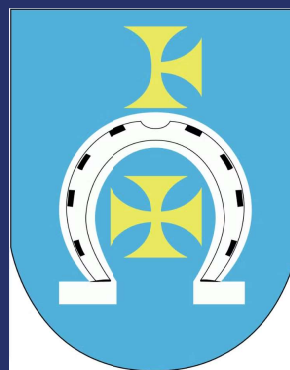




Zasady naboru wniosków w inwestycji SIM Lubelskie w Gminie Leśniowice



9 STYCZNIA 2025

STWÓRZ Z NAMI
IDEALNE MIEJSCE
dla siebie i swojej rodziny



SIM Lubelskie Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa - założeniem działalności spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, dzięki najmowi z umiarkowanym czynszem. Program kierowany jest do osób, które nie posiadają zdolności kredytowej, ale mają wystarczające dochody, aby wynajmować mieszkanie. Program zakłada wynajem mieszkań przez zainteresowane osoby, z możliwością dojścia do własności już po 15 latach.

Twoje mieszkanie bez kredytu!



Brak konieczności zaciągania kredytu hipotecznego – przystępne warunki najmu dla rodzin i osób o stałych dochodach.



Oferta przystępna finansowo – 15% partycypacji w wartości mieszkania jako wkład własny.



Stabilność i bezpieczeństwo – możliwość dojścia do własności.

Mieszkania w Leśniowicach – co oferujemy?

Mieszkania

11 MIESZKAŃ O ŁĄCZNEJ
POWIERZCHNI- 495,87 M2

MIESZKANIE
JEDNOPOKOJOWE - 36,92 M2
MIESZKANIA DWUPOKOJOWE
OD 41,38 M2 DO 52,65 M2



SIM
LUBELSKIE

Budynek

BUDYNEK 3
KONDYGNACYJNY,

NA KAŻDYM PIĘTRZE
KOMÓRKI LOKATORSKIE



INWESTYCJA W GMINIE LEŚNIOWICE



Mieszkania w standardzie wykończenia „pod klucz”



Wanna lub kabina natryskowa w łazience
(w zależności od metrażu mieszkania)



Czteropalnikowa kuchenka elektryczna z
piekarnikiem



Umywalka w łazience



Gładź na ścianach wykończona białym
kolorem



Miska ustępowa w łazience lub
wydzielonym WC



Podłogi w pokojach wykończone
panelami o wysokiej ścieralności

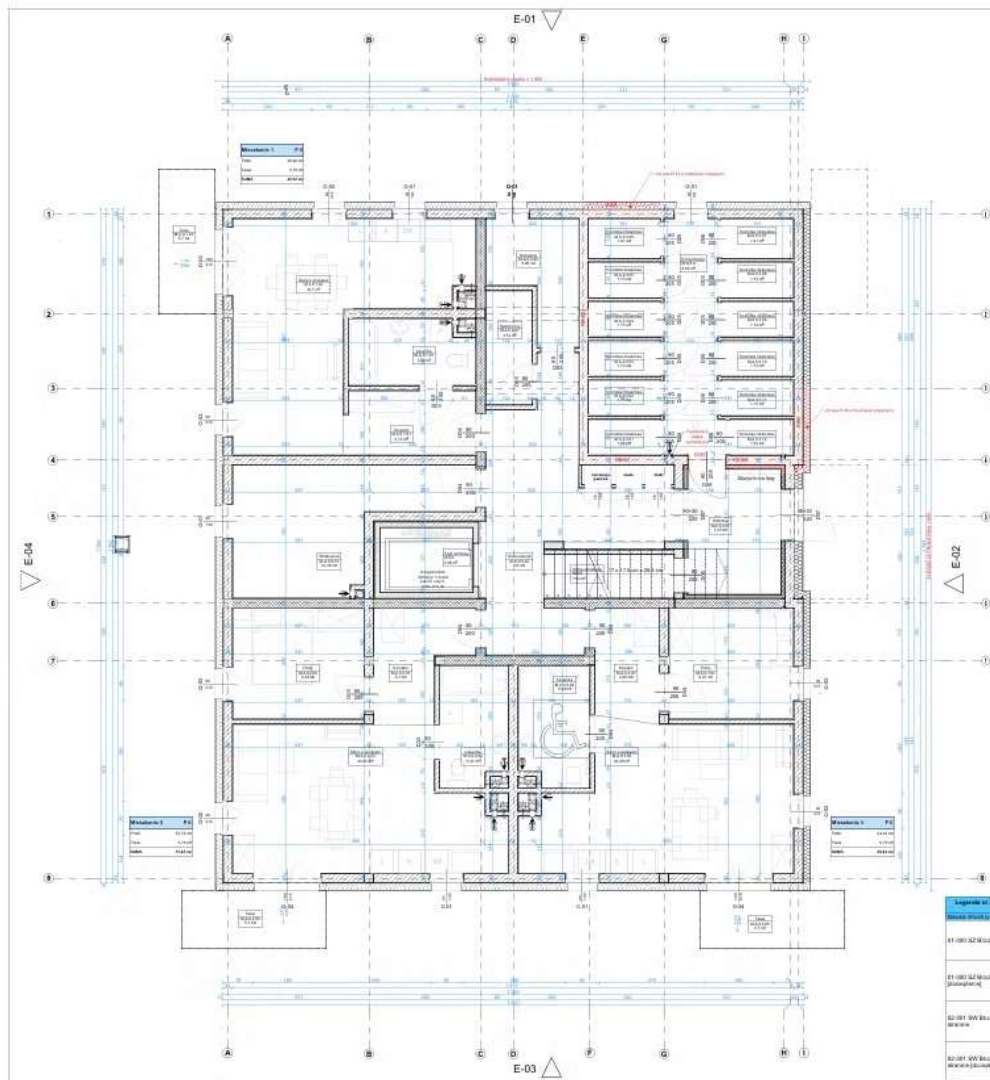


Zlewozmywak



Wykończenie płytkami ceramicznymi
części wydzielonej pod aneksy
kuchenne i łazienki





| ZESTAWIENIE POMIĘCZCZKI | | | |
|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|
| Nr. | Pomieszczenie | Pow. podł. | Pow. |
| Parter | | | |
| MA.01.01 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 5,12 |
| MA.01.02 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 4,02 |
| MA.01.03 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 11,74 |
| MA.01.04 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 5,96 |
| MA.01.05 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 7,04 |
| MA.01.06 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 5,98 |
| MA.01.07 | Wielozadp. | Myta - inne roboty | 4,34 |
| | | | 62,81 m² |
| MA.01.08 | Parter | | 1,76 |
| MA.01.09 | Salon z recepcją | Parter | 25,70 |
| MA.01.10 | Kuchnia | Myta - inne roboty | 4,85 |
| | | | 36,62 m² |
| MA.01.11 | Parter | | 4,02 |
| MA.01.12 | Kuchnia | Myta - inne roboty | 4,87 |
| MA.01.13 | Salon z recepcją | Parter | 24,25 |
| MA.01.14 | Parter | | 4,30 |
| | | | 45,24 m² |
| MA.01.15 | Parter | | 4,06 |
| MA.01.16 | Parter | | 4,31 |
| MA.01.17 | Salon z recepcją | Parter | 24,89 |
| MA.01.18 | Kuchnia | Myta - inne roboty | 5,02 |
| | | | 44,24 m² |
| MA.01.19 | Wielozadp. | Zapoczątkowanie | 4,86 |
| MA.01.20 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,52 |
| MA.01.21 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,51 |
| MA.01.22 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.23 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.24 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.25 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.26 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.27 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.28 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.29 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.30 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.31 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| MA.01.32 | Pracownia biurowa | Zapoczątkowanie | 1,19 |
| | | | 26,74 m² |
| | | | 218,56 m² |

Rzut Parteru

Skala: 1:50

| Legenda do oznaczeń i podziałów regionalnych | |
|--|---|
| Symbol | Opis |
| [Symbol] | 01-001-02 Włókno szklane - Typ 1 (kompozyt) |
| [Symbol] | 02-001-01 Włókno szklane - Typ 2 (szklane) |
| [Symbol] | 03-001-01 Włókno szklane - Typ 3 (szklane) |
| [Symbol] | 04-001-01 Włókno szklane - Typ 4 (szklane) |
| [Symbol] | 05-001-01 Włókno szklane - Typ 5 (szklane) |
| [Symbol] | 06-001-01 Włókno szklane - Typ 6 (szklane) |
| [Symbol] | 07-001-01 Włókno szklane - Typ 7 (szklane) |
| [Symbol] | 08-001-01 Włókno szklane - Typ 8 (szklane) |
| [Symbol] | 09-001-01 Włókno szklane - Typ 9 (szklane) |
| [Symbol] | 10-001-01 Włókno szklane - Typ 10 (szklane) |

Legenda do oznaczeń i podziałów regionalnych

01-001-02 Włókno szklane - Typ 1 (kompozyt)

02-001-01 Włókno szklane - Typ 2 (szklane)

03-001-01 Włókno szklane - Typ 3 (szklane)

04-001-01 Włókno szklane - Typ 4 (szklane)

05-001-01 Włókno szklane - Typ 5 (szklane)

06-001-01 Włókno szklane - Typ 6 (szklane)

07-001-01 Włókno szklane - Typ 7 (szklane)

08-001-01 Włókno szklane - Typ 8 (szklane)

09-001-01 Włókno szklane - Typ 9 (szklane)

10-001-01 Włókno szklane - Typ 10 (szklane)

Legenda do oznaczeń i podziałów regionalnych

01-001-02 Włókno szklane - Typ 1 (kompozyt)

02-001-01 Włókno szklane - Typ 2 (szklane)

03-001-01 Włókno szklane - Typ 3 (szklane)

04-001-01 Włókno szklane - Typ 4 (szklane)

05-001-01 Włókno szklane - Typ 5 (szklane)

06-001-01 Włókno szklane - Typ 6 (szklane)

07-001-01 Włókno szklane - Typ 7 (szklane)

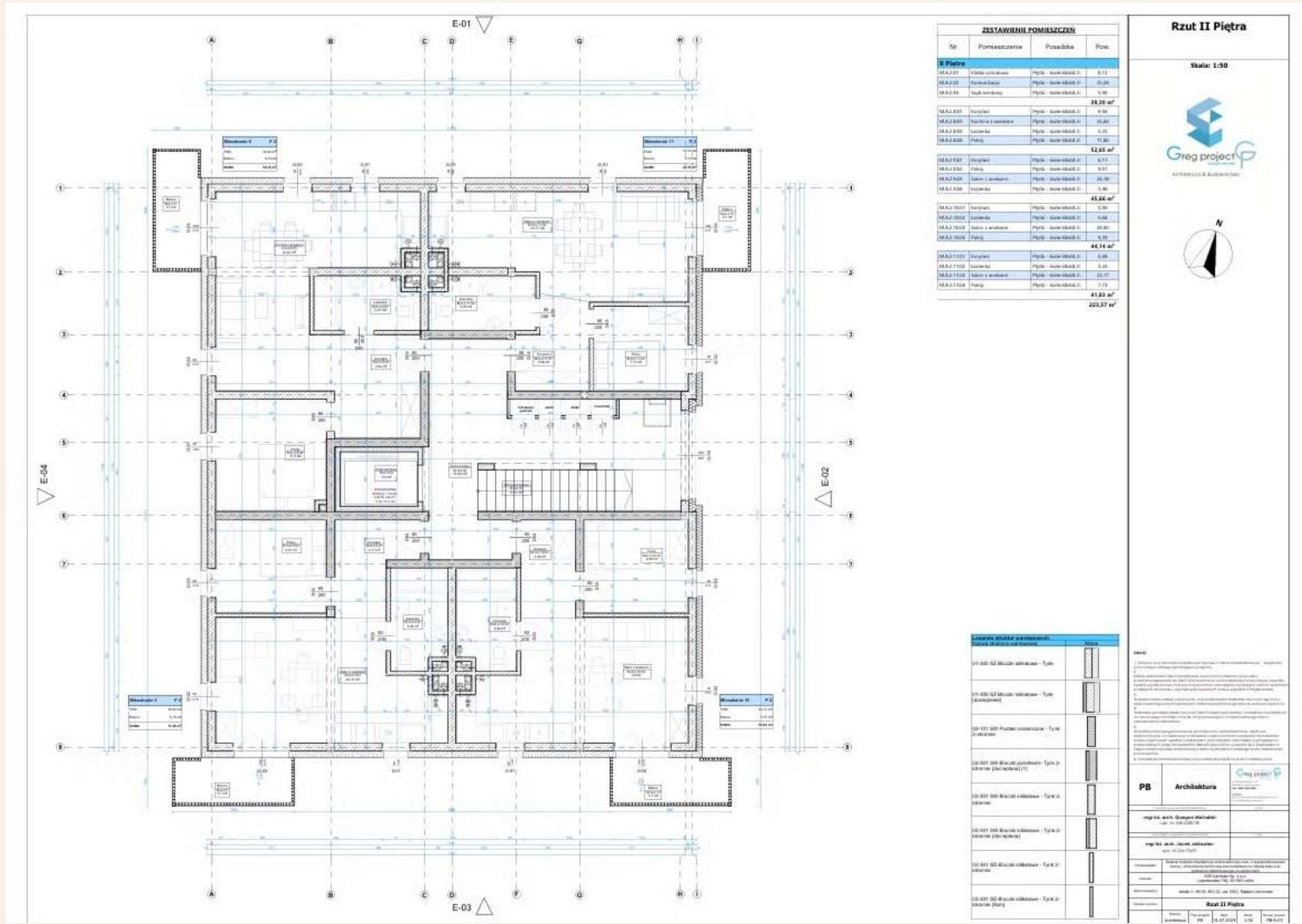
08-001-01 Włókno szklane - Typ 8 (szklane)

09-001-01 Włókno szklane - Typ 9 (szklane)

10-001-01 Włókno szklane - Typ 10 (szklane)



Rzut parteru



Rzut drugiego piętra





Jak będą wyglądać mieszkania?



SIM LUBELSKIE sp. z o.o.
siedziba: ul. Lubartowska 74A
20-094 Lublin
+ 48 81 465 22 40



Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budynkiem na odpady stałe oraz parkingiem zlokalizowanego w Leśniowicach

LOKALIZACJA BUDYNKU:



| | |
|----------------------------------|---------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA | LICZBA POKÓJ |
| 36,92 m ² | 1 |
| KONFIGURACJA | MIESZKANIE NR |
| 0 | 01 |

ściany działowe
 ściany zewnętrzne

LOKALIZACJA MIESZKANIA:

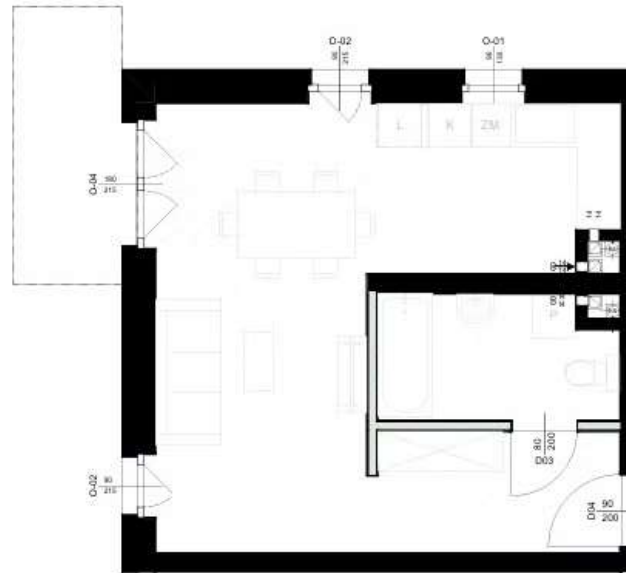


| | | | |
|------------|-----------------|---------------------------|-------|
| M.A.0.1.01 | Korytarz | Parkiet | 5,73 |
| M.A.0.1.02 | Salon z aneksem | Parkiet | 25,70 |
| M.A.0.1.03 | Łazienka | Płytki - białe matowe ... | 5,49 |

36,92 m²

UWAGA! Powierzchnia liczona według normy PN-ISO 9836:1997 w stanie wykończonym. Powierzchnia użytkowa lokalu nie uwzględnia powierzchni elementów nadających się do demontażu (ścianki działowe), nie uwzględnia również powierzchni otworów na drzwi i okna. Wymiary podane w stanie surowym, Wymiary i powierzchnie mogą ulec nieznacznym zmianom (ry. 35). Zabrania się ingerencji w elementy nośne budynku oraz szachty instalacyjne. Nie wolno nawiercać, krawędzi żelbetowych. Minimalne odległości bruzd od krawędzi żelbetu = 15cm. Nie wolno umieszczać gniazd i włączników elektrycznych na słupach. Aranżacja mieszkania, instalacje elektryczne, sanitarne i drzwi wewnętrzne przedstawione na rysunku są przykładowe i nie stanowią wyposażenia lokalu. Przedstawiono przykładowe rozmieszczenie urządzeń sanitarnych i kuchennych. Podłoga pod posadzką wykonana ze sztychu. Na warstwy wykończeniowe przewidziano 2cm. Powierzchnia użytkowa i szczegółowe rozwiązania techniczne mogą ulec zmianie.

Greg project





SIM LUBELSKIE sp. z o.o.
siedziba: ul. Lubartowska 74A
20-094 Lublin
+ 48 81 465 22 40



Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budynkiem na odpady stałe oraz parkingiem zlokalizowanego w Leśniowicach

LOKALIZACJA BUDYNKU:



| | |
|----------------------------------|---------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA | LICZBA POKOI |
| 52,65 m ² | 2 |
| KONDYGNACJA | MIESZKANIE NR |
| 2 | 08 |

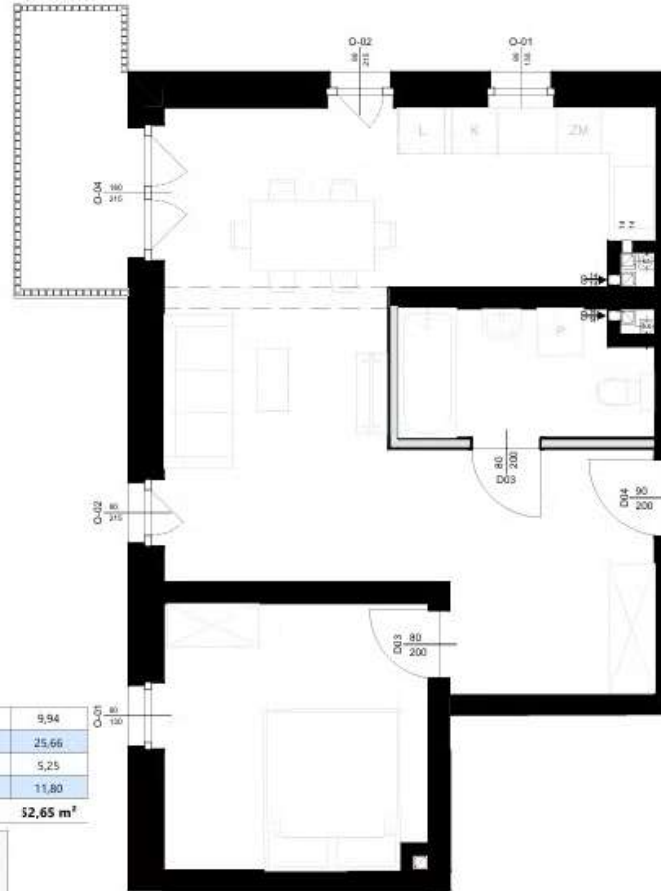
ściany działowe
 ściany nierozbieralne

LOKALIZACJA MIESZKANIA:



| | | | |
|------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| M.A.2.B.01 | Korytarz | Płytki - białe 60x60 25 | 9,94 |
| M.A.2.B.03 | Kuchnia z aneksem | Płytki - białe 60x60 25 | 25,66 |
| M.A.2.B.03 | Łazienka | Płytki - białe 60x60 25 | 5,25 |
| M.A.2.B.04 | Pokój | Płytki - białe 60x60 25 | 11,80 |
| | | | 52,65 m² |

UWAGA! Powierzchnia liczona według normy PN-ISO 9836:1997 w stanie wykończonym. Powierzchnia użytkowa lokalu nie uwzględnia powierzchni elementów radiujących się do demontażu (ścianki działawo), nie uwzględnia również powierzchni otworów na drzwi i okna. Wymiary podane w stanie surowym. Wymiary i powierzchnie mogą ulec nieznacznym zmianom (+/- 3%). Zabrania się ingerencji w elementy nośne budynku oraz szachty instalacyjne. Nie wolno nawiercać krawędzi żelbetonowych. Minimalne odległości bruzd od krawędzi żelbetu = 15cm. Nie wolno umieszczać gniazd i włączników elektrycznych na ścianach. Aranżacja mieszkania, instalacje elektryczne, sanitarne i drzwi wewnętrzne przedstawione na rysunku są przykładowe i nie stanowią wyposażenia lokalu. Przedstawiono przykładowe rozmieszczenie urządzeń sanitarnych i kuchennych. Podłoga podłoga podłoga wykonana ze stłuczki. Na warstwy wykończeniowe przewidziano 2cm. Powierzchnia użytkowa i szczegółowe rozwiązania techniczne mogą ulec zmianie.



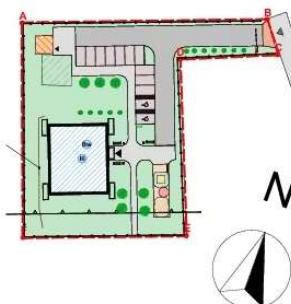


SIM LUBELSKIE sp. z o.o.
siedziba: ul. Lubartowska 74A
20-094 Lublin
+ 48 81 465 22 40



Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budynkiem na odpady stałe oraz parkingiem zlokalizowanego w Leśniowicach

LOKALIZACJA BUDYNKU:



| | |
|----------------------------------|---------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA | LICZBA POKOI |
| 44,24 m ² | 2 |
| KONDYGNACJA | MIESZKANIE NR |
| 0 | 03 |

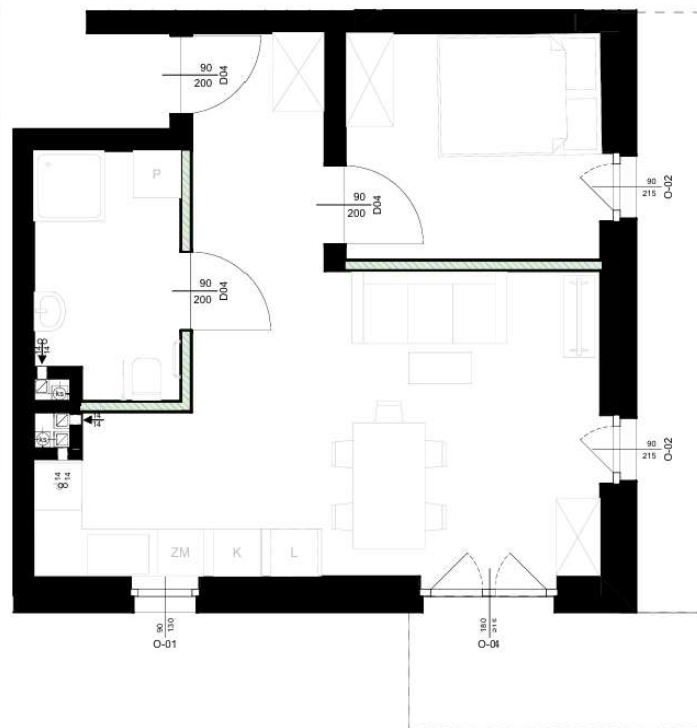
 ściany działowe
 ściany nierozbieralne

LOKALIZACJA MIESZKANIA:




| | | | |
|------------|-----------------|---------------------------|-------|
| M.A.0.3.01 | Korytarz | Płytki - białe 60x60 25 | 4,85 |
| M.A.0.3.02 | Pokój | Parkiet | 9,41 |
| M.A.0.3.03 | Salon z aneksem | Parkiet | 24,28 |
| M.A.0.3.04 | Łazienka | Płytki - białe matowe ... | 5,69 |

44,24 m²



UWAGA! Powierzchnia liczona według normy PN-ISO 9836:1997 w stanie wykończonym. Powierzchnia użytkowa lokalu nie uwzględnia powierzchni elementów nadających się do demontażu (ścianki działowe), nie uwzględnia również powierzchni otworów na drzwi i okna. Wymiary podane w stanie surowym. Wymiary i powierzchnie mogą ulec nieznacznym zmianom (+/- 3%). Zabrania się ingerencji w elementy nośne budynku oraz szachty instalacyjne. Nie wolno nawierzać krawędzi żelbetowych. Minimalne odległości bruzd od krawędzi żelbetu = 15cm. Nie wolno umieszczać gniazd i włączników elektrycznych na słupach. Aranżacja mieszkania, instalacje elektryczne, sanitarne i drzwi wewnętrzne przedstawione na rysunku są przykładowe i nie stanowią wyposażenia lokalu. Przedstawiono przykładowe rozmieszczenie urządzeń sanitarnych i kuchennych. Podłoga pod posadzki wykonane ze szlichty. Na warstwy wykończeniowe przewidziano 2cm. Powierzchnia użytkowa i szczegółowe rozwiązania techniczne mogą ulec zmianie.

Greg project 

Kto może zostać najemcą?

ABY WZIĄĆ UDZIAŁ W PROGRAMIE



SIM
LUBELSKIE

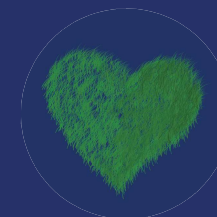
NALEŻY SPEŁNIĆ:



Kryteria ustawowe



Kryteria gminy



Kryteria SIM

Dwa kryteria ustawowe (obligatoryjne):

1. Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości (np. własność, współwłasność, najem mieszkania)

Tytułami prawnymi do lokalu mogą być:
własność, współwłasność
(np. 1/5 nieruchomości odziedziczona w spadku),
prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze
własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze
lokatorskie prawo do lokalu, najem, podnajem,
dzierżawa, umowa o dożywocie, użytkowanie,
służebność mieszkania, tytuł prawny na
podstawie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy,
prawo do zakwaterowania na czas pełnienia
służby wojskowej.



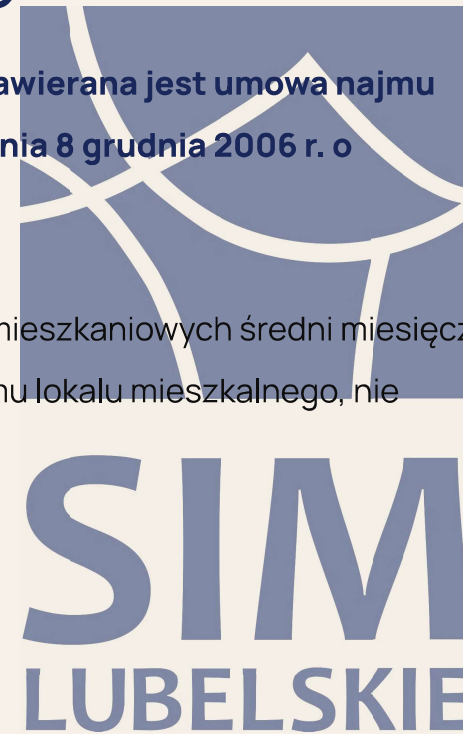
2. Kryterium dochodu maksymalnego

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkalnych.

Zgodnie z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, 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, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.





określa ponadto osiągnięcie tzw. zdolności czynszowej

Oznacza to, że **średni miesięczny** dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu powinien przekroczyć:

- 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym
- 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

SIM może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

NA DZIEŃ 1 MARCA 2024 R. NAJNIŻSZA EMERYTURA WYNOŚI 1.780,96 ZŁ. PRZECIĘTNE MIESIĘCZNE WYNAGRODZENIE BRUTTO W GOSPODARCE NARODOWEJ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W 2023 R. WYNOŚI 6.454,27 ZŁ

| Liczba osób w gospodarstwie | Dochód w gospodarstwie domowym w zł/m-c minimalny (zdolność czynszowa) | Dochód w gospodarstwie domowym w zł/m-c maksymalny |
|-----------------------------|--|--|
| 1 osoba | 2.671 | 6.777 |
| 2 osoby | 3.562 | 9.488 |
| 3 osoby | 5.343 | 13.102 |
| 4 osoby | 7.124 | 15.361 |
| 5 osób | 8.905 | 18.524 |
| 6 osób | 10.686 | 21.686 |
| 7 osób | 12.467 | 24.849 |



ZA DOCHÓD UWAŻA SIĘ DOCHÓD W ROZUMIENIU ART. 3 PKT 1 USTAWY Z DNIA 28 LISTOPADA 2003 R. O ŚWIADCZENIACH RODZINNYCH

Kryteria Gminy Leśniowice:

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR VII/40/2024 RADY GMINY LEŚNIEWICE Z DNIA 28 LISTOPADA 2024 R

- **żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny- 10 punktów**
- **w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko- 3 punkty za każde dziecko;**
- **w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia na dzień złożenia wniosku- 3 punkty;**
- **osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.)- 3 punkty;**

Kryteria Gminy Leśniowice:

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR VII/40/2024 RADY GMINY LEŚNIEWICE Z DNIA 28 LISTOPADA 2024 R.

- osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.)- 3 punkty;
- w skład gospodarstwa domowego, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz.323 z późn. zm.)- 5 punktów;
- w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Chełmie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Leśniowice jako miejsce zamieszkania- 10 punktów;
- osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych-1 0 punktów.

Proces wnioskowania



1. Złóż wniosek w Urzędzie Gminy w Leśniowicach od 23 grudnia 2024 r. do 27 stycznia 2025 r.

2. Weryfikacja wniosków przez komisję gminną.

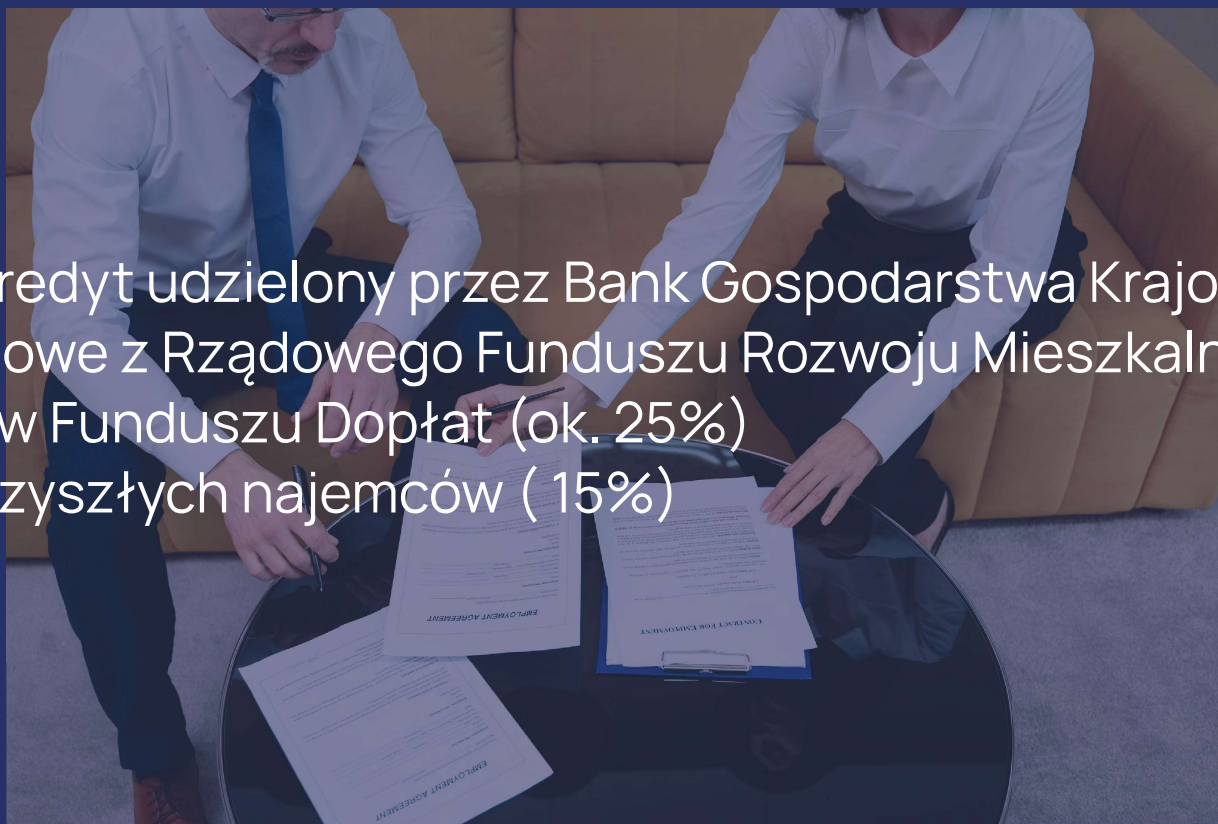
3. Przydział mieszkań po uzyskaniu pozwolenia na budowę

4. Podpisanie umowy partycypacyjnej i wpłata 15% wartości mieszkania

5. Odbiór kluczy po zakończeniu budowy, wpłacie kaucji i podpisaniu umowy najmu.

Atrakcyjny model finansowania dzięki czemu stawki czynszu są niższe niż na rynku komercyjnym

- preferencyjny kredyt udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego (ok. 50%)
- wsparcie finansowe z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (ok. 10%)
- grant ze środków Funduszu Dopłat (ok. 25%)
- partycypacja przyszłych najemców (15%)



Czym jest partycypacja?

To finansowy wkład w budowę mieszkania, który uprawnia do zawarcia umowy najmu, a w przyszłości pozwoli na dojście do własności

Szacowany koszt partycypacji w inwestycji to ok. 1 500- 1 750 zł/m²

W momencie rozwiązania umowy najmu i opuszczenia lokalu zwaloryzowana partycypacja zostaje zwrócona

Kaucja zabezpieczająca

Kaucja wpłacana jest **przed podpisaniem umowy najmu** pomiędzy wynajmującym a spółką. Jest to, w przypadku inwestycji w Gminie Leśniowice, 6-krotności miesięcznego czynszu. Na dzień prezentacji **maksymalna stawka czynszu wynosi 20,70 zł/ m²**, co stanowi 4% wartości odtworzeniowej mieszkania w skali roku (na podst. ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa).

Kaucja zostaje zwrócona:

- po wypowiedzeniu umowy najmu,
- po opuszczeniu mieszkania i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego



Dziękujemy za uwagę



SIM Lubelskie sp. z o.o.

 20-094 Lublin
ul. Lubartowska 74A

 +48 798 687 945

 www.simlubelskie.pl

 sekretariat@simlubelskie.pl