



SIM KZN
Warmia i Mazury

NOWY WYMIAR
BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO

DZIAŁALNOŚĆ SIM

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Warmia i Mazury powstała z myślą zapewnienia nowoczesnych, komfortowych i przystępnych cenowo mieszkań w regionie. Rodzinom i osobom samotnym chcemy dać szansę na stabilizację życiową bez konieczności zaciągania kredytu hipotecznego.

Nasz cel: przystępne cenowo mieszkania na wynajem długoterminowy - z opcją dojścia do własności.



WSPÓLNICY



Gmina
Gronowo Elbląskie



Gmina
Iława



Gmina
Wiejska Lubawa



Gmina
Markusy



Gmina
Milejewo



Gmina Miejska
Nowe Miasto Lubawskie



Gmina
Nowy Dwór Gdański



Gmina
Olsztyn



Gmina
Bisztynek



Gmina
Miasta Braniewa



Gmina - Miasto
Działdowo



Gmina
Elbląg



Gmina
Orzysz



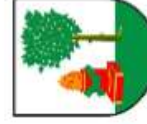
Miasto i Gmina
Pasłęk



Gmina
Pieniężno



Gmina
Szczytno



Gmina
Biała Piska



KRAJOWY ZASIÓB
NIERUCHOMOŚCI

KZN

INFORMACJE O PROGRAMIE

Społeczne budownictwo czynszowe to jeden z sektorów publicznego mieszkalnictwa wyróżniający się tym, że:

- **dostęp do lokali mieszkalnych** odbywa się na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez władze lokalne
- **na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków** podmioty realizujące inwestycję korzystają ze wsparcia środkami publicznymi
- jest realizowane przez podmioty, których głównym celem działania **nie jest** osiągnięcie zysku



INFORMACJE O INWESTYCJI

10 060 m²

POWIERZCHNIA DZIAŁKI

26,25 m² - 66,61 m²

POWIERZCHNIA MIESZKAŃ

36

MIESZKAŃ (3 Ł.)

31

MIEJSC
PARKINGOWYCH (3 Ł.)

36

KOMÓREK
LOKATORSKICH



SIM KZN
Warmi Kąury

WYBÓR MIESZKANIA



OPIS CAŁEJ INWESTYCJI WRAZ Z KARTAMI
MIESZKAŃ JEST DOSTĘPNA NA STRONIE

www.simkzn-wm.pl

Oferujemy **36 nowych mieszkań w trzech 2-kondygnacyjnych** budynkach wielorodzinnych w Gminie Markusy

Informacje o budynkach A, B1 i B2

W budynku A:

- **Parter:** 4 mieszkania wraz z ogródkami (w tym 1 mieszkanie dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami)
- **Piętro I:** 4 mieszkania z balkonami

W budynkach B1 i B2:

- **Parter:** 7 mieszkań wraz z ogródkami (w tym 1 mieszkanie dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami)
- **Piętro I:** 7 mieszkań z balkonami

Do każdego mieszkania jest przypisana komórka lokatorska.

INSTALACJE

Ogrzewanie budynku i c.w.u – pompa ciepła typu powietrze woda zasilana z instalacji elektrycznej zasilanej z lokalnego systemu PV.

W warunkach szczytowych załączana kotłownia gazowa opalana gazem płynnym zasilanym z zewnętrznego zbiornika LPG.

W budynkach zastosowano **ogrzewanie podłogowe**.

Obiekt zaopatrywany będzie w wodę z sieci **wodociągowej**, odprowadzenie ścieków do instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, a następnie do zbiorników szamba szczelnego.

Odprowadzenie wody deszczowej z powierzchni dachów zostanie zebrana rynnami do rur spustowych następnie rozprowadzona na tereny zielone.

INFORMACJE O KOSZTACH



22,67 zł / 1m kw.
WYSOKOŚĆ CZYN SZU NAJMU



9 900 zł
KOSZT BUDOWY 1 M KW INWESTYCJI



6 mies. czynsz najmu
KAUCJA

PARTYCYPACJA

PARTYCYPACJA (WKŁAD WŁASNY)

Obowiązkowa dla osób planujących wykup.
Dajemy wybór wysokości partycypacji –
od **10%** do **30%** kosztów budowy.

PARTYCYPACJA nie jest
„opłatą dodatkową” – to **Twoja**
realna inwestycja, która zostanie
zaliczona na poczet przyszłego
wykupu mieszkania! Partycypacja
jest zawsze najemcy. W przypadku
rezygnacji wraca do właściciela.



PARTYCYPACJA

Najemca może uczestniczyć w kosztach budowy lokalu w wysokości od **10%** do **30%**

Dla partycypacji w wysokości **10%** wzór wygląda następująco: **$a \times 0,1 \times b$**

Dla partycypacji w wysokości **20%** wzór wygląda następująco: **$a \times 0,2 \times b$**

Dla partycypacji w wysokości **30%** wzór wygląda następująco: **$a \times 0,3 \times b$**

a= koszt budowy 1 metra kwadratowego budynku
b= ilość metrów kwadratowych wybranego lokalu mieszkalnego

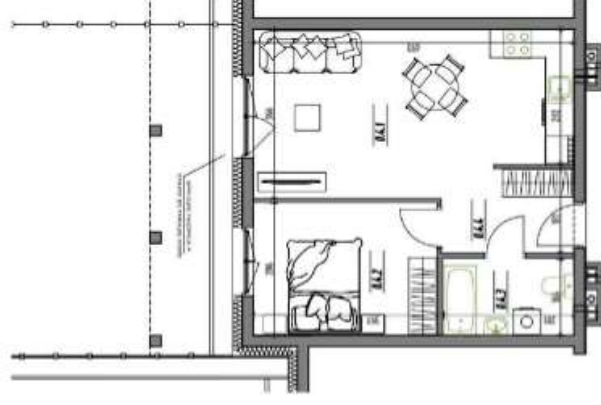


PARTYCYPACJA

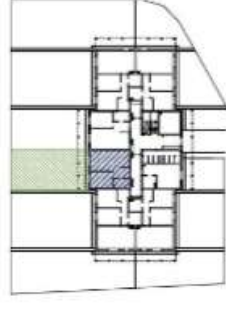
PRZYKŁAD NA PODSTAWIE MIESZKANIA 0.4 BUDYNEK B1

- 1 metr kwadratowy inwestycji kosztuje **9 900 zł**
- lokal mieszkalny wybrany przez najemcę ma **44,50 m²**
- Partycypacja w wysokości **10%**

9 900 zł/m² x 0,1 x 44,5 m²
44 055 zł



SCHEMAT LOKALIZACJI



LOKAŁ MIESZKALNY
KUCHNIA I ŁAZIENKA
BALKON

WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

ŁAZIENKA BIAŁY MONTAŻ

na ścianach i podłodze
znajdziesz płytki gresowe
zamontowana umywalka
wraz z baterią i muszla WC
w zależności od projektu
mieszkania, zamontowany
prysznic lub wanna z baterią



WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

ANEKS KUCHENNY

w strefie kuchennej na podłodze i na ścianie w miejscu tzw. fartucha kuchennego położone są płytki gresowe

na wyposażeniu jest wolnostojąca kuchenka (piekarnik z płytą grzewczą) oraz zlewozmywak z baterią

Pamiętaj! Szafki kuchenne, okap i lodówka to elementy, które musisz zapewnić we własnym zakresie



WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

WYKOŃCZENIE OGÓLNE

drzwi wewnętrzne i
zewnętrzne, wyposażone w
klamki

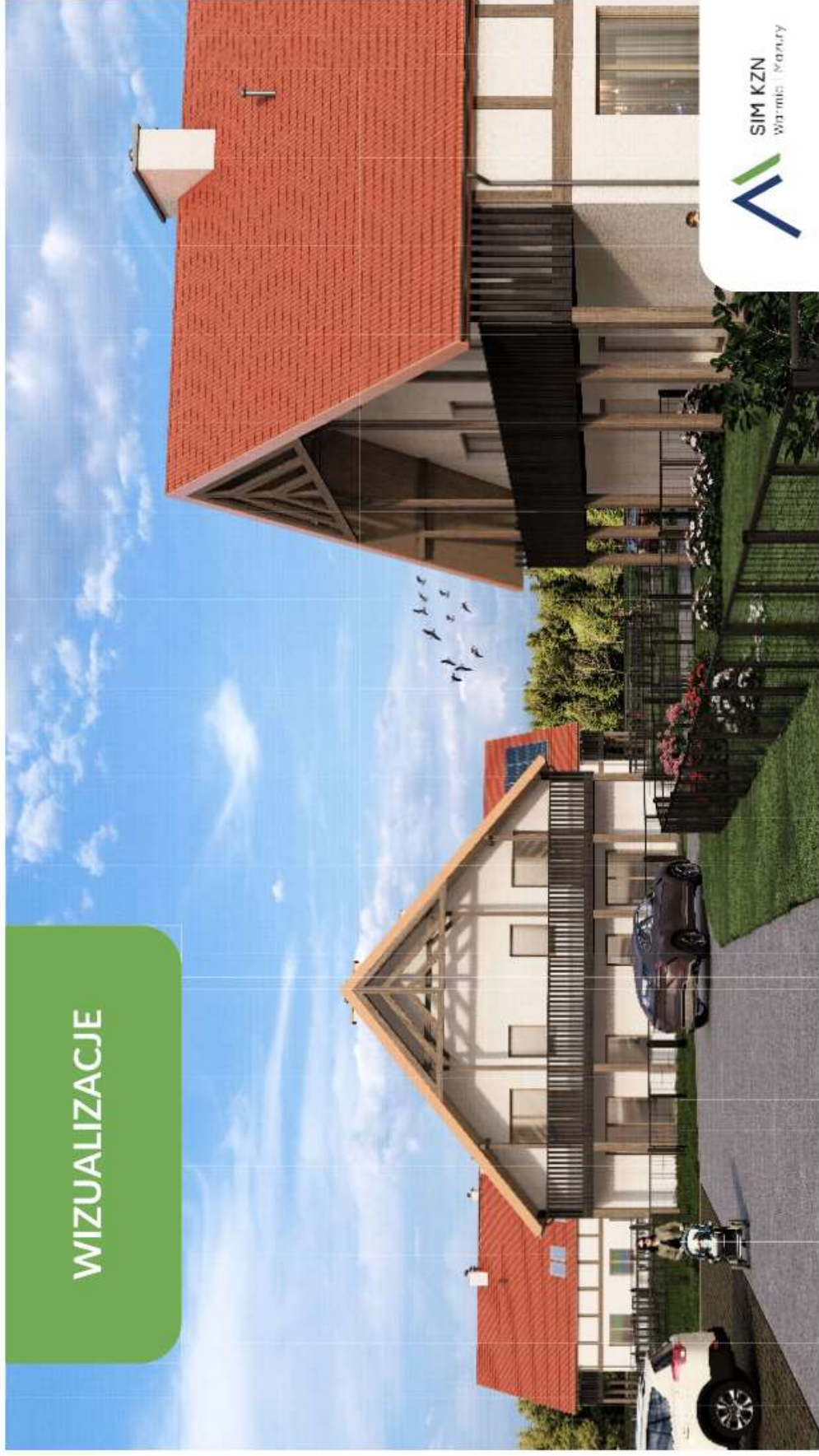
w pozostałych
pomieszczeniach (poza
aneksem i łazienką) położone
są panele wraz z listwami
przypodłogowymi

wszystkie ściany są
pomalowane

mieszkanie posiada
zamontowane gniazdka oraz
włączniki



WIZUALIZACJE



WIZUALIZACJE



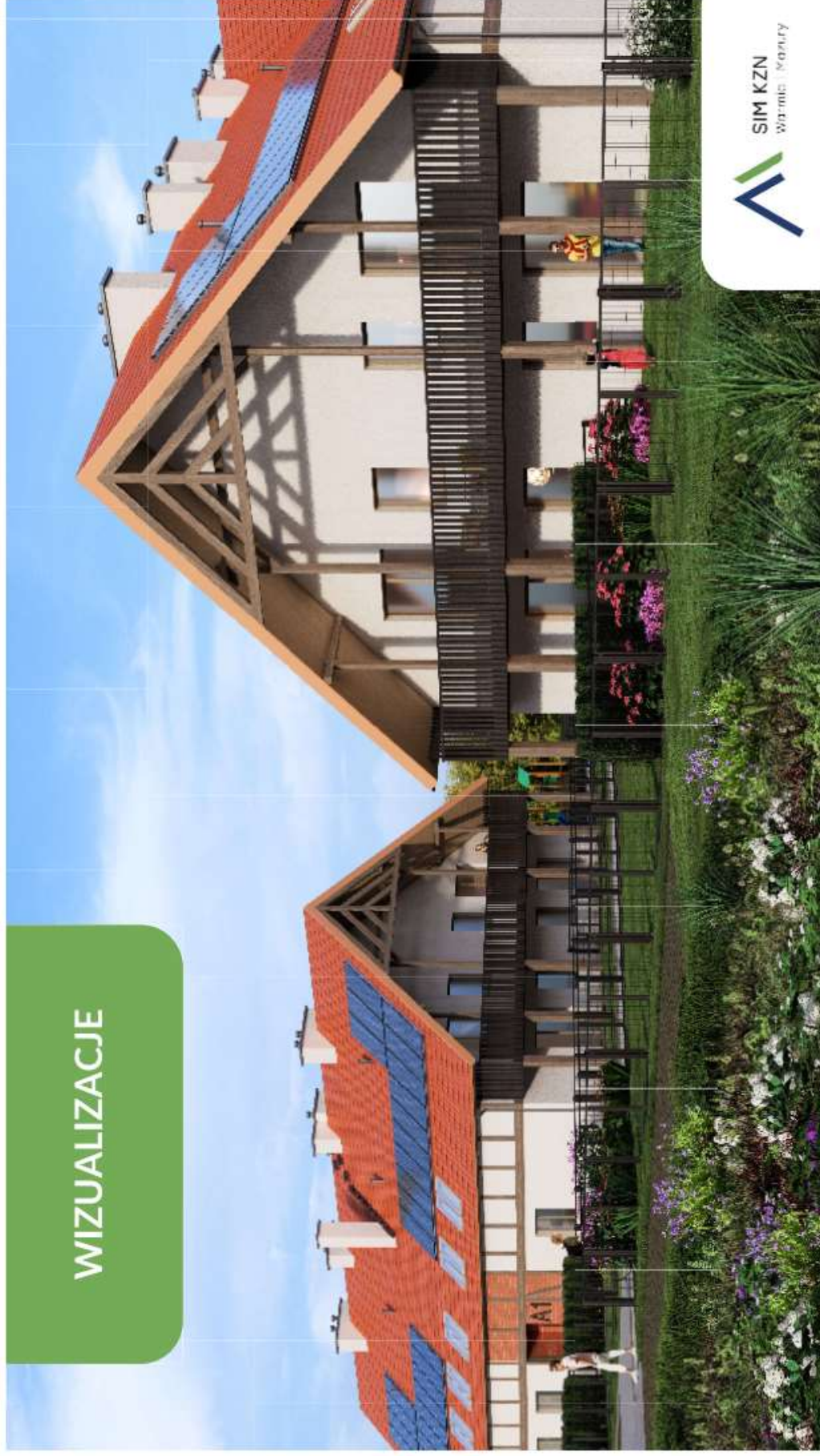
WIZUALIZACJE



WIZUALIZACJE



WIZUALIZACJE



WIZUALIZACJE



MIESZKANIE NA START

O dopłaty do najmu w programie **Mieszkanie na start** mogą ubiegać się **osoby fizyczne**, które są **obywatelami Polski lub cudzoziemcami** przebywającymi w Polsce (na podstawie tytułu wskazanego w **Ustawie (PDF, 327 KB)** np. w związku ze świadczeniem pracy).

Program MNS określa warunki dla najemców ubiegających się o pomoc (m.in. dochodowe, majątkowe, związane z użytkowaniem mieszkania).

Mieszkania objęte dopłatami wskazuje gmina w uzgodnieniu z inwestorem.

Maksymalny okres stosowania dopłat dla najemców - **15 lat**

Maksymalny okres wykorzystania mieszkania pod umowy najmu z dopłatami - **20 lat**

Najemca:

- nie może posiadać prawa własności lub współwłasności do lokalu
- w okresie stosowania dopłat nie jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy



Wysokość dopłat

Mieszkanie na Start



wskaźnik
odtworzeniowy

średni wskaźnik
przeliczeniowy
kosztu odtworzenia
1m² obowiązujący
w dniu złożenia
wniosku o dopłaty
w gminie, na
terenie której
położone jest
mieszkanie

współczynnik
dopłaty

1,8%

powierzchnia
mieszkania

20 m² –
gospodarstwa
jednoosobowe
+15 m² – za każdą
dodatkową osobę
w gospodarstwie;
nie większa od
powierzchni
użytkowej
mieszkania

DOPLĄTY

roczna kwota

Wysokość dopłat

Mieszkanie na Start

Gospodarstwo domowe – pow. mieszkania 49m², lokalizacja - Markusy

■ Przykład 1.

2 os. dorosłe

Pow. normatywna – 20m² + 15 m² = 35 m²

7033,00 * 1,8% * 35m² = 4 430,79

Dopłata miesięcznie: 4 430,79 / 12 = 369,23 zł

■ Przykład 2.

2 os. dorosłe + 1 dziecko

Pow. Normatywna – 20m² + 15m² + 15m² = 50m²

7033,00 * 1,8% * 49m² = 5723,0775

Dopłata miesięcznie 6 203,106 / 12 = 516,93 zł

warzyńsko-mazurskie	miasto Olsztyn	8492,00
warzyńsko-mazurskie	gminy sąsiadujące z Olsztynem	7762,50
warzyńsko-mazurskie	pozostałe	7033,00

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ



SIM KZN
Warmia i Mazury

NOWY WYMIAR
BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO