

## 23.02.2024r. odpowiedzi na pytania:

### 1. Jakie są warunki dojścia do własności

Wykup lokalu z zasobów Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. może nastąpić najwcześniej po 15 latach od dnia rozliczenia kosztów inwestycji, w której znajduje się lokal mieszkalny. W przypadku chęci wykupu mieszkania po upływie 15 lat, konieczna jest w pierwszej kolejności spłata pozostałej części kredytu wraz z odsetkami przypadającej na dany lokal mieszkalny, a następnie możliwe jest dokonanie wykupu po cenie rynkowej ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego (wycena jest sporządzana na dzień wykupu mieszkania). Na poczet wykupu zalicza się zwaloryzowaną kwotę wpłaconej przez najemcę partycypacji.

Druga możliwość wykupu lokalu mieszkalnego następuje po całkowitej spłacie przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. kredytu zaciągniętego na budowę w Banku Gospodarstwa Krajowego, który udzielany jest na 30 lat. Najemca będzie uprawniony do wykupu mieszkania po cenie rynkowej, dokonanej na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zaliczona zostanie zwaloryzowana kwota partycypacji wpłaconej przez najemcę.

Najemca, który chce wykupić lokal z zasobów Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.:

- musi być przez co najmniej 5 lat, stroną obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu,
- nie może posiadać zaległości czynszowych,
- złożyć wniosek o zmianę umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji (dopiero po upływie 5 lat),
- musi wpłacić pozostałą część ceny lokalu mieszkalnego.

Partycypacja najemcy podlega rozliczeniu. Z wnioskiem o rozliczenie partycypacji najemca może wystąpić nie wcześniej niż po dniu całkowitej spłaty kredytu przy wykorzystaniu którego wybudowano lokal mieszkalny.

Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą rozliczenie partycypacji może wystąpić do SIM najemca:

- będący przez co najmniej 5 lat stroną obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu oraz
- niezalegający w okresie co najmniej 5 lat poprzedzających złożenie wniosku z:
  - a) zapłatą czynszu,
  - b) opłatami z tytułu kosztów, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2,
  - c) opłatami niezależnymi od SIM a przez nie pobieranymiza miesiąc przez łączny okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

Wysokość partycypacji jest zależna od wielkości lokalu mieszkalnego, którego dotyczy umowa partycypacyjna i wynosi 20% kosztów poniesionych na budowę mieszkania.

## **2. Czynsz**

Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem przekazania kluczy do mieszkania najemcom. Przesunięcie terminu zakończenia budowy jest równoznaczne z przesunięciem terminu uiszczenia pierwszego czynszu.

Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, celem czynszu pobieranego od najemców jest pokrywanie kosztów eksploatacji budynku, kosztów remontów oraz spłaty zobowiązań SIM związanych z budową. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych SIM są ustalane przez zgromadzenie wspólników, w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową.

Opłaty wynikające z bieżącego zużycia mediów (tj. za dostawę do mieszkania energii, gazu, wody, odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych) nie są wliczane do kwoty czynszu, a ich wysokość w sposób szczegółowy zostanie określona w umowie najmu oraz w umowach z dostawcami mediów.

Spółka będzie pobierać zaliczki na dostawę ciepłej i zimnej wody, ścieki oraz ogrzewanie. Media te będą rozliczane wg indywidualnego zużycia i rozliczane przez zarządcę.

Czynsz, w skali roku nie może przekraczać 5% wartości odtworzeniowej, obliczonej według przepisów 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 jest niższa niż koszt budowy lokalu mieszkalnego uwzględniający wartość nieruchomości, maksymalną stawkę czynszu ustala się na podstawie kosztu budowy lokalu mieszkalnego. SIM informuje najemcę o tych kosztach.

## **3. Cudzoziemiec**

Ustawa nie wprowadza ograniczeń w zawarciu umowy najmu przez osoby nieposiadające obywatelstwa polskiego.

## **4. Czy można zgłosić chęć partycypacji w późniejszym terminie, w trakcie zamieszkiwania?**

TAK - j.w.

## **5. Czy farmaceuta to zawód medyczny? Magister, technik -TAK**

## **6. Czy pracownikowi zakładu produkującego leki przysługują punkty – NIE**

Osobą wykonującą zawód medyczny, to osoba spełniająca zasady określone w Ustawie z **z dnia 17 sierpnia 2023 r., o niektórych zawodach medycznych**

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

Art. 1. [Przedmiot regulacji]

1. Ustawa określa zasady:

1) wykonywania następujących *zawodów medycznych*:

- a) asystentka stomatologiczna,
- b) elektroradiolog,
- c) higienistka stomatologiczna,
- d) instruktor terapii uzależnień,
- e) opiekun medyczny,
- f) optometrysta,
- g) ortoptystka,
- h) podiatra,
- i) profilaktyk,
- j) protetyk słuchu,
- k) technik farmaceutyczny,
- l) technik masażysta,
- m) technik ortopeda,
- n) technik sterylizacji medycznej,
- o) terapeuta zajęciowy;

2) ustawicznego rozwoju zawodowego osób wykonujących *zawody medyczne*, o których mowa w pkt 1;

3) odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących *zawody medyczne*, o których mowa w pkt 1.

2. Do osób wykonujących czynności zawodowe w zakresie planowania diety, prowadzenia konsultacji dietetycznych oraz udzielania porad edukacyjnych w ramach świadczeń gwarantowanych, o których mowa w [art. 5 pkt 35](#) ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2561, z późn. zm.), stosuje się odpowiednio przepisy art. 2 ust. 1 pkt 1-5 i ust. 2, art. 10 ust. 1, art. 15-18 i art. 41-83.

### **3. Ilekroć w ustawie jest mowa o *zawodzie medycznym*, należy przez to rozumieć zawody wymienione w ust. 1 pkt 1.**

Art. 2. [Warunki dopuszczenia do wykonywania *zawodu medycznego*]

1. Do wykonywania *zawodu medycznego* jest uprawniona osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była prawomocnie skazana za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 3) korzysta z pełni praw publicznych;
- 4) wykazuje znajomość języka polskiego w mowie i piśmie w zakresie niezbędnym do wykonywania danego *zawodu medycznego* oraz złożyła oświadczenie o następującej treści: "Oświadczam, że władam językiem polskim w mowie i piśmie w zakresie niezbędnym do wykonywania *zawodu medycznego*.";

5) posiada:

- a) wykształcenie uzyskane w systemie szkolnictwa wyższego i nauki, kwalifikacje uzyskane w systemie oświaty lub inne kwalifikacje, wymagane do wykonywania danego *zawodu medycznego*, określone w załączniku do ustawy, i posiada dokument potwierdzający uzyskanie tego wykształcenia lub tych kwalifikacji lub

b) kwalifikacje wymagane do wykonywania danego *zawodu medycznego* uzyskane w państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, uznane w Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie przepisów [ustawy](#) z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 334), lub

c) dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji wymaganych do wykonywania danego *zawodu medycznego* wydany w państwie innym niż państwo członkowskie Unii Europejskiej, Konfederacja Szwajcarska lub państwo członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strona umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, uznany w Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z przepisami o szkolnictwie wyższym i nauce, za równoważny odpowiedniemu polskiemu dyplomowi i tytułowi zawodowemu, lub

d) kwalifikacje wymagane do wykonywania danego *zawodu medycznego* uzyskane przed dniem 1 stycznia 2021 r. w Zjednoczonym Królestwie Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, uznane w Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, lub

e) dokument uprawniający do wykonywania danego *zawodu medycznego* uznany na mocy umowy międzynarodowej lub porozumienia;

6) posiada wpis do Centralnego Rejestru Osób Uprawnionych do Wykonywania *Zawodu Medycznego*.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, uważa się za spełniony, jeżeli osoba uzyskała wykształcenie niezbędne do wykonywania *zawodu medycznego* po ukończeniu studiów prowadzonych w języku polskim lub uzyskała kwalifikacje po ukończeniu publicznej albo niepublicznej szkoły kształcącej w danym *zawodzie medycznym* w języku polskim albo uzyskała kwalifikacje do wykonywania danego *zawodu medycznego* w ramach kształcenia prowadzonego w języku polskim.

3. Osoba wykonująca *zawód medyczny*, która spełnia warunki określone w ust. 1 pkt 1-5, podlega wpisowi do Centralnego Rejestru Osób Uprawnionych do Wykonywania *Zawodu Medycznego*. *Zawód medyczny* można wykonywać od dnia uzyskania tego wpisu

4. Czy studentce 3-go roku studiów nauczycielskich przysługują dodatkowe punkty? – NIE