach kuchennych i kuchniach,
- wewnętrzną stolarkę drzwiową
- wannę lub brodzik lub kabinę natryskową, umywalkę
- kuchenkę z piekarnikiem – w kuchni lub aneksie kuchennym
- windę w budynku.

Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania w I etapie - 30.06.2026r.

Istnieje możliwość wykupienia wynajmowanego mieszkania na własność.

Osoby zainteresowane będą podpisywały ze Spółką SIM – umowę partycypacji, która określi zasady, wysokość i terminy dojścia do własności.

Planowana wysokość partycypacji została określona uchwałą Spółki w wysokości 20% wartości wynajmowanego mieszkania

Wniosek o zawarcie umowy najmu (do pobrania poniżej) wraz z załącznikami należy złożyć:

osobiście lub listownie, w ZAMKNIĘTEJ KOPERCIE w Urzędzie Gminy Wieliszew ul. K. K. Baczyńskiego 1, w Biurze Obsługi (parter budynku) w formie pisemnej według wzoru określonego w załączniku (do pobrania poniżej) w terminie **od 5 lutego 2024r. do 26 kwietnia 2024r.** w zamkniętej kopercie z nazwiskiem wnioskodawcy oraz dopiskiem „Wniosek o zawarcie umowy najmu – SIM” lub za pośrednictwem platformy e-PUAP .

Adresy skrytki EPUAP Urzędu Gminy Wieliszew
/ig48ykn017/skrytka
/ig48ykn017/SkrytkaESP

Koperta winna zawierać

1. imię, nazwisko i adres wnioskodawcy
2. opis „Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM”.

O dacie złożenia wniosku (można to zrobić również listownie) decyduje data i godzina wpływu do Urzędu.

Do wniosku należy dołączyć dokumenty i oświadczenia określone we wzorze wniosku (załączniki do pobrania niżej).

Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji znajdują się na stronie:

<https://simkznm.pl/wieliszew/>

Więcej informacji można uzyskać w siedzibie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN

Mazowsze Centrum spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie **pod numerem telefonu:**

780 643 137, Email: biuro@simkznm.pl

od poniedziałku do piątku w godzinach: 8.00 – 15.00