

SIM KZN ŁÓDZKIE
CENTRUM SP. Z O.O.
KOLUSZKI



46 NOWYCH MIESZKAŃ

W KOLUSZKACH PRZY UL. WARSZAWSKIEJ



MIESZKANIA



PARTER

BIM KZN ŁÓDZKIE CENTRUM Sp. z o.o.
ul. Próch 1, Łódź 91-000
ul. 11 Listopada 65

RZUT PARTERU
SKALA 1:50

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nazwa obiektu	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia całkowita [m ²]
MIESZKANIE 0-01	48,87	TAKIĄS 0,01
MIESZKANIE 0-02	48,94	TAKIĄS 0,02
MIESZKANIE 0-03	39,07	TAKIĄS 0,03
MIESZKANIE 0-04	39,07	TAKIĄS 0,04
MIESZKANIE 0-05	48,94	TAKIĄS 0,05
MIESZKANIE 0-06	48,85	TAKIĄS 0,06
MIESZKANIE 0-07	31,59	TAKIĄS 0,07
MIESZKANIE 0-08	53,87	TAKIĄS 0,08
MIESZKANIE 0-09	32,56	TAKIĄS 0,09
MIESZKANIE 0-10	53,87	TAKIĄS 0,10

*Powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9806: 2022-07

SKALA 1:50

BIURO INWESTYCJI SIM:

Dział Inwestycji:
BIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.
siedziba: ul. Próch 1, Łódź 91-000
91-000 Tomaszów Mazowiecki

Biuro Inwestycji:
Gmina Łódź,
ul. 11 Listopada 65

Osoba do kontaktu:
Marcin Cieplik
e-mail: m.cieplik@koluski.pl
tel.: 44 725 67 53

www.simkznlozkiecentrum.pl

MIESZKANIA



I, II, III PIĘTRO


SIM KONCEPCJE CENTRUM Sp. z o.o.
 ul. Przew. 12, 04-100 Warszawa
 11-000 Tomasz Mazowiecki


 RZUT POZIOMY +1
 SKALA 1:50


 4ideA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Nazwa Klatki	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia dodatkowa [m ²]
MIESZKANIE 1-11	48,87	BALKON 4,83
MIESZKANIE 1-12	48,94	BALKON 4,89
MIESZKANIE 1-13	39,07	BALKON 4,90
MIESZKANIE 1-14	39,07	BALKON 4,90
MIESZKANIE 1-15	48,94	BALKON 4,89
MIESZKANIE 1-16	48,85	BALKON 4,83
MIESZKANIE 1-17	31,59	BALKON 4,90
MIESZKANIE 1-18	53,87	BALKON 5,22
MIESZKANIE 1-19	36,64	BALKON 4,90
MIESZKANIE 1-20	36,64	BALKON 4,90
MIESZKANIE 1-21	32,56	BALKON 4,39
MIESZKANIE 1-22	53,87	BALKON 5,73

*Powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9806: 2002-07

SKALA 1:50

BIURO INWESTYCJI SIM

Data Inwestycji:
 SIM KZN Łódź Centrum Sp. z o.o.
 siedziba: ul. Przew. 12, 04-100 Warszawa
 11-000 Tomasz Mazowiecki

Biuro Inwestycji:
 Dariusz Kuluski
 ul. 11 Listopada 65

Osoba do kontaktu:
 Marcin Cieślak
 e-mail: m.cieslak@kuluski.pl
 tel.: 44 725 67 53

www.simkznlodzkecentrum.pl

Szacowany wkład własny

-minimum 10 % wartości mieszkania

Cena za 1 m2 - ok. 7 000, 00 zł (cena może ulec zmianie)

- ▶ Mieszkanie 53,87 - 37 709 zł
- ▶ Mieszkanie 48,94 - 34 279 zł
- ▶ Mieszkanie 48,87 - 34 209 zł
- ▶ Mieszkanie 39,07 - 27 349 zł
- ▶ Mieszkanie 36,64 - 25 648 zł
- ▶ Mieszkanie 32,56 - 22 792 zł
- ▶ Mieszkanie 31,59 - 22 113 zł

**WKŁAD WŁASNY
W SIM
W PRZYPADKU
REZYGNACJI Z NAJMU
JEST ZWRACANY!**

Istnieje możliwość rozłożenia płatności na 4 raty

KRYTERIUM DOCHODOWE

GOSPODARSTWO DOMOWE	PRZECIĘTNE MIESIĘCZNE WYNAGRODZENIE BRUTTO * OGŁOSZONE W GOSPODARCE NARODOWEJ W WOJEWÓDZTWIE
1- OSOBOWE	100% - 8264,47 ZŁ
2- OSOBOWE	145% - 11983,47 ZŁ
3- OSOBOWE	175% - 14462,82 ZŁ
4- OSOBOWE	205% - 16942,16 ZŁ
5- OSOBOWE	240% - 19834,72 ZŁ

*OBECNIE WEDŁUG OBWIESZCZENIA PREZESA GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO Z DNIA 17 LISTOPADA 2023 R.
DLA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO PRZECIĘTNE WYNAGRODZENIE MIESIĘCZNE BRUTTO WYNOŚI 5903,19 ZŁ

Koszty utrzymania lokalu

1. Przewidywana miesięczna stawka czynszu za 1 m² w skali roku nie może przekraczać 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.
2. Oprócz czynszu najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów takich jak:
 - prąd,
 - ogrzewanie,
 - dostawy wody zimnej i ciepłej,
 - Odbioru nieczystości (kanalizacja i śmieci),
 - Internet itp.

STANDARD MIESZKANIA

Mieszkanie w standardzie wykończenia „pod klucz”:

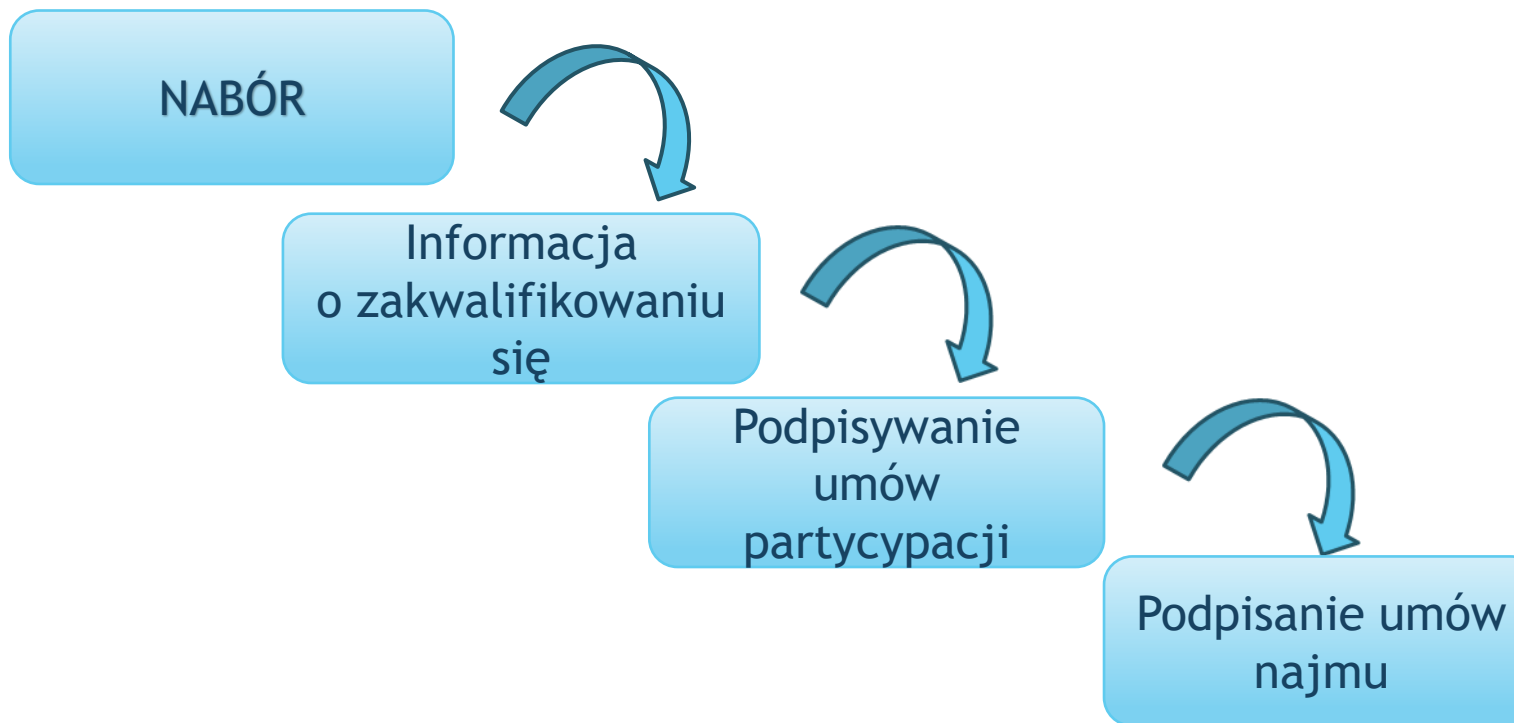
- wanna lub kabina natryskowa
- umywalka
- zlewozmywak
- czteropalnikowa kuchenka z piekarnikiem



NABÓR

Od 03 czerwca 2024 r. do 31 lipca 2024 r.

w godzinach pracy urzędu Miejskiego w Koluszkach



WNIOSKI NALEŻY SKŁADAĆ:

Wnioski należy składać w kancelarii Urzędu Miejskiego w Koluszkach,
lub przesać pocztą tradycyjną
w wersji papierowej w zamkniętej kopercie,
na której należy napisać:

- Imię, nazwisko, adres wnioskodawcy,
- Opis: „Nabór na lokal mieszkalny SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.”

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem.

1. W jaki sposób można ubiegać się o mieszkanie w Koluszkach z zasobów Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.?

Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, nabór najemców do inwestycji SIM, przeprowadza Gmina, na terenie której ta inwestycja jest realizowana. Aby wziąć udział w naborze, trzeba będzie złożyć do Urzędu Miejskiego w Koluszkach, wniosek o najem mieszkania, wraz z koniecznymi załącznikami. Wzór wniosku będzie udostępniony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach www.koluszki.pl lub w Urzędzie Miasta Koluszki, ul. 11 Listopada 65.

2. Jak wygląda proces naboru?

W pierwszej kolejności Gmina ustala kryteria naboru najemców. (Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach nr LVII/36/2023 z dnia 20 lutego 2023 r. zmienioną uchwałą nr LXXII/55/2024 z dnia 19 kwietnia 2024 r.) Po ustaleniu niezbędnych warunków naboru, Gmina uruchamia nabór. Mieszkańcy zostaną poinformowani o terminie rozpoczęcia naboru z odpowiednim wyprzedzeniem. Informacja w tym zakresie zostanie zamieszczona na stronie Gminy Koluszki. Po zakończeniu naboru zbierze się komisja, która zweryfikuje wnioski pod kątem formalnym i merytorycznym. Po sprawdzeniu wszystkich wniosków, najemcy wybrani w toku naboru zostaną o tym poinformowani pisemnie i zaproszeni do zawarcia umowy partycypacji oraz wstępnej umowy najmu.

3. Skąd pobrać dokumenty?

Wniosek o najem mieszkania w ramach SIM wraz z załącznikami będzie dostępny do pobrania na stronie Urzędu Miejskiego w Koluszkach oraz w punkcie informacyjnym Urzędu Miejskiego w Koluszkach przy ul. 11 Listopada 65 w godzinach pracy Urzędu.

4. W jaki sposób i gdzie składać dokumenty?

Wniosek o najem mieszkania wraz z załącznikami będzie można złożyć w formie papierowej, w Urzędzie Miejskim w Koluszkach w godzinach pracy urzędu w wyznaczonym i ogłoszonym terminie, oraz za pośrednictwem poczty tradycyjnej. W tym zakresie informacje zostaną podane w ogłoszeniu o rozpoczęciu naboru.

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem.

5. Jakie wymogi należy spełnić, by ubiegać się o mieszkanie w ramach SIM ?

O mieszkanie w SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. może ubiegać się każda osoba fizyczna, która spełnia warunki określone w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych tj. dochód na poziomie nieprzekraczającym progów określonych w ustawie, brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w miejscowości, w której ubiega się o najem.

6. Jak należy rozumieć kryterium dochodowe, którego spełnienie jest konieczne do zastania najemcą mieszkania w ramach SIM ?

Aby zostać najemcą mieszkania w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, nie można przekroczyć górnego limitu dochodowego, obowiązującego na dzień podpisania umowy najmu. Progi będą określone dopiero na etapie naboru mieszkańców. Wiążący w tym zakresie jest art. 30 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Zgodnie z nim, o zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

- a) 100% w jednosobowym gospodarstwie domowym
- b) 145% w dwuosobowym gospodarstwie domowym
- c) 175% w trzyosobowym gospodarstwie domowym
- d) 205% w czteroosobowym gospodarstwie domowym
- e) 205 % gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą osobę w gospodarstwie domowym - iloczyn wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego Brutto w gospodarstwie narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem.

7. Jak wykazać dochód gospodarstwa domowego, gdy nieruchomość zamieszkuje kilka rodzin ?

Na dochód gospodarstwa domowego składają się dochody tylko tych osób, które zostaną ujęte do wspólnego zamieszkania we wniosku o najem lokalu.

8. Do 26 r. życia dochód jest bez podatku, świadczenie pielęgnacyjne nie jest opodatkowane, więc jak uzyskać zaświadczenie z urzędu skarbowego mimo stałego dochodu ?

Niezależnie od opodatkowania, Krajowa Administracja Skarbowa dysponuje informacjami o przychodach zwolnionych z podatku, takich jak wynagrodzenie do 26 r.ż. Czy też świadczenia pielęgnacyjne. Stąd też nie będzie to stanowiło przeszkody do wydania stosownego zaświadczenia.

9. Kiedy zostaną zastosowane kryteria pierwszeństwa?

Jeżeli chodzi o kryteria pierwszeństwa, to zostaną one zastosowane w sytuacji, gdy liczba wniosków złożonych o najem konkretnego mieszkania, będzie większa niż 1. ma wówczas zastosowanie Uchwała Rady Miejskiej w Koluszkach nr LVII/36/2023 z dnia 20 lutego 2023 r. zmienioną uchwałą nr LXXII/55/2024 z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Koluszkach przy ul. Warszawskiej, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

NAJCZĘSCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem.

10. Czy mam szanse na wynajęcie mieszkania jeśli nie spełniam żadnego z kryteriów pierwszeństwa ?

Stosowanie kryteriów pierwszeństwa nie wyklucza możliwości ubiegania się o najem osób nimi zainteresowanych, może jedynie wydłużyć się czas oczekiwania na mieszkanie, w przypadku gdy zainteresowanych będzie więcej niż oferowanych mieszkań.

11. Na jaki czas zawierane są umowy najmu w ramach SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.? Jak wygląda możliwość dojścia do własności ?

Umowa najmu z opcją dojścia do własności zostaje zawarta na czas nieokreślony, wchodzi w życie z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania, z możliwością przeniesienia własności na najemcę najwcześniej po upływie 15 lat. Wykup lokalu z zasobów Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej może nastąpić najwcześniej po 15 latach od dnia rozliczenia kosztów inwestycji, w której znajduje się lokal mieszkalny.

Najemca, który chce wykupić lokal z zasobów SIM musi:

- a) być przez co najmniej 5 lat stroną umowy ws. Partycypacji,
- b) nie może posiadać zaległości czynszowych,
- c) musi złożyć wniosek o zmianę umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji,
- d) musi wpłacić pozostałą część ceny lokalu mieszkalnego. Na poczet wykupu zalicza się zwaloryzowaną kwotę wpłaconej przez najemcę partycypacji.

12. Co z opłatą za czynsz, w sytuacji, gdy przesunie się termin zakończenia budowy ?

Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania. Jeżeli budowa przesunie się w czasie, najemcy i tak rozpoczynają opłacanie czynszu od momentu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem.

13. Co w przypadku, gdy po 5 latach wzrośnie oprocentowanie kredytu, która Spółka zaciągnie ?

Bank Gospodarowania Krajowego, w którym Spółka zaciąga kredyt na budowę lokali mieszkalnych, prognozuje, że wskaźnik wibor w ciągu 5 lat ustabilizuje się do poziomu 2-3 %, co spowoduje, że rata kredytu utrzyma się na tym samym poziomie. W przypadku wzrostu oprocentowania kredytu po 5 latach. Zgromadzenie Wspólników Spółki będzie podejmować decyzję w przedmiocie aktualizacji stawki czynszu, bądź pozostawienia jej na dotychczasowym poziomie.

14. Co się dzieje w mieszkaniu i partycypacją po śmierci najemcy ?

Pozostałe osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania mają prawo do dalszego wynajmowania lokalu po śmierci najemcy. Jeżeli spadkobiercy nie wstąpili w stosunek najmu po zmarłym najemcy o stosunek najmu wygaś z śmiercią najmu, to spadkobiercy mogą domagać się zwrotu partycypacji. Kwota partycypacji może wchodzić w skład spadku po zmarłym, ale może też pozostać „wkładem własnym”. Prawo i obowiązki majątkowe zmarłego regulują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego.

15. Jak wygląda kwestia wykupu mieszkania po 15 latach najmu?

Wartość rynkową mieszkania po 15 latach wyceniona jest przez rzeczoznawcę. Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, cena lokalu przy wyodrębnieniu własności nie może być wyższa niż wartość z operatu, a partycypacja wpłacona na początku jest waloryzowana tak aby jej wartość procentową była niezmienna. Przykładowo, jeżeli na początku 20% partycypacji wynosi 100 tys. zł, to przy wykupie mieszkania wartość partycypacji dalej będzie wynosić 20 % tylko zmieni się jej wartość pieniężna.