

**AKACJOWA OSTOJA**

**najem z opcją wykupu**

**nowe mieszkania**

**bez stresu**

**w Gminie Miedźno**

**bez dodatkowych kosztów**

**mieszkanie „pod klucz”**



# Stawiamy na rozwój lokalnych społeczności

**SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. to podmiot mający na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gmin i miast części województw śląskiego i opolskiego. Inicjatywa ta, wspierana przez lokalne samorządy i rząd, ma na celu budowę mieszkań na wynajem o wysokim standardzie i jednocześnie umiarkowanym czynszu, z wykorzystaniem innowacyjnych technologii i ekologicznych rozwiązań.**

Spółkę powołano do życia 28 lutego 2022 roku. Jej udziałowcami zostali Krajowy Zasób Nieruchomości reprezentujący Skarb Państwa oraz gminy: Lubliniec, Kochanowice, Kolonowskie, Koniecpol, Krupski Młyn, Miedźno, Pawonków, Pyskowice, Toszek, Tworóg, Woźniki, Zawadzkie i Zbrostawice. Wiosną 2024 roku do inicjatywy dołączyło także miasto Gliwice. Prezesem Zarządu SIM Śląsk Północ jest Pan Józef Korpak.

## Cele i Misja

Głównym celem SIM Śląsk Północ jest zwiększenie dostępności mieszkań dla osób o średnich dochodach, które nie kwalifikują się na mieszkania komunalne, a jednocześnie mają trudności z wynajęciem lub zakupem mieszkania na wolnym rynku. Spółka dąży do stworzenia komfortowych warunków mieszkaniowych, które będą sprzyjać rozwojowi społeczności lokalnych i poprawie jakości życia mieszkańców. Oferuje nowoczesne mieszkania na wynajem z opcją dojścia do własności już po piętnastu latach najmu, na zasadach określonych w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

## Innowacyjne Rozwiązania

SIM Śląsk Północ stawia na innowacyjne rozwiązania w budownictwie, w tym:

- **Zrównoważony rozwój:** Budynki powstające w ramach inicjatywy są projektowane z myślą o minimalizacji wpływu na środowisko. Wykorzystywane są ekologiczne materiały budowlane oraz technologie oszczędzające energię.
- **Energooszczędność:** W nowych budynkach instalowane są systemy fotowoltaiczne oraz nowoczesne systemy grzewcze, takie jak pompy ciepła, co zmniejsza zapotrzebowanie na energię i pozytywnie wpływa na środowisko np. poprzez poprawę jakości powietrza.
- **Inteligentne technologie:** Mieszkania są wyposażone w inteligentne systemy zarządzania energią i bezpieczeństwem, co podnosi komfort i bezpieczeństwo mieszkańców.



## Współpraca z Lokalnymi Samorządami

SIM Śląsk Północ jest efektem ścisłej współpracy samorządów gminnych, które widzą potrzebę wsparcia rozwoju budownictwa mieszkaniowego na swoim terenie. Dzięki temu projektowi możliwe jest skoordynowanie działań na poziomie lokalnym i regionalnym, co przyspiesza proces budowy i pozwala lepiej odpowiadać na potrzeby mieszkaniowe lokalnych społeczności.

## Dostępność i Finansowanie

Mieszkania powstające w ramach SIM Śląsk Północ są przystępne cenowo. Przyszły najemca będzie zawierał z Spółką SIM dwie umowy. Na etapie budowy mieszkań umowę partycypacji przyszłego najemcy mieszkania w kosztach budowy, które wynoszą 20 proc. kosztów budowy danego lokalu mieszkalnego. W czasie zasiedlania mieszkań umowę najmu lokalu mieszkalnego, która określa czynsz najmu i wnoszoną przez najemcę kaucję zabezpieczającą najem. Dodatkowo najemcy będą mogli skorzystać z programu dopłat do czynszów realizowanego za pośrednictwem BGK i Gminy na terenie której realizowana jest inwestycja SIM.

Dzięki programowi Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych, osoby, które do tej pory miały ograniczone możliwości w zakresie najmu mieszkania, mogą znaleźć odpowiednie lokum w nowoczesnym i komfortowym otoczeniu.

## Przykłady Realizacji

Jednym z przykładów realizacji projektów w ramach SIM Śląsk Północ jest Osiedle „Akacyjowa Ostoja” w Ostrowach nad Okszą. To osiedle, zlokalizowane w pięknej okolicy, oferuje nowoczesne mieszkania zaprojektowane z myślą o ekologii i komforcie mieszkańców. Inwestycje takie jak ta pokazują, że SIM Śląsk Północ skutecznie realizuje swoje cele, tworząc przestrzenie, w których chce się żyć.

**Józef Korpak**

Prezes Zarządu SIM Śląsk Północ



# Ostrowy nad Okszą. Urokliwe Miejsce w Sercu Natury

**Ostrowy nad Okszą to urokliwa miejscowość położona w Gminie Miedźno. Miejscowość ta, znajdująca się wśród pięknych krajobrazów i otoczona bujną, leśną przyrodą, oferuje spokój i bliskość natury, co czyni ją idealnym miejscem do zamieszkania i wypoczynku.**

## Przyroda i Krajobrazy

Ostrowy nad Okszą słyną z urokliwych krajobrazów i czystego środowiska naturalnego. Przepływająca przez miejscowość rzeka Oksza, tworzy malownicze zakątki, idealne do spacerów, rekreacji i wędkowania. Niebywałą atrakcją jest Zalew Ostrowy, a okoliczne lasy i łąki są domem dla wielu gatunków roślin i zwierząt, co sprzyja obserwacji przyrody i uprawianiu turystyki pieszej oraz rowerowej.

## Historia i Kultura

Ostrowy nad Okszą mają bogatą historię, sięgającą średniowiecza. Wieś rozwijała się na przestrzeni wieków, zachowując swój unikalny charakter i dziedzictwo kulturowe. W miejscowości znajduje się kilka zabytków, które przypominają o jej historii, w tym zabytkowe kapliczki i stare, tradycyjne zabudowania.

## Spółeczność i Wydarzenia

Spółeczność Ostrowów nad Okszą jest znana z gościnności i aktywnego udziału w życiu lokalnym. W miejscowości regularnie odbywają się różnorodne wydarzenia kulturalne i społeczne, które integrują mieszkańców i przyciągają gości z okolicznych miejscowości. Festyny, pikniki, spotkania i warsztaty to tylko niektóre z aktywności, które można tu znaleźć.

## Infrastruktura i Rozwój

Ostrowy nad Okszą, mimo swojego sielskiego charakteru, posiadają dobrze rozwiniętą infrastrukturę. W miejscowości znajdują się sklepy, szkoła, przedszkole oraz obiekty sportowe. Prężnie działają kluby sportowe, zapewniające dzieciom i młodzieży wszechstronny rozwój. Miejscowość jest świetnie skomunikowana. Bliskość większych miast, takich jak Częstochowa i Kłobuck, zapewnia mieszkańcom dostęp do szerokiej gamy usług i atrakcji, jednocześnie pozwalając cieszyć się spokojem i ciszą wiejskiego życia.

## Akcyjowa Ostoja

Nowo powstające Osiedle „Akcyjowa Ostoja” w Ostrowach nad Okszą to idealne miejsce dla osób poszukujących komfortowego i ekologicznego miejsca do zamieszkania. Zlokalizowane w harmonii z otaczającą przyrodą, osiedle oferuje nowoczesne rozwiązania mieszkaniowe, które łączą wygodę i ekologię, wpisując się w piękny krajobraz miejscowości.

## Wyjątkowe Miejsce

Ostrowy nad Okszą to wyjątkowe miejsce, które łączy piękno natury, bogatą historię i aktywną społeczność. To doskonałe miejsce do życia dla tych, którzy cenią sobie spokój, bliskość przyrody oraz przyjazne sąsiedztwo. Zapraszamy do odkrywania uroków tej malowniczej miejscowości!



# Osiedle „Akacyjowa Ostoja”

**Osiedle „Akacyjowa Ostoja” to nowoczesny kompleks budynków wielorodzinnych, usytuowany w malowniczych Ostrowach nad Okszą, w Gminie Miedzno, przy ulicach Chabrowej oraz Wąskiej. Projekt osiedla został stworzony z myślą o harmonii z otoczeniem, łącząc nowoczesny design i najnowsze technologie, aby zapewnić komfort przyszłym mieszkańcom.**

Koncepcja architektoniczna zakłada budowę trzech identycznych budynków, w których znajdzie się łącznie dwadzieścia siedem lokali mieszkalnych. Każdy z trzech bloków będzie zawierał dziewięć mieszkań, w pełni przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, z szerokimi korytarzami i windami.

## Różnorodne Mieszkania i Udogodnienia

Oferowane mieszkania będą jedno-, dwu-, trzy- oraz czteropokojowe, o powierzchniach od 35,12 m<sup>2</sup> do 71,10 m<sup>2</sup>. Budynki będą niskokondygnacyjne, tworząc kameralną atmosferę. Każde mieszkanie będzie wyposażone w dodatkową przestrzeń do przechowywania rzeczy najemcy w postaci przynależnej komórki lokatorskiej w piwnicy.

Dodatkowo w budynkach przewidziano ogólnodostępne pomieszczenia wózków oraz suszarni. Wszystkie mieszkania będą miały tarasy umożliwiające wypoczynek na świeżym powietrzu. Lokale na parterze będą dysponowały własnymi kameralnymi ogródkami, idealnymi do relaksu po dniu pracy i spędzania czasu z bliskimi.

## Przemysłana Infrastruktura

Dla zmotoryzowanych mieszkańców przewidziano czterdzieści cztery miejsca parkingowe na terenie inwestycji oraz stojaki rowerowe w pobliżu wejść

do budynków. Dzięki przemyślanej koncepcji architektonicznej, mieszkania będą przestronne, dobrze doświetlone i z dogodną ekspozycją na słońce.

Przestrzeń wspólna jest zaprojektowana tak, aby mieszkańcy mogli spędzać czas zarówno aktywnie, jak i na odpoczynku, wśród pięknych akacyjnych drzew, które zapewnią wytchnienie w upalne dni. Z myślą o najmłodszych lokatorach, w centralnej części osiedla zaplanowano plac zabaw z przylegającymi miejscami wypoczynku dla opiekunów.

## Ekologiczne Rozwiązania

Osiedle „Akacyjowa Ostoja” zostało zaprojektowane z myślą o ekologii. Budynki będą wyposażone w instalacje fotowoltaiczne, a ciepło do mieszkań popłynie z powietrznych pomp ciepła. Dodatkowo zaplanowano efektywne magazynowanie wód deszczowych w podziemnych zbiornikach, co umożliwi wykorzystanie deszczówki do podlewania ogródków oraz terenów zielonych.

## Zadbana Zielen

Teren osiedla zostanie zaaranżowany z wykorzystaniem istniejącej zieleni, którą stanowią drzewa akacji, oraz uzupełniony nowymi nasadzeniami drzew, krzewów i roślin ozdobnych. Dzięki temu mieszkańcy będą mogli cieszyć się pięknem naturalnej przyrody bezpośrednio przy swoich mieszkaniach.

## Idealne Miejsce

Osiedle „Akacyjowa Ostoja” to idealne miejsce życia dla tych, którzy cenią sobie komfort, nowoczesne rozwiązania i bliskość natury. Zapraszamy do zamieszkania w miejscu, które łączy wygodę, ekologię i harmonię z otaczającą przyrodą.



# Osiedle „Akacyjowa Ostoja”

## Zestawienie lokali - budynki A, B i C

| Numer mieszkania        | Metraż               | Piętro | Liczba pokoi | Wysokość partycypacji [zł] | Kaucja [stawka zł/m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------|----------------------|--------|--------------|----------------------------|------------------------------------|
| <b>A-01, B-01, C-01</b> | 35,12 m <sup>2</sup> | Parter | 1            | 71 283,06 zł               | 4 003,68 zł                        |
| <b>A-02, B-02, C-02</b> | 61,13 m <sup>2</sup> | Parter | 2            | 124 075,56 zł              | 6 968,82 zł                        |
| <b>A-03, B-03, C-03</b> | 71,1 m <sup>2</sup>  | Parter | 4            | 144 311,67 zł              | 8 105,40 zł                        |
| <b>A-04, B-04, C-04</b> | 54,01 m <sup>2</sup> | I      | 3            | 109 624,10 zł              | 6 157,14 zł                        |
| <b>A-05, B-05, C-05</b> | 60,88 m <sup>2</sup> | I      | 3            | 123 568,14 zł              | 6 940,32 zł                        |
| <b>A-06, B-06, C-06</b> | 71,1 m <sup>2</sup>  | I      | 4            | 144 311,67 zł              | 8 105,40 zł                        |
| <b>A-07, B-07, C-07</b> | 53,94 m <sup>2</sup> | II     | 3            | 109 482,02 zł              | 6 149,16 zł                        |
| <b>A-08, B-08, C-08</b> | 60,8 m <sup>2</sup>  | II     | 3            | 123 405,76 zł              | 6 931,20 zł                        |
| <b>A-09, B-09, C-09</b> | 71,1 m <sup>2</sup>  | II     | 4            | 144 311,67 zł              | 8 105,40 zł                        |



ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec



+48 34 340 13 11



biuro@simslaskpolnoc.pl



www.simslaskpolnoc.pl



Mieszkania o dużej przestrzeni, korzystające z obfitości naturalnego światła, gwarantujące wygodną ekspozycję na promienie słoneczne.



Przestrzeń wspólna pozwalająca mieszkańcom spędzać czas aktywnie oraz odpoczywać wśród pięknych akacjowych drzew.



Wszystkie piętra są przystępne dla osób niepełnosprawnych poprzez brak progów przy wejściu, szerokim drzwiom oraz windzie.



# Mieszkania A-01, B-01, C-01

Parter

1 pokój

Taras

35.12 m<sup>2</sup>



| NR.                       | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                         | Hol             | 5.09 m <sup>2</sup>        |
| 2                         | Salon z aneksem | 23.75 m <sup>2</sup>       |
| 3                         | łazienka        | 6.28 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |                 | <b>35.12 m<sup>2</sup></b> |
| • Taras                   |                 | 15.33 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.1 |                 | 2.45 m <sup>2</sup>        |



Rzut lokali A-01, B-01 i C-01



Rzut parteru budynków A, B i C

Partycypacja

71 283,06 zł

Kaucja

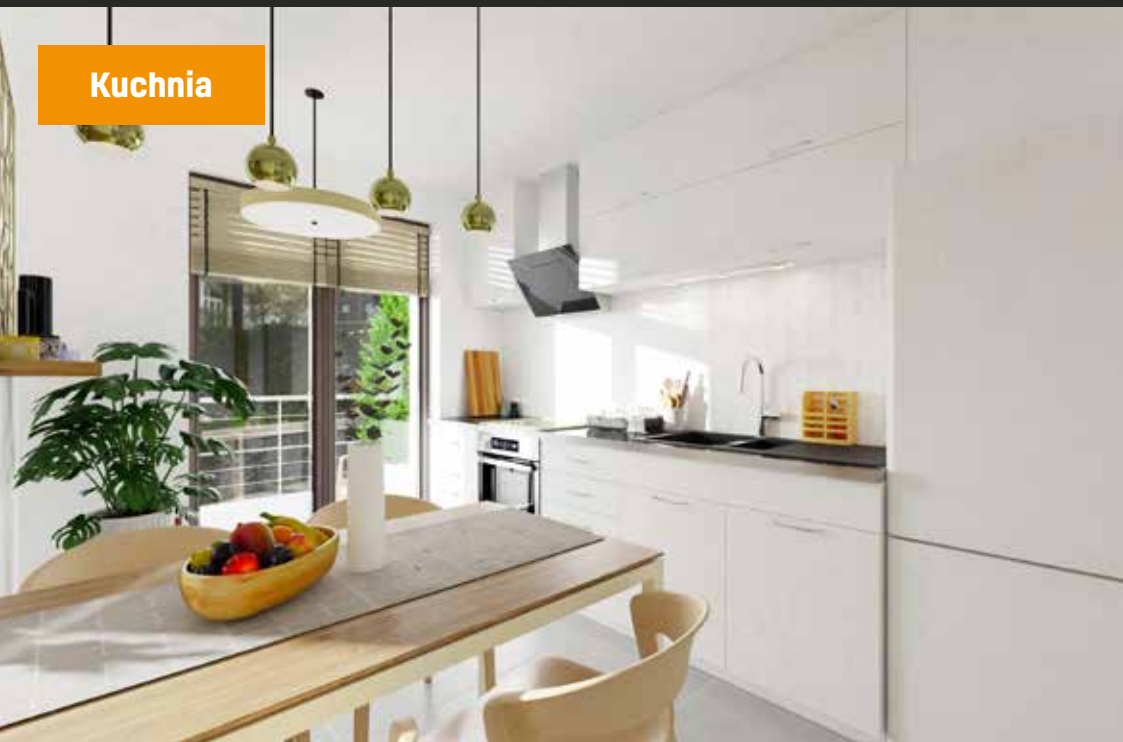
4 003,68 zł

Czynsz

667,28 zł



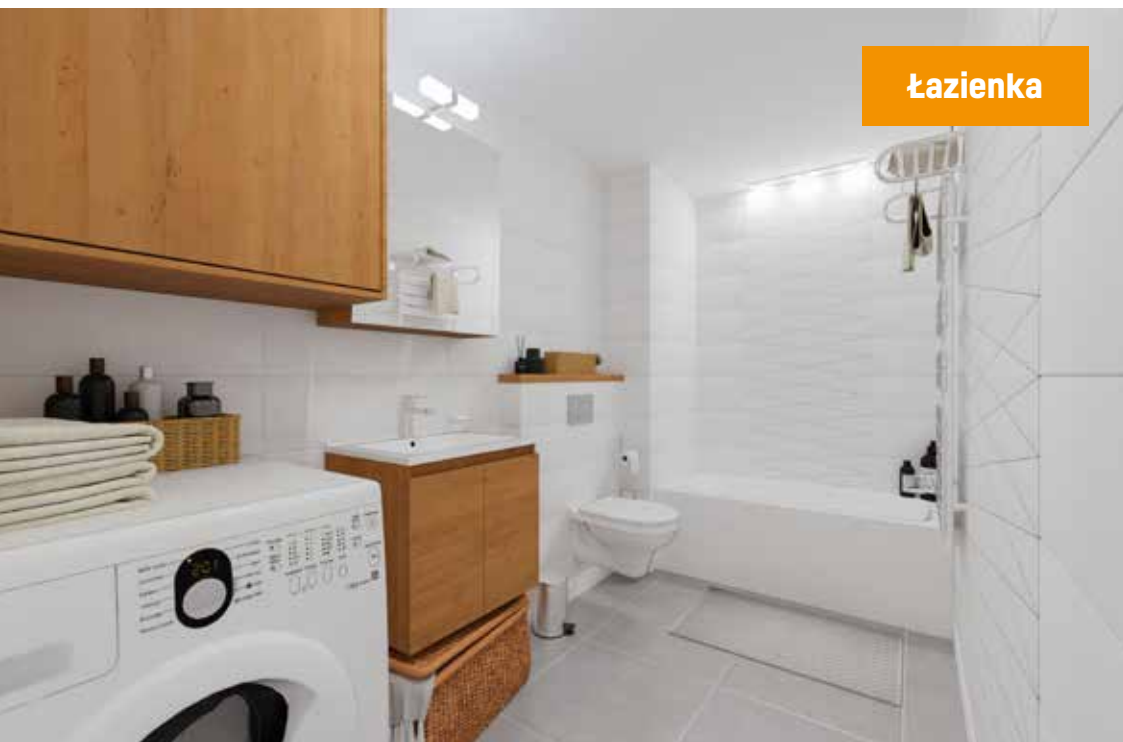
Kuchnia



Salon



Łazienka



# Mieszkania A-02, B-02, C-02

Parter 2 pokoje Taras 61.13 m<sup>2</sup>



| NR.                       | POMIESZCZENIE | POW.                       |
|---------------------------|---------------|----------------------------|
| 1                         | Hol           | 5.36 m <sup>2</sup>        |
| 2                         | Korytarz      | 6.93 m <sup>2</sup>        |
| 3                         | Pokój         | 23.74 m <sup>2</sup>       |
| 4                         | Kuchnia       | 8.00 m <sup>2</sup>        |
| 5                         | Pokój         | 9.97 m <sup>2</sup>        |
| 6                         | łazienka      | 7.13 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |               | <b>61.13 m<sup>2</sup></b> |
| • Taras                   |               | 14.49 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.9 |               | 3.64 m <sup>2</sup>        |



Rzut lokali A-02, B-02 i C-02



Rzut parteru budynków A, B i C

Partycypacja

124 075,56 zł

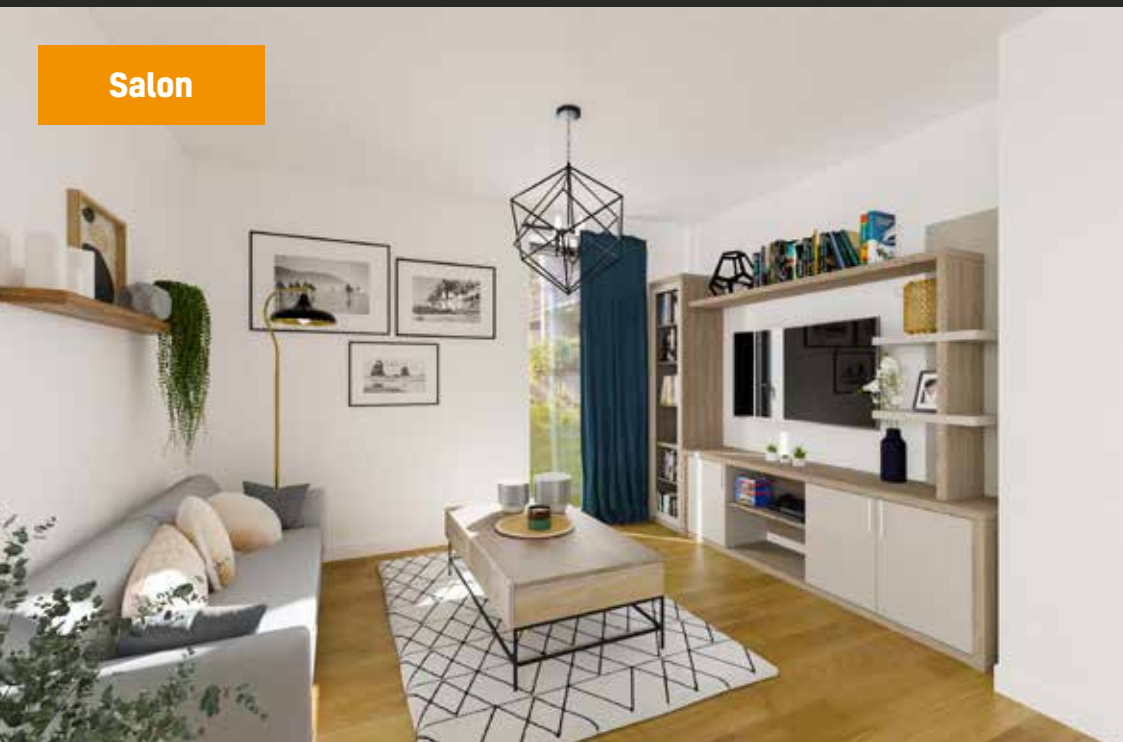
Kaucja

6 968,82 zł

Czynsz

1 161,47 zł

Salon



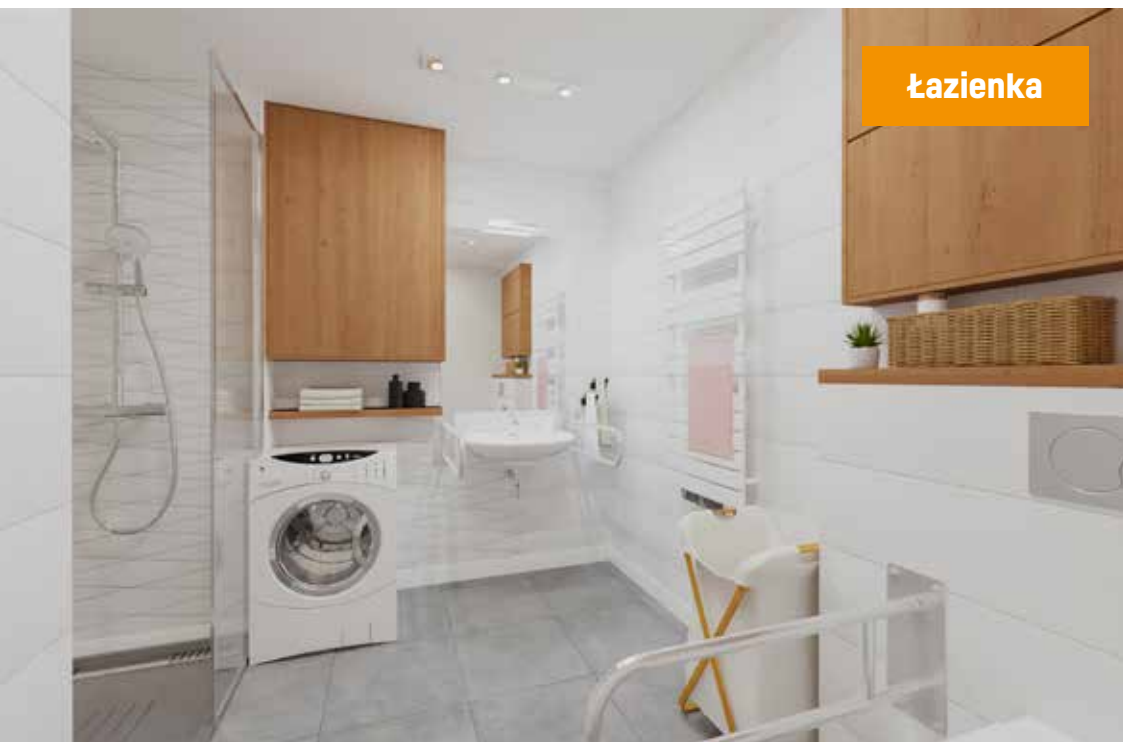
Kuchnia



Jadalnia



Łazienka

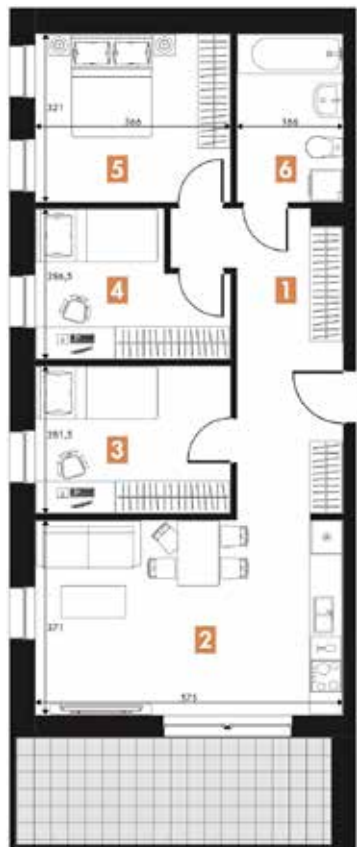


Sypialnia



# Mieszkania A-03, B-03, C-03

Parter 4 pokoje Taras **71.10 m<sup>2</sup>**



Rzut lokali A-03, B-03 i C-03



| NR.                       | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                         | Hol             | 12.56 m <sup>2</sup>       |
| 2                         | Salon z aneksem | 21.44 m <sup>2</sup>       |
| 3                         | Pokój           | 10.20 m <sup>2</sup>       |
| 4                         | Pokój           | 8.88 m <sup>2</sup>        |
| 5                         | Pokój           | 11.68 m <sup>2</sup>       |
| 6                         | łazienka        | 6.34 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |                 | <b>71.10 m<sup>2</sup></b> |
| • Taras                   |                 | 12.60 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.2 |                 | 2.45 m <sup>2</sup>        |



Rzut parteru budynków A, B i C

**Partycypacja**

144 311,67 zł

**Kaucja**

8 105,40 zł

**Czynsz**

1 350,90 zł

Kuchnia



Pokój 2



Łazienka



Salon



Pokój 1



Sypialnia



# Mieszkania A-04, B-04, C-04

I Piętro

3 pokoje

54.01 m<sup>2</sup>



| NR.          | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|--------------|-----------------|----------------------------|
| 1            | Hol             | 9.86 m <sup>2</sup>        |
| 2            | Salon z aneksem | 20.79 m <sup>2</sup>       |
| 3            | Pokój           | 9.78 m <sup>2</sup>        |
| 4            | łazienka        | 4.66 m <sup>2</sup>        |
| 5            | Pokój           | 8.92 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b> |                 | <b>54.01 m<sup>2</sup></b> |

• Komórka lokatorska NR.3 2.45 m<sup>2</sup>



Rzut lokali A-04, B-04 i C-04



Rzut I piętra budynków A, B i C

**Partycypacja**

109 624,10 zł

**Kaucja**

6 157,14 zł

**Czynsz**

1 026,19 zł

Salon



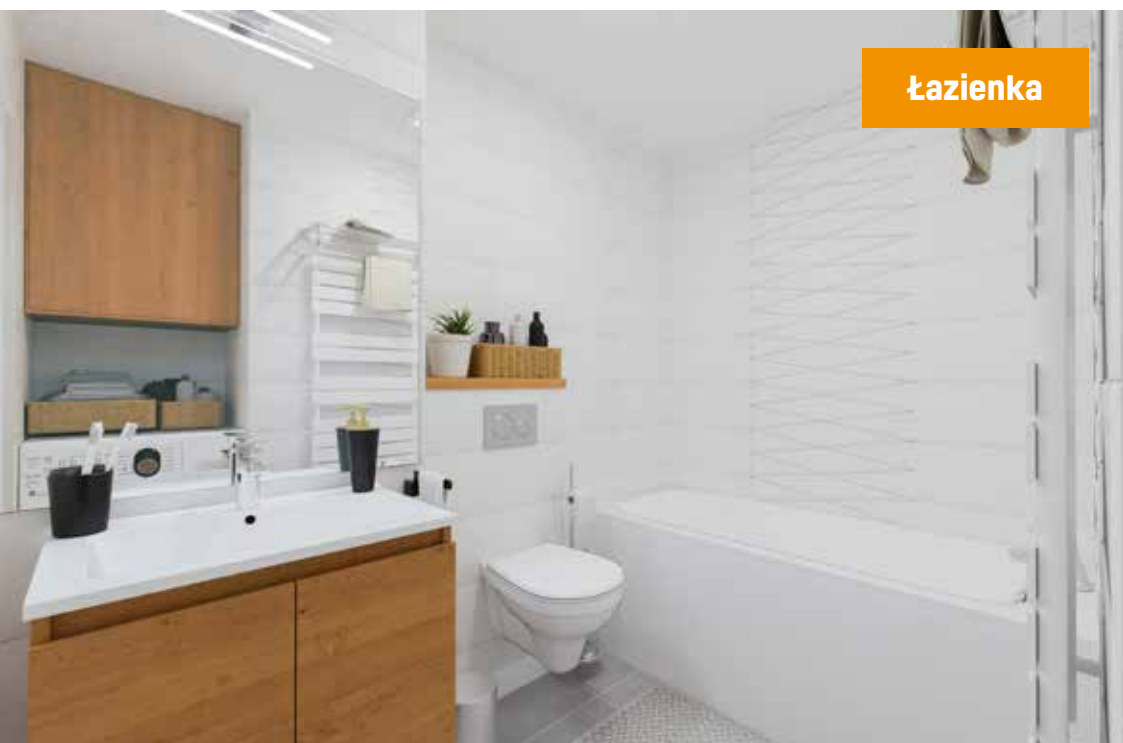
Kuchnia



Pokój



Łazienka



Sypialnia



# Mieszkania A-05, B-05, C-05

I Piętro 3 pokoje Balkon **60.88 m<sup>2</sup>**



Rzut lokali A-05, B-05 i C-05

| NR.                       | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                         | Hol             | 5.36 m <sup>2</sup>        |
| 2                         | Korytarz        | 6.74 m <sup>2</sup>        |
| 3                         | Salon z aneksem | 23.68 m <sup>2</sup>       |
| 4                         | Pokój           | 8.00 m <sup>2</sup>        |
| 5                         | Pokój           | 9.97 m <sup>2</sup>        |
| 6                         | łazienka        | 7.13 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |                 | <b>60.88 m<sup>2</sup></b> |
| • Balkon                  |                 | 20.10 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.4 |                 | 2.76 m <sup>2</sup>        |



Rzut I piętra budynków A, B i C

**Partycypacja**

123 568,14 zł

**Kaucja**

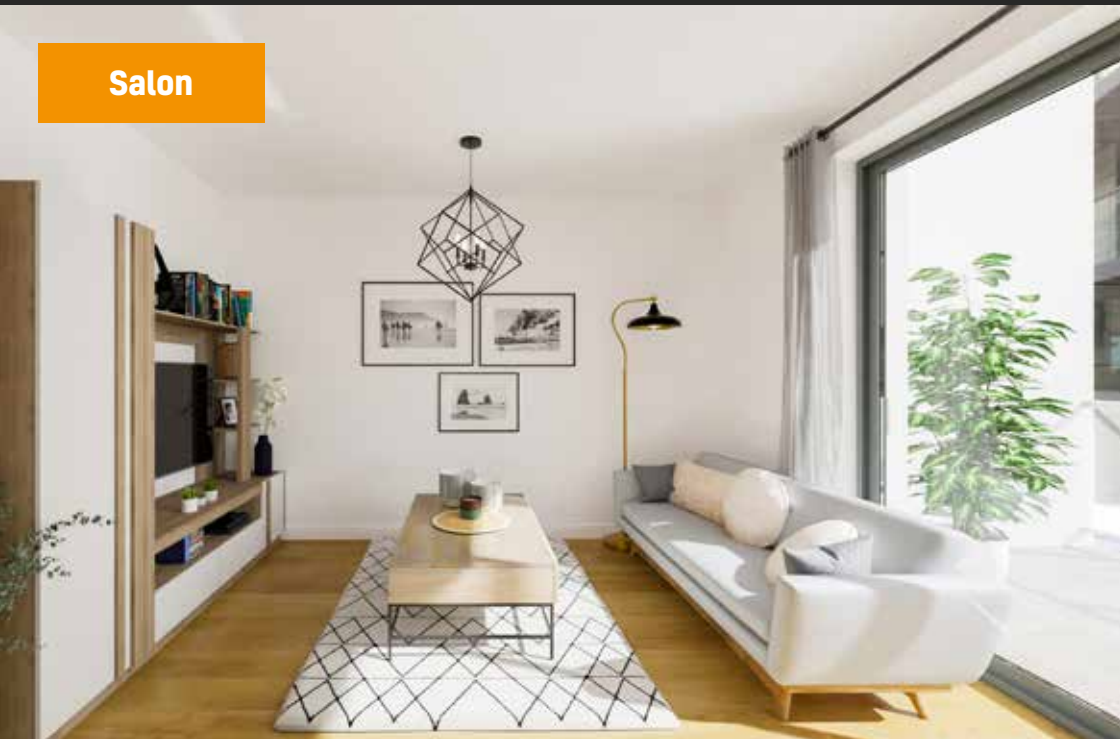
6 940,32 zł

**Czynsz**

1 156,72 zł



Salon



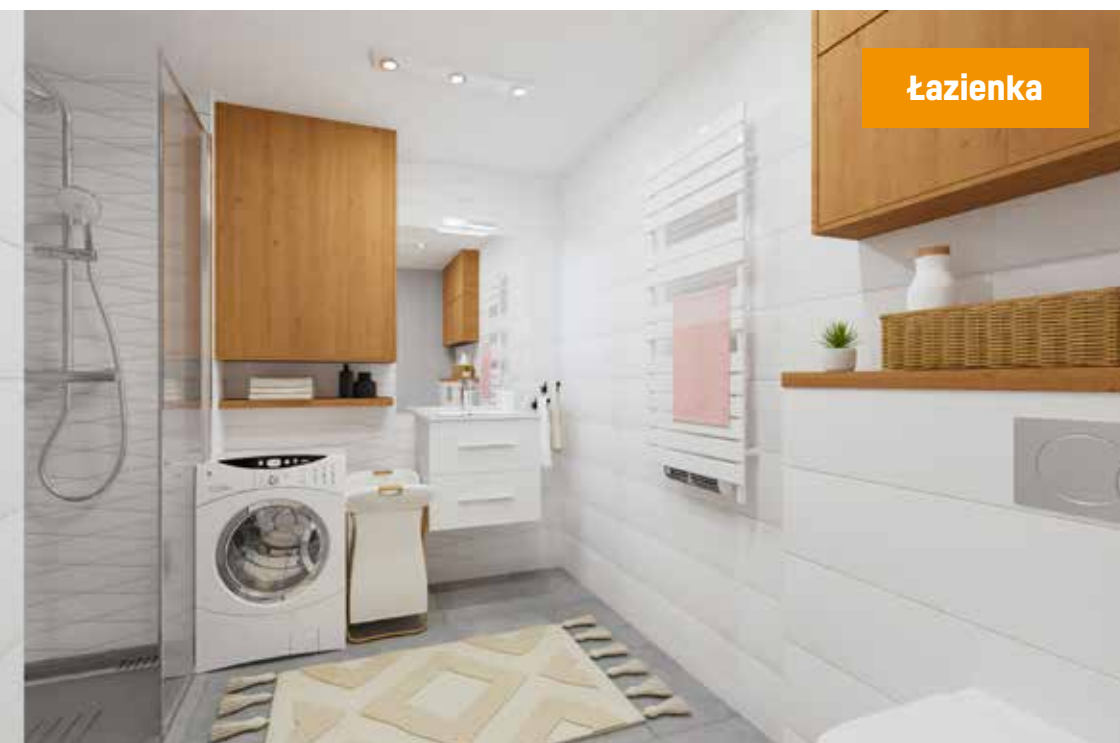
Kuchnia



Pokój



Łazienka



Sypialnia



# Mieszkania A-06, B-06, C-06

I Piętro 4 pokoje Balkon **71.10 m<sup>2</sup>**



Rzut lokali A-06, B-06 i C-06



| NR.                       | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                         | Hol             | 12.56 m <sup>2</sup>       |
| 2                         | Salon z aneksem | 21.44 m <sup>2</sup>       |
| 3                         | Pokój           | 10.20 m <sup>2</sup>       |
| 4                         | Pokój           | 8.88 m <sup>2</sup>        |
| 5                         | Pokój           | 11.68 m <sup>2</sup>       |
| 6                         | łazienka        | 6.34 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |                 | <b>71.10 m<sup>2</sup></b> |
| • Balkon                  |                 | 17.10 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.5 |                 | 2.80 m <sup>2</sup>        |



Rzut I piętra budynków A, B i C

**Partycypacja**

144 311,67 zł

**Kaucja**

8 105,40 zł

**Czynsz**

1 350,90 zł



Kuchnia



Pokój 2



Łazienka



Salon



Pokój 1



Sypialnia

# Mieszkania A-07, B-07, C-07

II Piętro

3 pokoje

53.94 m<sup>2</sup>



| NR.          | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|--------------|-----------------|----------------------------|
| 1            | Hol             | 9.86 m <sup>2</sup>        |
| 2            | Salon z aneksem | 20.72 m <sup>2</sup>       |
| 3            | Pokój           | 9.78 m <sup>2</sup>        |
| 4            | łazienka        | 4.66 m <sup>2</sup>        |
| 5            | Pokój           | 8.92 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b> |                 | <b>53.94 m<sup>2</sup></b> |

• Komórka lokatorska NR.6 2.80 m<sup>2</sup>

**Partycypacja**

109 482,02 zł

**Kaucja**

6 149,16 zł

**Czynsz**

1 024,86 zł



Rzut lokali A-07, B-07 i C-07



Rzut II piętra budynków A, B i C

Salon



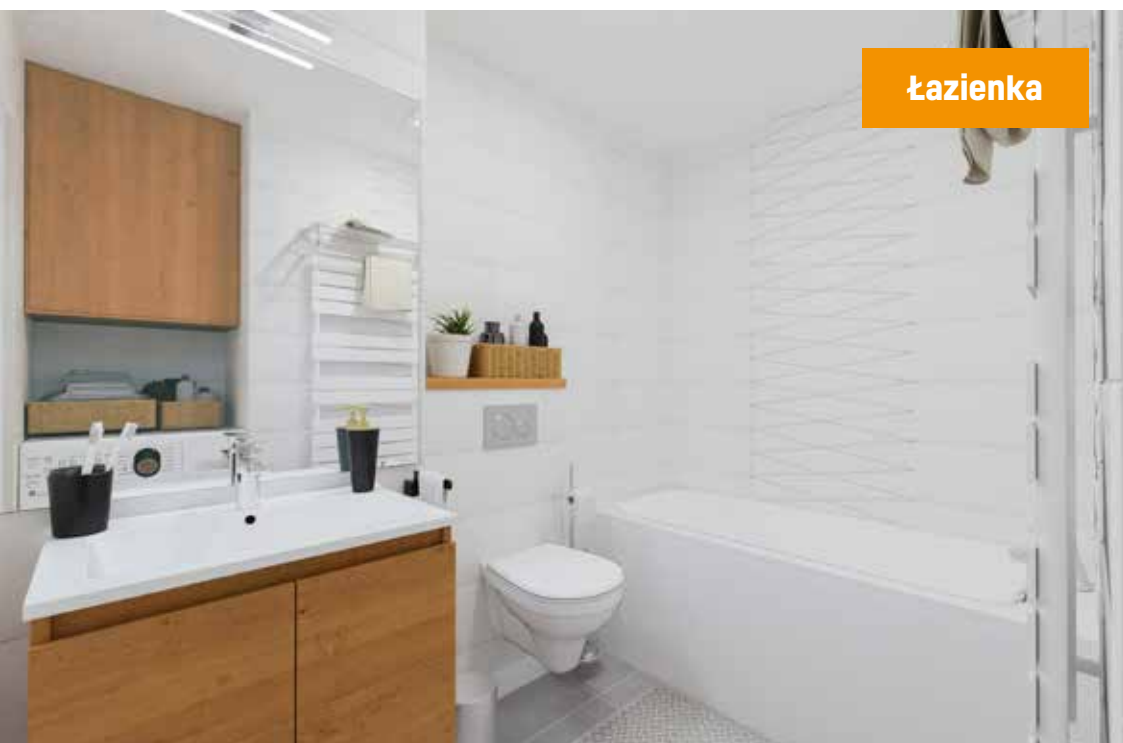
Kuchnia



Pokój



Łazienka



Sypialnia



# Mieszkania A-08, B-08, C-08

I Piętro 3 pokoje Balkon **60.80 m<sup>2</sup>**



Rzut lokali A-08, B-08 i C-08

| NR.                       | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                         | Hol             | 5.36 m <sup>2</sup>        |
| 2                         | Korytarz        | 6.74 m <sup>2</sup>        |
| 3                         | Salon z aneksem | 23.68 m <sup>2</sup>       |
| 4                         | Pokój           | 8.00 m <sup>2</sup>        |
| 5                         | Pokój           | 9.97 m <sup>2</sup>        |
| 6                         | łazienka        | 7.10 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |                 | <b>60.80 m<sup>2</sup></b> |
| • Balkon                  |                 | 20.10 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.7 |                 | 2.80 m <sup>2</sup>        |



Rzut II piętra budynków A, B i C

**Partycypacja**

123 405,76 zł

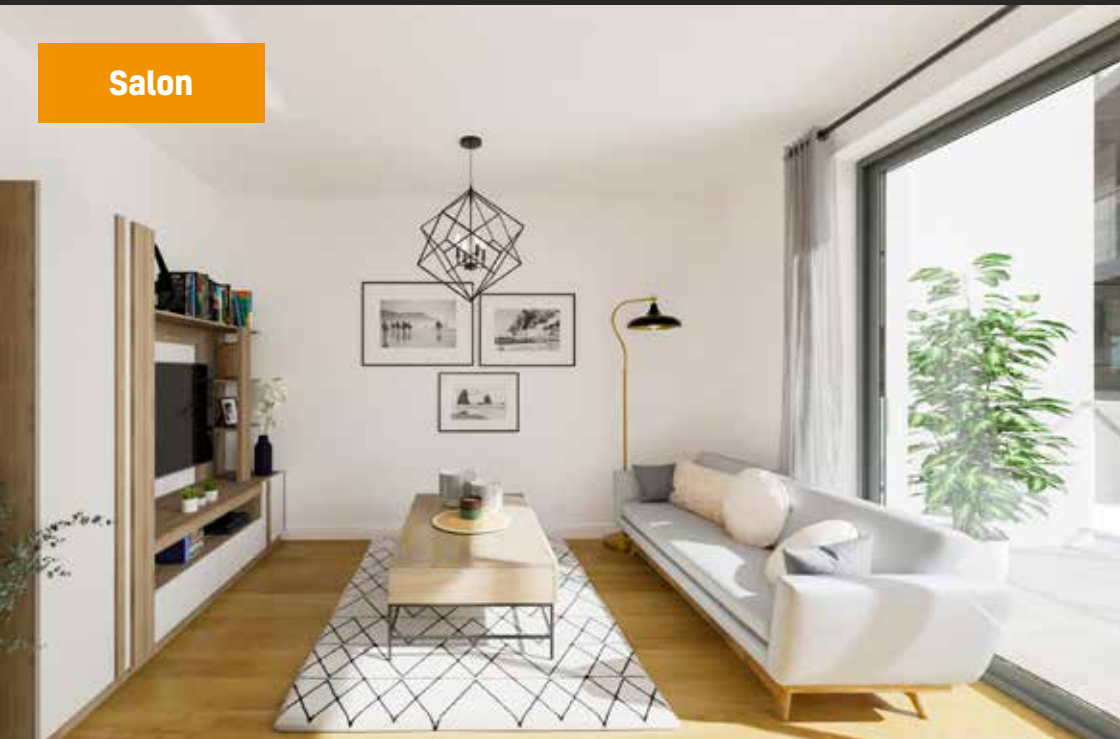
**Kaucja**

6 931,20 zł

**Czynsz**

1 155,20 zł

Salon



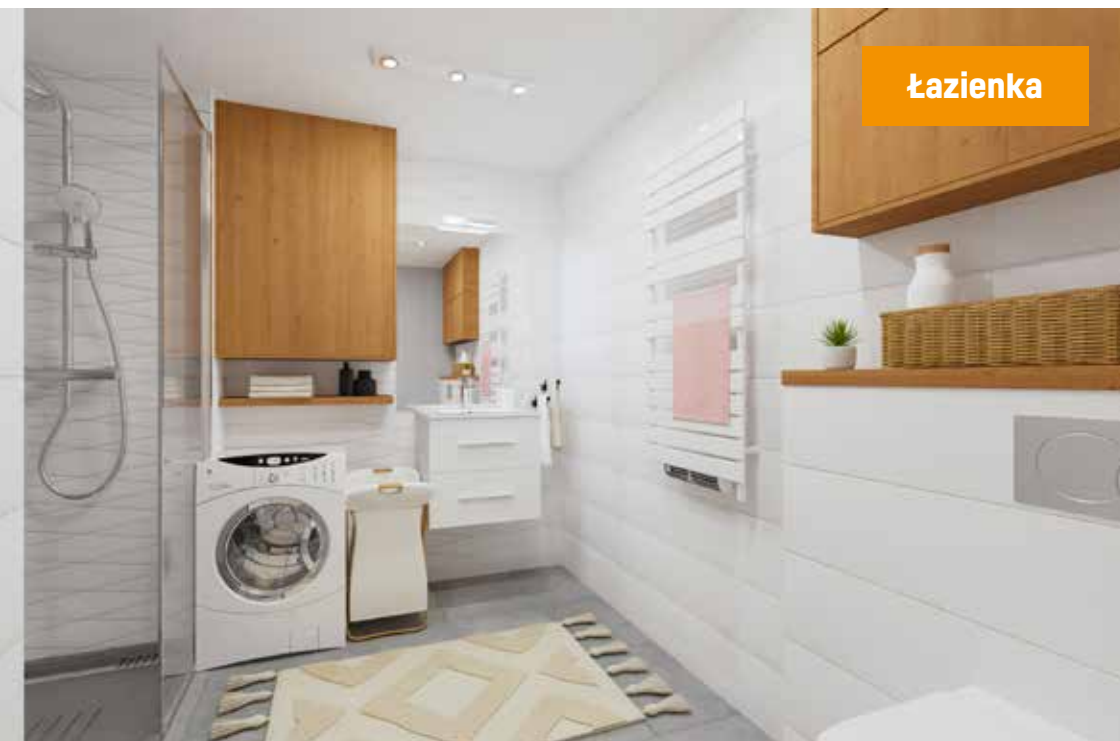
Kuchnia



Pokój



Łazienka



Sypialnia



# Mieszkania A-09, B-09, C-09

I Piętro 4 pokoje Balkon **71.10 m<sup>2</sup>**



Rzut lokali A-09, B-09 i C-09



| NR.                       | POMIESZCZENIE   | POW.                       |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                         | Hol             | 12.56 m <sup>2</sup>       |
| 2                         | Salon z aneksem | 21.44 m <sup>2</sup>       |
| 3                         | Pokój           | 10.20 m <sup>2</sup>       |
| 4                         | Pokój           | 8.88 m <sup>2</sup>        |
| 5                         | Pokój           | 11.68 m <sup>2</sup>       |
| 6                         | łazienka        | 6.34 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMA:</b>              |                 | <b>71.10 m<sup>2</sup></b> |
| • Balkon                  |                 | 17.10 m <sup>2</sup>       |
| • Komórka lokatorska NR.8 |                 | 2.73 m <sup>2</sup>        |



Rzut II piętra budynków A, B i C

**Partycypacja**

144 311,67 zł

**Kaucja**

8 105,40 zł

**Czynsz**

1 350,90 zł





Kuchnia



Pokój 2



Łazienka



Salon



Pokój 1



Sypialnia

# Krok po kroku. Jak zostać mieszkańcem?

## 1. Najpierw złóż wniosek

Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu przeprowadzany jest przez Gminę właściwą dla realizowanej inwestycji w przypadku Osiedla „Akacyjna Ostoja” przez Gminę Miedźno. Wniosek należy złożyć więc w Urzędzie Gminy Miedźno lub przesłać pocztą na adres urzędu gminy lub za pomocą dedykowanej skrzynki ePUAP.

Kryteria pierwszeństwa naboru określone zostaną przez radę gminy i ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, stronie internetowej samorządu i innych gminnych publikatorach. Podobnie jak wzór wniosku oraz lista wymaganych załączników. O aktywnych naborach informować będziemy również na naszej stronie internetowej [www.simslaskpolnoc.pl](http://www.simslaskpolnoc.pl).

**Jakie dokumenty należy złożyć, by wziąć udział w naborze? Podstawowymi dokumentami są:**

- ▶ wniosek,
- ▶ dokumenty potwierdzające dochody gospodarstwa domowego za poprzedni rok,
- ▶ oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- ▶ dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów premiujących, jeżeli gmina uchwali obowiązek ich spełnienia.

Na złożenie wniosku i pozostałych wymaganych dokumentów będzie nie mniej niż 60 dni od momentu ogłoszenia naboru przez gminę.



## 2. Wnieś opłatę partycypacyjną

Po rozpatrzeniu wniosków stworzona zostanie tzw. lista najemców, a w przypadku większej liczby chętnych także lista rezerwowa. Następnie, osoby znajdujące się na liście najemców zostaną zaproszone do zawarcia umowy partycypacji, obligującej do pokrycia części kosztów budowy lokalu mieszkalnego.

Czym jest partycypacja? To po prostu wkład własny, czyli udział przyszłego najemcy w kosztach budowy mieszkania. W SIM Śląsk Północ jej wysokość ustalona została na poziomie 20 proc. wartości kosztów budowy lokalu.

Nigdy nie stracisz tych pieniędzy! Opłata partycypacyjna objęta jest gwarancją zwrotu i co równie ważne - podlega waloryzacji. Jeżeli zrezygnujesz z najmu wpłacone pieniądze zostaną najemcy zwrócone, a w przypadku wykupu mieszkania - zaliczone na poczet ceny sprzedaży lokalu.

Wpłata partycypacji wymagana jest po podpisaniu umowy partycypacji w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy partycypacji.

## 3. Podpisz umowę najmu

Po zakończeniu inwestycji z osobami, które zostały zakwalifikowane w naborze i zawarły umowę partycypacji, zawarte zostaną umowy najmu lokalu mieszkalnego. Umowa najmu będzie przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji mieszkaniowej, która będzie stanowiła zabezpieczenie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opuszczenia lokalu przez najemcę. Wysokość kaucji zostanie określona w dokumentach dotyczących naboru. Wstępnie ustalono, że kaucja wyniesie równowartość sześciokrotności miesięcznego czynszu. Jej opłacenie będzie konieczne przed odebraniem kluczy do mieszkania. Kaucja podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy najmu.

## 4. Odbierz klucze

Po wypełnieniu powyższych warunków pozostaje już tylko odebrać klucze i cieszyć się nowym mieszkaniem. Stwórz w nim piękną dom!



## Komu dedykowane są mieszkania w SIM?

Ustawa przewiduje, że aby ubiegać się o mieszkanie w SIM nie można mieć tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. W sytuacji jednak, gdy liczba zainteresowanych najmem mieszkania w danej lokalizacji będzie wyższa niż liczba budowanych mieszkań, zostaną zastosowane kryteria pierwszeństwa określone w naborze przyszłych najemców.

Pierwszeństwo najmu mogą mieć np. wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, jak również osoby starsze, które ukończyły sześćdziesiąty rok życia. Szczegółowe kryteria w tym względzie ustala Rada Gminy, na terenie której realizowana będzie inwestycja.

Ponadto osoby ubiegające się o mieszkanie w SIM będą musiały wykazać tzw. zdolność czynszową, czyli to, że będą w stanie regularnie płacić czynsz, określony jednak na zasadach korzystniejszych niż obecne ceny rynkowe, terminowo uiszczać opłaty eksploatacyjne oraz opłaty za media. Wstępnie skalkulowana stawka czynszu w mieszkaniach na Osiedlu „Akacja Ostoja” wynosi 19 zł za m<sup>2</sup>.

## Jakie są rodzaje najmu lokalu mieszkalnego?

- ▶ najem z opcją wykupu - umowa najmu o czynszu normowanym związana z prawem najemcy do nabycia prawa własności mieszkania po określonym czasie najmu,
- ▶ najem bez opcji wykupu - umowa najmu o czynszu normowanym niezwiązana z prawem najemcy do nabycia prawa własności mieszkania.

### Ważne!

Każda umowa będzie oferowana w pierwszej kolejności jako umowa z opcją wykupu, jednakże to najemca będzie decydował czy zamierza dążyć do zakupu najmowanego mieszkania. W przypadku umowy najmu bez opcji wykupu najemca będzie miał możliwość przekształcenia umowy w umowę najmu z opcją wykupu po upływie 5 lat od zawarcia umowy partycypacji i braku zaległości czynszowych.

## Jakie są kryteria dochodowe?

Program nie przewiduje minimalnego poziomu zarobków uprawniającego do skorzystania z najmu mieszkania w ramach SIM. Na etapie weryfikacji wniosków o zawarcie umowy najmu badana będzie jednak sytuacja finansowa najemnicy pod kątem jego możliwości regularnego opłacania czynszu. To tzw. zdolność czynszowa.

Z drugiej strony określony został ustawowo maksymalny próg dochodowy, po przekroczeniu którego zawarcie umowy najmu w zasobach SIM nie będzie możliwe. To kryterium dochodowe jest określone w art. 7a ust.1 pkt 2 Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 304).

Zgodnie z przywołanym przepisem podstawą wyliczenia jest łącznie:

- ▶ tzw. kwota bazowa, ustalana corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, uzależniona od przeciętnego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej,
- ▶ uzależniony od ilości osób w gospodarstwie domowym wskaźnik procentowy oraz
- ▶ współczynnik o wartości 1,4.

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa GUS z dnia 17 listopada 2023 roku w województwie śląskim kwota bazowa wynosi obecnie 6388,82 zł.

W nawiązaniu do powyższego, maksymalny dochód netto gospodarstwa domowego umożliwiający ubieganie się o najem lokalu w SIM wynosi:

- ▶ w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 6707,63 zł
- ▶ w przypadku gospodarstwa dwuosobowego - 9391,56 zł
- ▶ w przypadku gospodarstwa trzyosobowego - 12969,30 zł
- ▶ w przypadku gospodarstwa czterosobowego - 15205,39 zł
- ▶ w przypadku gospodarstwa większego niż czterosobowe - 15205,39 zł powiększone o 35 proc. na każdą kolejną osobę.

## Jakie są korzyści z mieszkania w SIM?

### Mieszkanie bez kredytu!

Umowa z SIM Śląsk Północ obliguje jedynie do wniesienia partycypacji w wysokości 20 proc. kosztów budowy lokalu mieszkalnego. Nie musisz zaciągać kredytu hipotecznego na zakup mieszkania. Biorąc pod uwagę obecne ceny nieruchomości i wysokość odsetek kredytowych, to bardzo korzystne rozwiązanie.

Kredyt na budowę inwestycji zaciąga SIM Śląsk Północ. Najemca płaci tylko czynsz. W kwocie comiesięcznych należności ujęta jest część, która idzie na spłatę kredytu oraz pokrycie wydatków eksploatacyjnych.

### Mieszkanie bez stresu i dodatkowych kosztów, bo wykończone pod klucz!

Nowoczesny design, wysoki standard wykończenia, ekologiczne rozwiązania, dostępne miejsca parkingowe i garaże, komórki lokatorskie, atrakcyjne dla dzieci place zabaw oraz mieszkania przyjazne osobom niepełnosprawnym to atuty osiedli budowanych przez SIM Śląsk Północ. Oddajemy mieszkania wykończone „pod klucz”. Po odbiorze kluczy wystarczy je tylko umeblować i po prostu w nich zamieszkać!

## Na jaki czas zawierane są umowy najmu?

Umowa najmu bez opcji wykupu jest zawierana na czas oznaczony, jednak nie dłuższy niż piętnaście lat. Natomiast umowa najmu z opcją dojścia do własności jest zawierana na okres trzydziestu lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej z możliwością przeniesienia własności na najemcę najwcześniej po upływie piętnastu lat.

## Jakie będą opłaty za mieszkanie w SIM?

### Wysokość czynszu ustali Zgromadzenie Wspólników SIM Śląsk Północ.

Stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego są ustalane w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową. Stawka za 1m<sup>2</sup> nie może przekraczać 4 proc. wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

### Ile wynosi aktualny wskaźnik?

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalony przez Wojewodę Śląskiego na drugi i trzeci kwartał 2024 roku wynosi dla województwa śląskiego - 6038,00 zł/m<sup>2</sup>.

Jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu będąca podstawą ustalenia stawki czynszu jest niższa niż koszt budowy lokalu mieszkalnego, maksymalną stawkę czynszu ustala się na podstawie kosztu budowy lokalu mieszkalnego. SIM poinformuje najemcę o tych kosztach.

Najemcy lokali mieszkalnych wybudowanych przez SIM będą mogli korzystać z dopłat do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku dopłat do czynszu obowiązują inne kryteria w zakresie ustalania dochodu gospodarstwa domowego. Jeden najemca może korzystać z takich dopłat przez okres 15 lat. Wnioski o dopłaty przyszli najemcy będą składać w urzędzie właściwym miejscowo dla danego miasta/gminy. W przypadku Osiedla Akacja Ostoja w Urzędzie Gminy Miedźno. Dopłaty wypłacane są na wniosek gminy ze środków Funduszu Dopłat przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Poza opłatami czynszowymi najemca mieszkania ponosi opłaty niezależne od SIM Śląsk Północ, związane z dostawą mediów oraz z tytułu wywozu odpadów.





# RAZEM TWORZYMY DOM



[facebook.com/SlaskPolnoc](https://facebook.com/SlaskPolnoc)



ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec



+48 34 340 13 11



[biuro@simslaskpolnoc.pl](mailto:biuro@simslaskpolnoc.pl)



[www.simslaskpolnoc.pl](http://www.simslaskpolnoc.pl)