

OGŁOSZENIE O NABORZE

Burmistrz Mszczonowa

wykonując Uchwałę Nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2024 r.

oraz

**Prezes Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.
z siedzibą w Wieliszewie**

ogłaszają

**nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku
mieszkalnym wielorodzinnym w miejscowości Badowo-Dańki,
wybudowanym przy wsparciu środków budżetu państwa na podstawie
ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa**

Wnioski należy składać w dniach: od 18 maja do 3 lipca 2026 r.

Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji znajdują się na stronie:

<https://simkznmc.pl/mszczonow/>



Nabór dotyczy II etapu inwestycji tj. budowy 2 kolejnych budynków wielorodzinnych, mieszczących 56 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni i 1 lokal usługowy, zlokalizowanej w miejscowości Badowo-Dańki na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 74 przy ul. Mszczonowskiej i ul. Dębowej.

Oferta mieszkaniowa skierowana jest do osób i rodzin nieposiadających własnego mieszkania w miejscowości Badowo-Dańki, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

Na osiedlu mieszkaniowym zlokalizowane będą 4 budynki mieszkalne wielorodzinne, czterokondygnacyjne, niepodpiwniczone, mieszczące 112 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 5 405 m² (w tym: 14 mieszkań – 1-pokojowych, 58 mieszkań – 2-pokojowych i 40 mieszkań – 3-pokojowych), a także 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 189 m² w parterach budynków. Budynki będą wyposażone w windę. Na terenie osiedla przewiduje się 174 miejsca parkingowe. Planowana jest też mała architektura w postaci placów zabaw dla dzieci, miejsc do parkowania rowerów, ławek. Będą również mieszkania przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami.

Nabór na II etap inwestycji – 56 mieszkań

Rodzaj lokalu mieszkalnego	powierzchnia	liczba lokali
Salon z aneksem kuchennym	ok. 30 - 32 m ²	7
Salon z aneksem kuchennym + 1 pokój	ok. 40 - 42 m ²	21
Salon z aneksem kuchennym + 2 pokoje	ok. 58 - 60 m ²	14
Kuchnia, salon + 1 pokój	ok. 48 m ²	8
Kuchnia, salon + 2 pokoje	ok. 67 m ²	6

Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania i zasiedlania – IV kwartał 2027 r.

Istnieje możliwość wynajęcia miejsca parkingowego, zlokalizowanego na terenie osiedla.

Lokale powstaną w systemie „pod klucz”, aby przyszli najemcy mogli już zamieszkać po odebraniu kluczy, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu.

Lokale mieszkalne oddawane do użytkowania będą posiadać:

- powłoki malarskie ścian i sufitów,
- okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- okładziny ścian w węzłach sanitarnych, aneksach kuchennych i kuchniach,
- wewnętrzną stolarkę drzwiową,
- wannę lub brodzik lub kabinę natryskową, umywalkę, miskę ustępową,
- kuchenkę z piekarnikiem – w kuchni lub aneksie kuchennym.

Istnieje możliwość wykupienia wynajmowanego mieszkania na własność po 15 latach trwania najmu.

Osoby zainteresowane będą podpisywały ze Spółką SIM – umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu, która określi zasady, wysokość i terminy dojścia do własności.

Planowana wysokość partycypacji została określona uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki w wysokości 15% kosztów budowy lokalu. Na dzień ogłoszenia naboru koszt budowy 1 m² wynosi 8.859,02 zł. Szczegółowe zasady rozliczania partycypacji określa ustawa z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych określa załącznik do Uchwały Nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2024 r.

W przedmiotowej Uchwale zostały określone dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych kryteriów dla wnioskodawców ubiegających się o najem lokali mieszkalnych, które powstaną przy wsparciu środków budżetu państwa na podstawie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Zasady i kryteria dostępu oraz warunki naboru wynikają z:

- ✓ Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 511)
- ✓ Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.)
- ✓ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 506)

Kto może zostać najemcą lokalu?

Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, to jest:

- ✓ **w dniu objęcia lokalu, on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Badowo-Dańki;**
- ✓ **średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.**

Za dochód, o którym mowa, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Materiał pomocniczy – definicja dochodu i sposób wyliczenia: **Definicja dochodu**

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej ubiegającej się o najem nie przekracza:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie tj. 9 488,94 zł oraz współczynnika 1,4.

Przyjmując powyższe wskaźniki, średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w roku 2025, nie może przekroczyć:

- a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym kwoty: 9 963,39 zł
- b) w dwuosobowym gospodarstwie domowym kwoty: 13 948,74 zł
- c) w trzyosobowym gospodarstwie domowym kwoty: 19 262,55 zł
- d) w czteroosobowym gospodarstwie domowym kwoty: 22 583,68 zł

Na dzień ogłoszenia naboru planowana wysokość czynszu miesięcznego wynosi 24,40 zł za 1 m² lokalu (kwota szacowna na podstawie kosztorysu inwestorskiego).

Stawka ta zawiera:

- spłatę kredytu = 15,04 zł,
- koszty eksploatacji = 6,86 zł,
- fundusz remontowy = 2,00 zł,
- rezerwa = 0,50 zł.

Koszt wynajmu miejsca parkingowego wynosi ok. 100,00 zł miesięcznie.

Potencjalni najemcy będą zobligowani potwierdzić swoją zdolność czynszową jako gwarancję długoterminowego wynajmu. Potwierdzeniem zdolności czynszowej będzie wpłacenie jednorazowo zwrotnej kaucji zabezpieczającej w wysokości:

- 1) dla lokali o powierzchni użytkowej od 30,00 m² do 40,00 m² - kwota 7 000 zł,
- 2) dla lokali o powierzchni użytkowej od 40,01 m² do 50,00 m² - kwota 10 000 zł,
- 3) dla lokali o powierzchni użytkowej od 50,01 m² do 60,00 m² - kwota 12 000 zł,
- 4) dla lokali o powierzchni użytkowej od 60,01 m² do 70,00 m² - kwota 14 000 zł.

Wniosek o zawarcie umowy najmu (do pobrania poniżej) wraz z załącznikami należy złożyć:

w zamkniętej kopercie osobiście w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, Plac Piłsudskiego 1, w Biurze Podawczym na parterze (poniedziałek, wtorek, czwartek w godzinach od 8⁰⁰-16⁰⁰, środa w godzinach 8⁰⁰-18⁰⁰, piątek w godzinach 8⁰⁰-14⁰⁰), korespondencyjnie na adres: Urząd Miejski w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, w terminie **od 18 maja do 3 lipca 2026 r.**

Koperta winna zawierać

- 1) imię, nazwisko i adres wnioskodawcy,
- 2) opis „Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM”.

O dacie złożenia wniosku decyduje data i godzina wpływu do Urzędu.

Do wniosku należy dołączyć dokumenty i oświadczenia określone we wzorze wniosku (wniosek wraz z załącznikami do pobrania).

Złożony wniosek wraz z załącznikami będzie podlegał rozpatrzeniu i ocenie punktowej zgodnie z punktacją przyjętą w Uchwale Nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2024 r.

W oparciu o przeprowadzoną weryfikację i przyznaną punktację zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów, przy tym w razie takiej potrzeby zostanie utworzona lista podstawowa i lista rezerwowa.

Lista ta zostanie przekazana przez Burmistrza Mszczonowa do **Prezesa Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum Spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie** w celu zawarcia umów najmu między najemcą a Spółką SIM.

W przypadku rezygnacji osoby wpisanej na listę podstawową z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji lokal mieszkalny zostanie zaproponowany kolejnej osobie z listy rezerwowej, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji znajdują się na stronie:

<https://simkznmc.pl/mszczonow/>

Więcej informacji można uzyskać w siedzibie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum Spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 – 14.30 **pod numerem telefonu: 786 334 594, e-mail: biuro@simkznmc.pl**