

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



**Mieszkania na wynajem w Mieście Brańsk
z możliwością dojścia do własności**



Wizualizacja inwestycji w Brańsku przy ul. Armii Krajowej

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

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

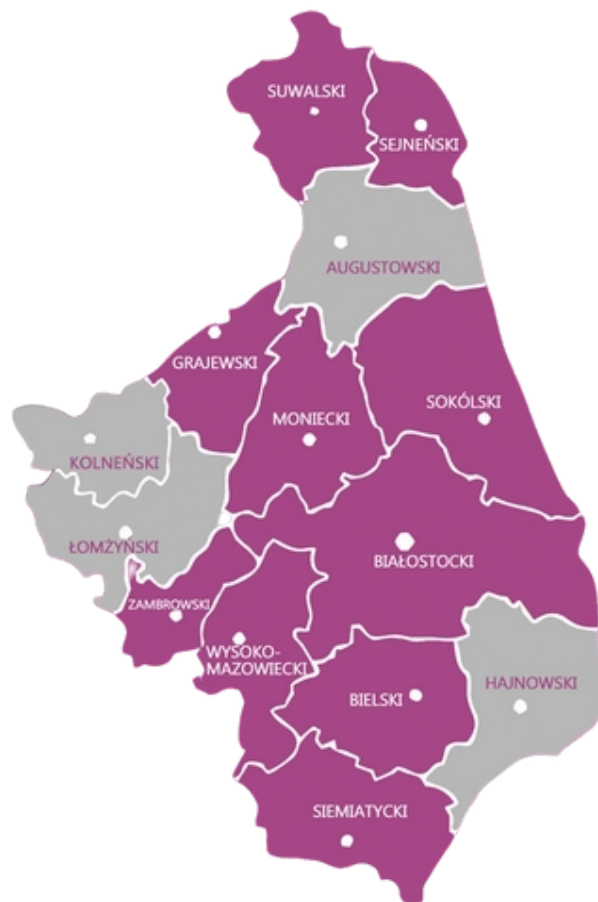
Adres inwestycji:
Brańsk, ul. Armii
Krajowej,
dz. ewid. nr 1450,
2298.

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 Miasta Brańsk, w mediach społecznościowych - na oficjalnej stronie facebook Miasta Brańsk, 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



Opis inwestycji

Planowana inwestycja powstanie w Mieście Brańsk przy **ul. Armii Krajowej**.

Projekt przewiduje realizację budynku wielorodzinnego, 4-kondygnacyjnego, w którym znajdą się **24 lokale mieszkalne** kategorii: M-2 i M-3 o powierzchni użytkowej od 36,15 m² do 55,22 m². Lokale będą wykończone w standardzie **„pod klucz”**.

Lokal mieszkalny L2 został przystosowany do osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności poruszającej się na wózku.

Blok wyposażony będzie w klatkę schodową z windą osobową.

Mieszkania na wszystkich kondygnacjach będą posiadać balkony. Do każdego mieszkania przynależeć będzie komórka lokatorska (położona na danej kondygnacji) oraz miejsce postojowe.

Łącznie zaplanowano budowę **27 miejsc parkingowych** w tym 1 miejsce dla osoby z niepełnosprawnością.

W budynku powstanie również podziemny zbiornik gazu LPG.

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 przysługiwał im lokal komunalny.



Harmonogram inwestycji

1. Rozpoczęcie budowy: **08.05.2026 r.**
2. Czas trwania budowy: **14 miesięcy**
3. Planowany termin oddania do użytku: **30.09.2027 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 **1.250,00 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 do 30.06.2027

Kaucja

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu, ale nie przekracza kwoty 7.000,00 zł.

Opłaty miesięczne

Czynsz

Stawka 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 22.00 zł za m².

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.



Numer lokalu	Pokój	Pokój	Pokój z aneksem	Kuchnia	Korytarz	Łazienka	Garderoba	Łączna pow. użytkowa
Lokal 1	8,5	-	17,56	-	6,3	3,79	-	36,15
Lokal 2/N	9,88	12,41	15,62	-	5,49	4,24	2,12	49,76
Lokal 3	9,79	12,05	-	8,69	7,84	3,36	-	41,73
Lokal 4	9,79	12,27	-	8,69	7,84	3,36	-	41,95
Lokal 5	10,71	-	16,16	-	6,77	4,46	-	38,1
Lokal 6	10,17	-	26,59	-	4,14	3,67	-	44,57
Lokal 7	10,32	8,5	17,59	-	6,32	3,79	-	46,52
Lokal 8	9,88	12,41	15,62	-	5,49	4,24	2,12	49,76
Lokal 9	9,79	12,05	-	8,69	7,84	3,36	-	41,73
Lokal 10	9,79	12,27	-	8,69	7,84	3,36	-	41,95
Lokal 11	10,71	-	16,16	-	6,77	4,46	-	38,1
Lokal 12	9,74	8,28	25,57	-	7,98	3,65	-	55,22
Lokal 13	10,32	8,5	17,59	-	6,32	3,79	-	46,52
Lokal 14	9,88	12,41	15,62	-	5,49	4,24	2,12	49,76
Lokal 15	9,79	12,05	-	8,69	7,84	3,36	-	41,73
Lokal 16	12,27	9,79	-	8,69	7,84	3,36	-	41,95
Lokal 17	10,71	-	16,16	-	6,77	4,46	-	38,1
Lokal 18	9,74	8,28	25,57	-	7,98	3,65	-	55,22
Lokal 19	10,32	8,5	17,59	-	6,32	3,79	-	46,52
Lokal 20	9,88	12,41	15,62	-	5,49	4,24	2,12	49,76
Lokal 21	9,79	12,05	-	8,69	7,84	3,36	-	41,73
Lokal 22	12,27	9,79	-	8,69	7,84	3,36	-	41,95
Lokal 23	10,71	-	16,16	-	6,77	4,46	-	38,1
Lokal 24	9,74	8,28	25,57	-	7,98	3,65	-	55,22

Nazwa lokalu	Łączna pow. użytkowa	Wartość czynszu (bez mediów)	Wartość partycypacji	Wartość kaucji
Lokal 1	36,15	795,30zł	45 187,50zł	4 771,80zł
Lokal 2/N	49,76	1 094,72zł	62 200,00zł	6 568,32zł
Lokal 3	41,73	918,06zł	52 162,50zł	5 508,36zł
Lokal 4	41,95	922,90zł	52 437,50zł	5 537,40zł
Lokal 5	38,1	838,20zł	47 625,00zł	5 029,20zł
Lokal 6	44,57	980,54zł	55 712,50zł	5 883,24zł
Lokal 7	46,52	1 023,44zł	58 150,00zł	6 140,64zł
Lokal 8	49,76	1 094,72zł	62 200,00zł	6 568,32zł
Lokal 9	41,73	918,06zł	52 162,50zł	5 508,36zł
Lokal 10	41,95	922,90zł	52 437,50zł	5 537,40zł
Lokal 11	38,1	838,20zł	47 625,00zł	5 029,20zł
Lokal 12	55,22	1 214,84zł	69 025,00zł	7 000,00zł
Lokal 13	46,52	1 023,44zł	58 150,00zł	6 140,64zł
Lokal 14	49,76	1 094,72zł	62 200,00zł	6 568,32zł
Lokal 15	41,73	918,06zł	52 162,50zł	5 508,36zł
Lokal 16	41,95	922,90zł	52 437,50zł	5 537,40zł
Lokal 17	38,1	838,20zł	47 625,00zł	5 029,20zł
Lokal 18	55,22	1 214,84zł	69 025,00zł	7 000,00zł
Lokal 19	46,52	1 023,44zł	58 150,00zł	6 140,64zł
Lokal 20	49,76	1 094,72zł	62 200,00zł	6 568,32zł
Lokal 21	41,73	918,06zł	52 162,50zł	5 508,36zł
Lokal 22	41,95	922,90zł	52 437,50zł	5 537,40zł
Lokal 23	38,1	838,20zł	47 625,00zł	5 029,20zł
Lokal 24	55,22	1 214,84zł	69 025,00zł	7 000,00zł

Wartość stawki czynszu i partycypacji dla poszczególnych lokali mieszkalnych jest wartością szacunkową, która może ulec korekcie po zakończeniu budowy i wyliczeniu ostatecznych kosztów budowy.

