

Spółeczna inicjatywa mieszkaniowa czyli SIM to spółka realizująca budownictwo społeczne. SIM SMS z siedzibą w Jędrzejowie jest spółką zawiązaną w dniu 30 kwietnia 2021 r. przez Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Zasób Nieruchomości oraz 10 gmin województwa Świętokrzyskiego, Małopolskiego i Śląskiego: Gmina Jędrzejów, Gmina Klucze, Gmina Końskie, Gmina Małogoszcz, Gmina Sędziszów, Gmina Staszów, Gmina Zawiercie, Gmina Połaniec, Gmina Baćkowice, Gmina Stąporków.

Dla kogo będą dedykowane mieszkania budowane w ramach SIM

Program jest dedykowany dla osób oraz rodzin, które nie posiadają własnego mieszkania, ale dysponują środkami finansowymi na regularne opłacanie czynszu.

Jeśli dochody są zbyt wysokie, aby móc ubiegać się o przydział lokalu z zasobu gminy, ale jednocześnie niewystarczające na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na zakup własnego mieszkania najem mieszkania z SIM jest idealnym rozwiązaniem.

Dostępne mieszkania

Zaprojektowane mieszkania zostaną oddane z docelowym wykończeniem: podłóg, ścian i sufitów oraz wyposażeniem stałym kuchni i łazienki.

Wykaz mieszkań:

- 1 mieszkanie 3-pokojowe z odrębną kuchnią o pow. 59 m²
- 1 mieszkanie 4-pokojowe z aneksem kuchennym o pow. 63,84 m²

Lokal 3-pokojowy z odrębną kuchnią o powierzchni 59,00 m² składający się z następujących pomieszczeń:

- przedpokój 6,82 m²
- łazienka 4,28 m²
- kuchnia 8,13 m²
- pokój dzienny 17,27 m²
- pokój 12,67 m²
- pokój 9,83 m²

Lokal 4-pokojowy z aneksem kuchennym o powierzchni 63,73 m² składający się z następujących pomieszczeń:

- przedpokój 7,33 m²
- łazienka 4,94 m²
- pokój dzienny z an. kuch. 19,84 m²
- pokój 11,66 m²
- pokój 10,04 m²
- pokój 10,03 m²

Zasady naboru i kryteria

Rada Miejska w Małogoszczu podjęła w dniu 23 lutego 2024 r. Uchwałę Nr LII/477/24 w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Małogoszczu wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zmienioną Uchwałą Nr II/11/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 28 maja 2024 r. oraz Uchwałą Nr IV/32/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 12 sierpnia 2024r. oraz Uchwałą Nr XI/95/25 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 marca 2025r. zawierają one m.in.:

- zasady przeprowadzenia naboru wniosków;
- ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu;
- kryteria naboru;
- liczbę lokali gwarantowanych (wynikające z odrębnych przepisów);
- regulacje dotyczące partycypacji w kosztach budowy;
- wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu;
- przypadki wykreślenia z listy najemców.

Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba spełniająca łącznie poniższe kryteria:

- osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
- średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego:
 - w przypadku zawarcia umowy na wynajem lokalu z wyłączeniem partycypacji – nie przekracza wartości określonych w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
 - w przypadku partycypacji w kosztach budowy lokalu nie przekracza wartości określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Wniosek

Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków oraz formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami zostanie umieszczone:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Małogoszczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Małogoszcz www.malogoszcz.eobip.pl
- na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Małogoszczu www.malogoszcz.pl
- na stronie internetowej www.simsms.pl

Druki wniosku w wersji papierowej dostępne będą również do pobrania w siedzibie Urzędu przy ul. Jaszowskiego 3A, 28-366 Małogoszcz.

Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów, należy złożyć w siedzibie Urzędu lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu (decyduje data wpływu do Urzędu) w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

Dokumenty należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – inwestycja SIM SMS Sp. z o. o.”

Lokale gwarantowane

W ramach listy najemców, obligatoryjnie, zagwarantowane zostają:

- 1) 2 lokale mieszkalne, przeznaczone dla osób będących aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) 1 lokal mieszkalny, którego pierwszym najemcą będą rodziny z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16 do 18 roku życia – orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 3) 17 lokali mieszkalnych, których pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a

ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi;

- 4) 2 lokale mieszkalne, których pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

Do przydziału w/w lokali uprawnione będą osoby znajdujące się na najwyższej pozycji listy najemców, które jednocześnie spełniają kryteria wskazane w pkt 1-4.

Partycypacja

Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego będzie możliwe w przypadku, gdy partycypacja będzie wynosić, co najmniej 10% kosztów budowy.

Partycypacja w kosztach budowy lokali osób, które będą najemcami polega na wkładzie pieniężnym osoby wyłonionej w postępowaniu naboru wniosków. Osoba wpisana na listę najemców zawiera z SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.

Za partycypację w wysokości 10%, 20% i 30% kosztów budowy zgodnie z „dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa” przyznaje się określoną ilość punktów.

Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania, kosztów budowy 1m² oraz deklarowanej wysokości udziału w kosztach przez wnioskodawcę. Termin wniesienia kwoty partycypacji i jej wysokość wynikać będą z umowy partycypacji w kosztach budowy lokali osób, które będą najemcami zawieranych pomiędzy najemcami, a SIM SMS Sp. z o.o.

Wzór umowy partycypacji znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.malogoszcz.eobip.pl zakładka SIM SMS.

Najemca, który uzyska wpis na listę najemców i zadeklarował partycypację będzie pokrywał koszty partycypacji względem lokalu, który został mu przypisany.

Ważne! Ostateczna kwota partycypacji zostanie ustalona po całkowitym zakończeniu inwestycji.

Kaucja

Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu. Wysokości kaucji stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

Lista najemców

Po zakończeniu naboru wniosków powołana Komisja przystąpi do ich weryfikacji oraz oceny przyznając odpowiednią liczbę punktów zgodnie z przyjętymi kryteriami. W ten sposób sporządzona zostanie tzw. „lista najemców”.

Najemcy wyłonieni w toku naboru zostaną zaproszeni do podpisania umowy partycypacji w kosztach budowy. Po zakończeniu budowy lokali kolejnym etapem będzie wpłata kaucji zabezpieczającej oraz zawarcie umowy najmu.