

Ogłoszenie o naborze

**Wójt Gminy Wieliszew
Paweł Kownacki**

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

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 7 kwietnia 2025 r. do 30 maja 2025 r.

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 22.06.2023 r.

W uchwale LXI/583/2023 z 22.06.2023 r. 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. Po zakończeniu naboru i sporządzeniu list Najemców, nie przelicza się ponownie przyznanych Najemcom punktów.

Osoby, które zadeklarują partycypację, a nie dojdzie do podpisania umowy partycypacyjnej, podpisują rezygnację z podpisania umowy partycypacji i są wykreślone z listy.

Osoby, które we wniosku nie zadeklarują partycypacji, a w późniejszym czasie będą zainteresowane przystąpieniem do partycypacji, mają taką możliwość, w każdym momencie trwania umowy rezerwacyjnej/najmu. Przy czym nie przelicza się ponownie przyznanych punktów.

Osoby, które zakwalifikują się na listę Najemców, a zrezygnują z podpisania umów, są zobowiązane do podpisania rezygnacji z podpisania umowy partycypacji/umowy rezerwacyjnej.

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 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 2024r.) 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).

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej ubiegającej się o najem w roku 2024 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

- iloczynowi wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie mazowieckim tj. 8446, 61 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 8868, 94 zł,
- b) w dwuosobowym gospodarstwie domowym kwoty 12416, 51 zł,
- c) w trzyosobowym gospodarstwie domowym kwoty 17146, 62 zł,
- d) w czteroosobowym gospodarstwie domowym kwoty 20102, 93 zł.

Złożony wniosek wraz z załącznikami będzie podlegał weryfikacji i ocenie punktowej zgodnie z punktacją przyjętą w ww. 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. Po zakończeniu naboru i sporządzeniu list Najemców, nie przelicza się ponownie przyznaných Najemcom punktów.

Planowana wysokość czynszu to ok. 27,52 zł/m² (kwota szacowana 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-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Przykładowa kaucja: metraż x stawka czynszu x 12 miesięcy

(Przykładowa kaucja za mieszkanie 50 m² = 50 x 27,52 zł x 12 miesięcy = 16 512 zł).

W centrum Wieliszewa, w kwartale ulic Kościelna – J. Kusocińskiego – K.K. Baczyńskiego w Wieliszewie (naprzeciwko Szkoły Podstawowej nr 2), na działce oznaczonej numerami 44/147, 44/157, 44/140 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 375 mieszkań i 5 lokali usługowych na parterach budynków 1, 7, 8, 15.

Aktualny nabór: II etap – 92 mieszkania.

W drugim etapie, którego dotyczy ten nabór, zostaną wybudowane 4 bloki, w których powstaną łącznie 92 mieszkania o zróżnicowanej powierzchni.

rodzaj lokalu mieszkalnego*	powierzchnia	Ilość mieszkań
Salon z aneksem kuchennym + 1 pokój	ok. 37 - 50 m ²	54
Salon z aneksem kuchennym + 2 pokoje	ok.57-70m ²	38

**Przyznanie mieszkania wybranego przez Wnioskodawcę uzależnione jest od dostępności danego lokalu mieszkalnego.*

W przypadku braku lokalu mieszkalnego o preferowanych przez Wnioskodawcę parametrach, Wnioskodawcy zaproponowany zostanie lokal mieszkalny spośród pozostałych dostępnych lokali.

Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania i zasiedlania w II etapie – III / IV kwartał 2027 r.

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 zamieszkać od razu 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,
- wewnętrzną stolarkę drzwiową,

- wannę i umywalkę,
- WC (kompakt),
- kuchenkę z piekarnikiem,
- zlewozmywak,
- windę w budynku.

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.

Kwotę partycypacji obliczamy według wzoru:

powierzchnia lokalu w m² x szacunkowy koszt budowy 1m² x procent partycypacji

* Przykładowe rzuty mieszkań, przedstawiające rozstaw pomieszczeń dostępne jako załącznik.

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

osobiście lub listownie 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 7 kwietnia 2025 r. do 30 maja 2025 r. 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 powinna być opisana w następujący sposób:

- imię, nazwisko i adres wnioskodawcy
- 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 lub pod numerem telefonu: **780 643 137**, e-mail: biuro@simkznm.pl

od poniedziałku do piątku w godzinach: 8.00-15.00

[Wieliszew – SIM KZN Mazowsze Centrum \(simkznm.pl\)](https://simkznm.pl/wieliszew/)

W przypadku pytań dotyczących **NABORU**- prosimy o kontakt z Urzędem Gminy Wieliszew-osoba kontaktowa w kwestii naboru Referat Informacji i Promocji- Maciej Wikiera- **22 782 26 32**, [**mwikiera@wieliszew.pl**](mailto:mwikiera@wieliszew.pl),

W przypadku pytań dotyczących **INWESTYCJI**- prosimy o kontakt z KZN Mazowsze Centrum Sp. Z o.o.- **780 643 137**, [**biuro@simkznmc.pl**](mailto:biuro@simkznmc.pl)