

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



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

**Mieszkania na wynajem w Sejnach
z opcją dojścia do własności**



Biuro
ul. Główna 8
18-100 Łapy
lokal 105

Adres inwestycji
ul. Zawadzkiego
16-500 Sejny

Kontakt
www.simpodlaskie.pl
biuro@simpodlaskie.pl
tel. 781-610-008
tel. 661-803-402

Informacja dotycząca inwestycji w mieście Sejny

W Sejnach przy ul. Zawadzkiego powstanie trzykondygnacyjny budynek mieszkalny, w którym zaplanowano budowę 18 lokali mieszkalnych w standardzie „pod klucz”. Będą to mieszkania z opcją dojścia do własności.

Blok jedno-klatkowy wyposażony będzie w windę osobową. Łącznie zaplanowano budowę 18 miejsc parkingowych w tym parking dla osoby niepełnosprawnej oraz stację ładowania pojazdów elektrycznych.

Do każdego mieszkania przynależeć będzie komórka lokatorska (o pow. ok 3m²) oraz miejsce postojowe.

- 1.** Planowane rozpoczęcie budowy: I kwartał 2025
- 2.** Czas trwania inwestycji: 18 miesięcy.
- 3.** Planowany termin oddania do użytku: II połowa 2026 roku

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.



661-803-402



www.simpodlaskie.pl



biuro@simpodlaskie.pl

Procedura ubiegania się o mieszkanie w SIM ?

1.

ZŁÓŻ WNIOSEK

Aby móc się ubiegać o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy złożyć wniosek, który dostępny będzie w Urzędzie Miejskim w Sejnach. 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:

- zaświadczenie urzędu skarbowego o wysokości dochodów w roku poprzednim uzyskanych przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania.
- 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. 4).

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 1 545,42 zł** i może być wpłacany ratalnie (maksymalną wysokość rat podano na str. 4)

2.

WPŁATA PARTYCYPACJI

3.

PODPISANIE UMOWY NAJMU

Po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie zawarta "umowa najmu" mieszkania. **Stawka czynszu za 1 m² mieszkania została ustalona w wysokości 20,00 zł.** Wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu (wysokość kaucji podano na str. 4).



ODBIÓR KLUCZY

4.

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. Żeby być najemcą lokalu należy wpłacić partycypację. Stawka w kosztach budowy za 1m² mieszkania została ustalona w wysokości **1 545,42 zł za m²**. Wpłatę całkowitej kwoty partycypacyjnej należy dokonać w terminie 7 dni od podpisania umowy lub w dwóch transzach tj.

I transza – 50% wpłata w terminie 7 dni od podpisania umowy partycypacyjnej,

II transza – 50% do 12 miesięcy od daty podpisania umowy partycypacyjnej

Kaucja

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi **6-krotność miesięcznego czynszu** za dany lokal obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

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 2026 wynosi 20,00 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 i śmieci) i osobno zawiera umowę na dostawę do mieszkania prądu, internetu itp.



WYSOKOŚĆ OPŁAT

Nr lokalu	Pow. lokalu (m2)	Partycypacja (zł)	Kaucja (zł)	Czynsz zł/m-c (bez opłat za media)
Lokal 1	36,27	56 052,38	4 352,40	725,40
Lokal 2	50,50	78 043,71	6 060,00	1 010,00
Lokal 3	41,10	63 516,76	4 932,00	822,00
Lokal 4	41,96	64 845,82	5 035,20	839,20
Lokal 5	38,10	58 880,50	4 572,00	762,00
Lokal 6	44,44	68 678,46	5 332,80	888,80
Lokal 7	46,59	72 001,12	5 590,80	931,80
Lokal 8	50,50	78 043,71	6 060,00	1 010,00
Lokal 9	41,10	63 516,76	4 932,00	822,00
Lokal 10	41,96	64 845,82	5 035,20	839,20
Lokal 11	38,1	58 880,50	4 572,00	762,00
Lokal 12	55,10	85 152,64	6 612,00	1 102,00
Lokal 13	46,59	72 001,12	5 590,80	931,80
Lokal 14	50,50	78 043,71	6 060,00	1 010,00
Lokal 15	41,10	63 516,76	4 932,00	822,00
Lokal 16	41,96	64 845,82	5 035,20	839,20
Lokal 17	38,10	58 880,50	4 572,00	762,00
Lokal 18	55,10	85 152,64	6 612,00	1 102,00

POWIERZCHNIE LOKALI

Nr lokalu	Pokój 1	Pokój 2	Pokój z aneksem	Korytarz	Kuchnia	Łazienka	Garderoba	Pow. lokalu (m2)
1	12,51	-	15,76	4,14	-	3,86	-	36,27
2	11,29	9,78	17,67	5,43	-	4,24	2,08	50,50
3	11,18	10,02	-	7,84	8,69	3,36	-	41,10
4	12,27	9,79	-	7,84	8,69	3,36	-	41,96
5	10,71	-	16,16	6,77	-	4,46	-	38,10
6	10,17	8,28	26,46	4,14	-	3,67	-	44,44
7	10,32	12,51	15,76	4,14	-	3,86	-	46,59
8	11,29	9,78	17,67	5,43	-	4,24	2,08	50,50
9	11,18	10,02	-	7,84	8,69	3,36	-	41,10
10	12,27	9,79	-	7,84	8,69	3,36	-	41,96
11	10,71	-	16,16	6,77	-	4,46	-	38,1
12	9,74	8,28	25,44	7,98	-	3,65	-	55,10
13	10,32	12,51	15,76	4,14	-	3,86	-	46,59
14	11,29	9,78	17,67	5,43	-	4,24	2,08	50,50
15	11,18	10,02	-	7,84	8,69	3,65	-	41,10
16	12,27	9,79	-	7,84	8,69	3,36	-	41,96
17	10,71	-	16,16	6,77	-	4,46	-	38,10
18	9,74	8,28	25,44	7,98	-	3,65	-	55,10