



SIM POMORZE



Spotkanie informacyjne – Pelplin, 12.06.2025 r.

Co to jest SIM?

- **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, czyli SIM, to spółka realizująca budownictwo społeczne.**
- Jej zadaniem jest budowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu.
- SIM-y to tzw. spółki ***not for profit*** budujące mieszkania społeczne.



SIM POMORZE

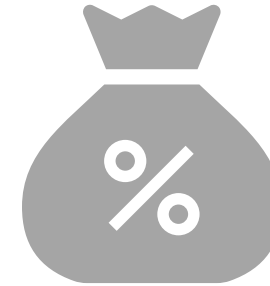
CO TO JEST SIM ?



SIM POMORZE



SIM KZN Pomorze sp. z o.o.



Wspólnicy: KZN oraz gminy: Cedry Wielkie, Czersk, Miasto Człuchów, Dzierzgoń, Gniew, Kępice, Kobylnica, Kolbudy, Kościerzyna, Nowy Staw, Miasto Malbork, Miłoradz, Pelplin, Prabuty Miasto Pruszcz Gdański, Pszczółki, Stary Dzierzgoń, Suchy Dąb i Trąbki Wielkie.

Dla kogo mieszkania w SIM?

Dla osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania, które dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu oraz dla osób, które nie mają zdolności kredytowej lub nie chcą zaciągnąć kredytu hipotecznego na mieszkanie.



SIM POMORZE

Dla kogo mieszkania w SIM?

- Dla osób, które nie mają zdolności kredytowej, a mają tzw. "zdolność czynszową";
- Dla osób, których dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal komunalny;
- Dla osób, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie RP.



SIM POMORZE

Korzyści z bycia najemcą SIM

- możliwość zamieszkania w SIM bez konieczności zaciągania kredytu;
- wniesienie **partycypacji** w wysokości min. 15% kosztów budowy lokalu mieszkalnego; partycypacja podlega waloryzacji;
- konkurencyjne stawki czynszu – niższe niż na rynku komercyjnym;



SIM POMORZE

Nasze projekty

Kobylnica



SIM POMORZE

Cedry Wielkie



Człuchów



Gniew



Nasze projekty



Nowy Staw



Nasze projekty



Suchy Dąb



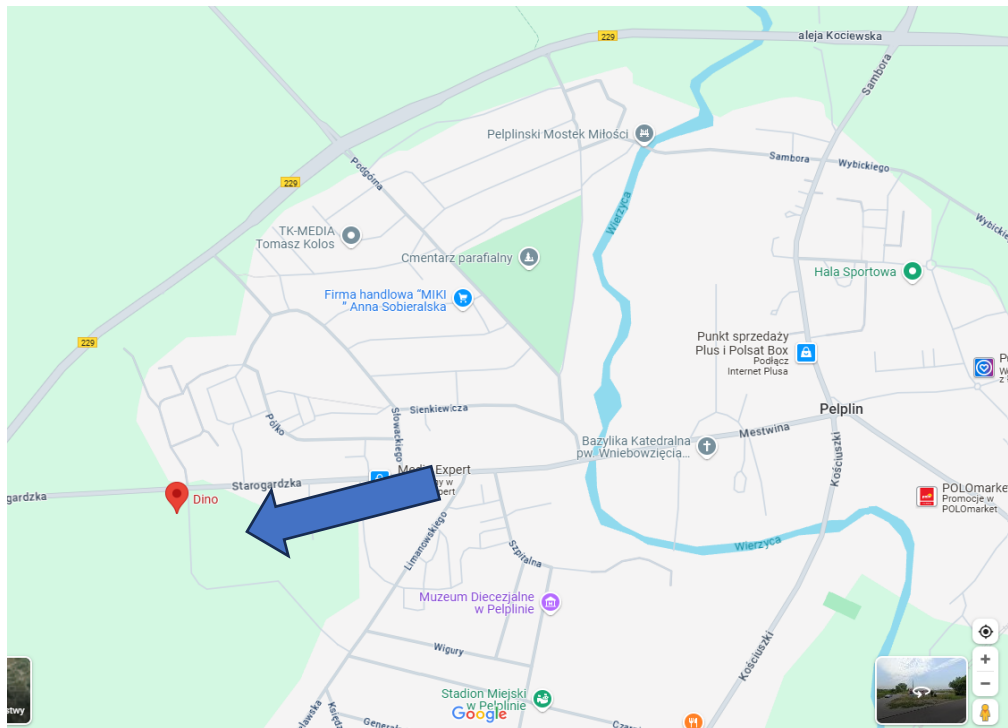
Dzierzgoń



Kępice

Gdzie budujemy?

Rożental ul. Starogardzka



Inwestycja w Pelplinie

Gdzie budujemy?

województwo pomorskie

Google Street View

lip 2022 Zobacz więcej dat



Inwestycja w Pelplinie



SIM POMORZE

Inwestycja w Pielinie



Co budujemy?

Rożental ul. Starogardzka

- 4 budynki – A, B, C, D (70 mieszkań)
- 2 budynki w pierwszym etapie – C,D (36 mieszkań)
- 70 miejsc parkingowych (w tym 8 miejsc dla niepełnosprawnych)
- Zagospodarowanie terenu z placem zabaw, chodnikami i zielenią, wiatami śmietnikowymi



Inwestycja w Pielinie



Co budujemy?

Rożental

- Budynek A – 626,15 m² PUM – 14 MIESZKAŃ
 - 7x 2 pok. - 35,97 do 41,17 m²
 - 7x 3 pok. - 49,49 do 59,46 m²
- Budynek B – 1054,69 m² PUM – 20 MIESZKAŃ
 - 5x 2 pok. - 39,03 do 47,6 m²
 - 12x 3 pok. - 48,22 do 59,02 m²
 - 3x 4 pok. - 69,87 do 71,35 m²
- Budynek C – 1053,74 m² PUM – 21 MIESZKAŃ
 - 1x 1 pok. - 30,26 m²
 - 6x 2 pok. - 39,03 do 47,66 m²
 - 12x 3 pok. - 48,22 do 59,02 m²
 - 2x 4 pok. - 69,6 do 71,06 m²
- Budynek D – 735,83 m² PUM – 15 MIESZKAŃ
 - 1x 1 pok. - 36,38 m²
 - 3x 2 pok. - 37,29 do 40,36 m²
 - 11x 3 pok. - 49,1 do 60,82 m²



Inwestycja w Pelplinie

Co budujemy?

Rożental

- Budynki mieszkalne, wielorodzinne, trzykondygnacyjne – trzecia kondygnacja częściowo w dachu stromym, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieużytkowym.
- Komórki lokatorskie dla każdego mieszkania – na piętrach.
- Dwie klatki w każdym budynku.
- Każda klatka wyposażona w windy.
- Gruntowe pompy ciepła na potrzeby przygotowania cwu i ogrzewania
- Rekuperacja
- Typ ogrzewania – grzejnikowe z termostatem



Inwestycja w Pelplinie

STANDARD WYKOŃCZENIA



Fotowoltaika

Fotowoltaika w budynku zapewnia ekologiczne i ekonomiczne źródło energii, obniżając rachunki za prąd i wspierając zrównoważony rozwój



Mieszkania "Pod Klucz"

Mieszkania są gotowe do zamieszkania, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu



Światłowód

Światłowód w mieszkaniu gwarantuje szybki i niezawodny dostęp do internetu, zapewniając komfort pracy i rozrywki na najwyższym poziomie



Winda

Winda w budynku zapewnia wygodny i bezproblemowy dostęp do wszystkich pięter, poprawiając komfort życia mieszkańców

Co wchodzi w skład czynszu?

- koszty ogólnego zarządu,
- koszty eksploatacji budynku,
- podatek od nieruchomości,
- bieżące utrzymanie,
- utrzymanie zieleni, utrzymanie czystości,
- energia elektryczna części wspólnych,
- domofony,
- dźwigi,
- koszty kredytu,
- fundusz remontowy

Jak finansowana jest inwestycja?

- Fundusz Dopłat
- Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa
- Partycypacja
- Kredyt z Banku Gospodarstwa Krajowego
- **Krajowy Plan Odbudowy**

1. Partycypacja:

- Ok. 1300 zł/m² (szacowana) – płatna według harmonogramu:
 - 10% wartości partycypacji – 14 dni po podpisaniu umowy partycypacyjnej
 - 50% wartości partycypacji – do dnia 31.10.2025r.
 - 40% wartości partycypacji – do dnia 31.12.2025r.
- Zwrotna przy rezygnacji, po 5 latach waloryzowana

2. Zadek / Kaucja:

- Kaucja zabezpieczająca wynosić będzie 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego
- Kaucja płatna w ciągu 7 dni od podpisania umowy

3. Czynsz:

- Prognozowana wysokość czynszu – ok. **26,00 zł/m²**
(bez uwzględniania środków z KPO)
- Po uwzględnieniu KPO **ok. 21,00zł/m²**

Jak mogę zostać najemcą?

Krok po kroku:

1. Wniosek do Urzędu Miasta.
2. Rozpatrzenie pozytywnie wniosku.
3. Podpisanie umowy partycypacyjnej.
4. Wpłata kaucji zabezpieczającej (zadatek)
5. Wpłata partycypacji według harmonogramu
6. Podpisanie umowy o najem.
7. Rozpoczęcie wynajmu.

Terminy

Harmonogram:

- Lipiec 2025- losowanie mieszkań
- Lipiec/sierpień 2025- podpisanie umów partycypacyjnych
- 30.06.2026 r. - termin zakończenia budowy
- 30.07.2026r. - oddanie najemcom lokalu do użytkowania

ZAPRASZAMY!

Skąd otrzymać więcej informacji:

- www.simkzn-pomorze.pl
- biuro@simkzn-pomorze.pl
- Tel. +48 536 499 760
- Facebook - SIM KZN Pomorze
- Urząd Miasta w Pelplinie



SIM POMORZE

**Dziękujemy za
uwagę!**

