

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN-Podlaskie
sp. z o.o.



**Mieszkania na wynajem w Gminie Sokółka
z możliwością dojścia do własności**



Wizualizacja inwestycji w Sokółkach przy ul. Tykocińskiej

Biuro:
ul. Główna 8
18-100 Łapy
lokal 105

Kontakt:
www.simpodlaskie.pl
biuro@simpodlaskie.pl
tel. 781-610-008

Adres inwestycji:
Sokółka ul.
Tykocińska
dz. nr. 341/3

Czym jest SIM KZN-Podlaskie?

SIM, czyli Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa to spółka „non for profit” budująca mieszkania społeczne, której współnikami jest 18 gmin z województwa podlaskiego oraz Krajowy Zasób Nieruchomości.

Nasza misja

W ramach naszych inwestycji powstanie 800 nowych mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu z możliwością dojścia do własności na przestrzeni lat.



Nabór wniosków

Nabór wniosków o najem lokali ogłoszony będzie na stronie Urzędu Gminy Sokół, w mediach społecznościowych - na oficjalnej stronie facebook Gminy Sokół, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej spółki SIM KZN-Podlaskie www.simpodlaskie.pl

Finansowanie inwestycji

Inwestycja jest współfinansowana ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, Funduszu Doptat oraz przy udziale kredytu w ramach programu wspierania budownictwa czynszowego - SBC, udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Informacja dotycząca inwestycji w Gminie Sokóły



Opis inwestycji

Planowana inwestycja powstanie w Gminie Sokóły przy ul. Tykocińskiej. Projekt przewiduje realizację budynku wielorodzinnego, czterokondygnacyjnego, w którym znajdą się 24 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej od 27,82 m² do 56,20 m². Lokale będą wykończone w standardzie "pod klucz". Blok wyposażony będzie w jedną klatkę schodową z windą osobową przystosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych.

Mieszkania znajdujące się na parterze będą posiadać prywatne tarasy z ogródkiem. Na wyższych kondygnacjach, każde mieszkanie będzie posiadać balkon lub loggię. Do każdego mieszkania przynależć będzie komórka lokatorska (położona na danej kondygnacji) oraz miejsce postojowe.

W budynku powstanie także miejsce do przechowywania rowerów i wózków. Łącznie zaplanowano budowę 24 miejsc parkingowych w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Teren będzie wyposażony w elementy małej architektury takie jak: ogrodzony plac zabaw dla dzieci, stojaki na rowery, ławki, urządzenia rekreacyjno-zabawkowe, kosze na śmieci.

Dla kogo są mieszkania w SIM?

- dla osób i rodzin nieposiadających mieszkania na własność,
- dla osób, które nie mają zdolności kredytowej ale posiadają tzw. „zdolność czynszową” tzn. dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu,
- dla osób, których dochody są zbyt wysokie by przystugiwał im lokal komunalny.



Harmonogram inwestycji

1. Rozpoczęcie budowy:
IV kwartał 2025 r.
2. Czas trwania inwestycji:
14 miesięcy
3. Planowany termin oddania do użytku:
II kwartał 2027 r.

Informacja dotycząca opłat

Opłaty jednorazowe

Partycypacja

Partycypacja oznacza współuczestnictwo w kosztach budowy. Twój wkład własny (tzw. partycypacja) to depozyt. Jest on waloryzowany i objęty gwarancją zwrotu. Stawka w kosztach budowy za 1m² mieszkania została ustalona w wysokości **896 zł za m²**. Wpłatę całkowitej kwoty partycypacyjnej należy dokonać w terminie 7 dni od podpisania umowy lub w dwóch transzach:

I transza – 50% wpłata w terminie 7 dni od podpisania umowy partycypacyjnej,
II transza – 50% w terminie 12 miesięcy od podpisania umowy partycypacyjnej.

Kaucja

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6 000,00 zł.

Opłaty miesięczne

Czynsz

Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych SIM są ustalane w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową.

Stawka czynszu na rok 2027 wynosi 23.00zł zam².

Opłaty niezależne od SIM KZN-Podlaskie

Poza opłatami czynszowymi najemca mieszkania ponosi opłaty niezależne od naszej Spółki związane z dostawą mediów w tym: koszty ogrzewania, dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odbioru nieczystości (kanalizacja, śmieci) i osobno zawiera umowę na dostawę do mieszkania prądu, internetu itp.



Procedura ubiegania się o mieszkanie w SIM?

1.

ZŁÓŻ WNIOSEK

Aby ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy złożyć wniosek, który dostępny będzie w Urzędzie Gminy Sokóły. We wniosku należy zaznaczyć o jaki lokal chce się ubiegać wnioskodawca. Dodatkowo należy wymienić członków gospodarstwa domowego, które zamierzają w nim zamieszkać. Do wniosku należy dołączyć:

- oświadczenie o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim,
- oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (ważne na dzień podpisywania umowy),
- deklarację o wniesieniu partycypacji w wysokości i terminie określonym w umowie partycypacyjnej (kwoty są podane na str.6).
- inne oświadczenia/dokumenty wynikające ze składu gospodarstwa domowego, które zostały określone we wniosku.

Po zakończonym naborze wniosków, zostanie utworzona "lista najemców". Osoby z tej listy zostaną zaproszone do zawarcia umów rezerwacyjnych (umowy partycypacyjne) oraz wniesienia własnego wkładu tzw. cegiełki do budowy swojego mieszkania w postaci "partycypacji".

Koszt partycypacji za 1m² wynosi 896,00 zł i może być wpłacany ratalnie (maksymalną wysokość transz podano na str. 4).

2.

WPLATA PARTYCYPACJI

3.

PODPISANIE UMOWY NAJMU

Po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie zawarta "umowa najmu" mieszkania. **Stawka czynszu za 1m² mieszkania została ustalona w wysokości 23,00 zł.** Wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu, maksymalnie 6000 zł. (wysokość kaucji podano na str. 6).



ODBIÓR KLUCZY

4.

