

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA WSCHÓD SP. Z O.O.

DOSTĘPNE MIESZKANIA DZIĘKI SIM
WSCHÓD – SZANSA DLA TWOJEJ GMINY!

Plac Kościuszki 5, 21-010 Łęczna
biuro: ul. Rynek II 10, 21-010 Łęczna
nr tel: 570 532 802

 www.simwschod.pl

Prezes Zarządu - dr inż. Artur Choma

KIM JESTEŚMY

Budownictwo społeczne to program rządowy (wprowadzony w 2021 r.) polegający na budowie mieszkań o umiarkowanym czynszu na wynajem, z możliwością dojścia do własności.

Misja Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Wschód

Misją SIM Wschód Sp. z o.o. jest zapewnianie mieszkań o umiarkowanym czynszu, wysokim standardzie i niskich kosztach eksploatacji dla mieszkańców gmin członkowskich, poprzez realizację inwestycji mieszkaniowych wspierających lokalną politykę społeczną, rozwój demograficzny i zrównoważony rozwój przestrzenny regionu



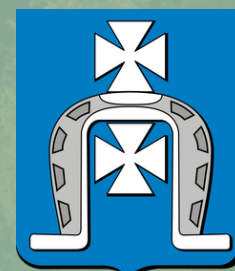
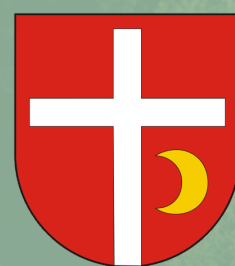
WSPÓLNICY W SPOŁECZNEJ INICJATYWIE MIESZKANIOWEJ ODGRYWAJĄ KLUCZOWĄ ROLĘ W FUNKCJONOWANIU I REALIZACJI CELÓW TEJ INICJATYWY

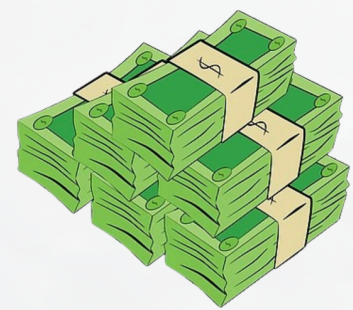


SIM Wschód sp. z o.o. jest Spółką zawiązaną przez 10 gmin z terenu Lubelszczyzny oraz przez Krajowy Zasób Nieruchomości

Inwestycje realizowane będą w:

- Gminie Wysokie
- Gminie Gorzków
- Gminie Hrubieszów
- Gminie Krzczonów
- Gminie Łęczna
- Miście Puławy
- Gminie Rudnik
- Miście Turobin
- Gminie Wólka
- Gminie Żółkiewka





ŹRÓDŁA FINANSOWANIA INWESTYCJI W RAMACH SIM WSCHÓD

Wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM)

Wspólnicy Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych otrzymali 3 mln zł bezzwrotnego wsparcia finansowego z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Środki te zostały przeznaczone na objęcie udziałów w spółce SIM

Aport nieruchomości od Gminy/Miasta

Inwestycje mieszkaniowe realizowane są na nieruchomościach wniesionych do spółki SIM przez gminę w formie aportu. Stanowi to główny wkład własny gminy w przedsięwzięcie. W przypadku nieruchomości niezabudowanych gmina jest zobowiązana do odprowadzenia podatku VAT od aportu

Preferencyjne finansowanie inwestycji

Realizacja inwestycji jest dodatkowo wspierana przez preferencyjne instrumenty finansowe: preferencyjny kredyt inwestycyjny udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach programu SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe) oraz bezzwrotne wsparcie z Fundusz Dopłat, które obniża koszt realizacji inwestycji

**Wszystkie inne
koszty związane
z przygotowaniem
i realizacją
przedsięwzięcia
ponosi SIM Wschód**

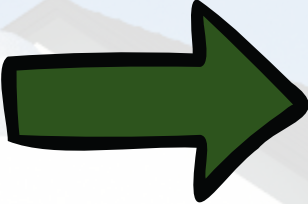


MONTAŻ FINANSOWY

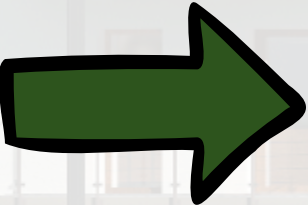
Źródła finansowania w %	Wartość %
Wartość nieruchomości	2%
Fundusz Dopłat	58%
Partycypacja przyszłych Najemców	15%
Kredyt SBC	25%
RAZEM	100%



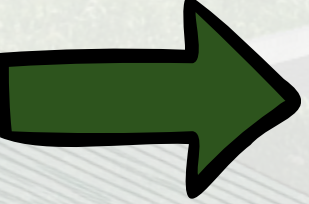
Koszty mieszkania w SIM



Partycypacja – jest to jednorazowy udział najemcy w kosztach budowy mieszkania. Wynosi 15% całkowitych kosztów budowy lokalu (kwota brutto) i zależy od jego powierzchni. W przypadku rezygnacji z najmu wpłacona partycypacja jest waloryzowana i podlega zwrotowi (ok. 1 178,12 zł/m²)



Kaucja zabezpieczająca – jest to kwota wpłacana przy podpisaniu umowy, która zabezpiecza obowiązki najemcy wobec SIM. Jej wysokość wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu (352,80 zł/m²) za dany lokal i zostanie dokładnie obliczona przed podpisaniem umowy. W przypadku zakończenia najmu, po opuszczeniu mieszkania i po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, kaucja podlega zwrotowi



Czynsz miesięczny – oszacowany został na podstawie opracowanych przez spółkę koncepcji architektoniczno-urbanistycznych i kosztorysów dla poszczególnych lokalizacji i wynosi średnio 29,40 zł/m² miesięcznie. Pobierany jest w celu pokrycia kosztów eksploatacji budynku, kosztów remontów oraz spłaty zobowiązań SIM związanych z budową mieszkania

Dodatkowo najemcy pokrywają opłaty za media, takie jak energia, woda, gaz, odbiór ścieków i odpadów oraz multimedia

KOSZTY DLA MIESZKANIA O METRAŻU 52 m²

RODZAJ KOSZTU	KOSZT BRUTTO (W ZŁ)
PARTYCYPACJA	61 262,31zł
KAUCJA	18 345,60zł
CZYNSZ MIESIĘCZNY	1 528,80zł

*dane na dzień 17.04.2026 r.

Dodatkowo najemcy pokrywają opłaty za media, takie jak energia, woda, gaz, odbiór ścieków i odpadów oraz multimedia*

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ W SIM WSCHÓD



- Mieszkania, które powstaną w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM Wschód sp. z o. o. będą oferowane jako wykończone w standardzie „pod klucz” wystarczy wstawić meble
- Najemcy otrzymają lokal gotowy do zamieszkania, co zaoszczędzi wiele czasu i stresu związanego z organizacją oraz kosztami prac wykończeniowych
- Część naszych lokali przystosowana będzie dla osób starszych, osób z niepełnosprawnością, jak również dla rodzin z dziećmi

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ W SIM WSCHÓD

- wanna lub prysznic,
- umywalka,
- toaleta w łazience

- kuchnia wyposażona w kuchenkę z piekarnikiem
- zlewozmywak z szafką podzlewową

- podłogi wykończone panelami i listwami przypodłogowymi w pokojach,
- płytki z cokołami w kuchni i korytarzu,

- glazura i terakota w łazience

- pomalowane ściany i sufity we wszystkich pomieszczeniach

- pełna stolarka (okna, parapety, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne)

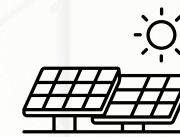
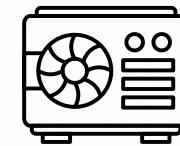
- zainstalowany osprzęt elektryczny – oświetlenie LED, gniazdka i włączniki

- balkon lub ogródek lokatorski na poziomie parteru

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ W SIM WSCHÓD

Zastosowane będą rozwiązania proekologiczne zapewniające obniżone opłaty eksploatacyjne, w tym m. in.

- Pompa ciepła do ogrzewania mieszkań i podgrzania wody
- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii w celu obniżenia rachunków za energię elektryczną
- Ogrzewanie podłogowe w celu minimalizacji kosztów ogrzewania poprzez obniżenie temperatury czynnika grzejącego
- Rekuperacja



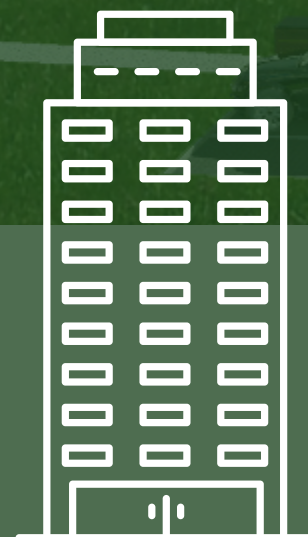
Przyjęte standardy mogą się różnić w poszczególnych lokalizacjach w zależności od m.in. lokalnych uwarunkowań, wymagań współników, konieczności redukcji kosztów inwestycji oraz w innych sytuacjach, gdzie jest to uzasadnione technicznie lub ekonomicznie.

KORZYŚCI Z BYCIA NAJEMCĄ W SIM WSCHÓD

SIM Wschód to idealne rozwiązanie dla osób i rodzin, które szukają stabilnego, bezpiecznego i przystępnego cenowo mieszkania. Łączymy zalety budownictwa społecznego z wysokim standardem wykonania, oferując realne wsparcie na drodze do własnego M. Dołącz do nas i zamieszkać w nowoczesnym, przyjaznym środowisku!



STABILNA UMOWA NAJMU
Z KONKURENCYJNYM
CZYNSZEM



MOŻLIWOŚĆ
ZAMIESZKANIA W
NOWOCZESNYM
BUDOWNICTWIE BEZ
ZACIĄGANIA
KOSZTOWNEGO
KREDYTU



STANDARD
WYKOŃCZENIA "POD
KLUCZ"



MOŻLIWOŚĆ DOJŚCIA DO
WŁASNOŚCI PO SPŁACIE
KREDYTU
ZACIĄgniĘTEGO PRZEZ
SIM NA REALIZACJĘ
INWESTYCJI

PROCEDURA NABORU NAJEMCÓW



KTO MOZE ZŁOŻYĆ WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO



WYMOGI FORMALNE ORAZ KRYTERIA UPRAWNIAJĄCE DO ZŁOŻENIA WNIOSKU O ZAWARCIE UMOWY NAJMU W RAMACH INWESTYCJI REALIZOWANYCH PRZEZ SIM WSCHÓD

WYMOGI FORMALNE

Aby złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania należy spełnić 2 bezwzględne wymogi ustawowe:

1/ Najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości

2/ Dochód gospodarstwa domowego mieści się w określonych limitach dochodowych, zależnych od liczby osób w gospodarstwie

ZŁOŻENIE WNIOSKU

Po złożeniu wniosku Gmina/Miasto weryfikuje spełnienie:

- 1/ wymogów formalnych;
- 2/ dotychczas, szczegółowych kryteriów i zasad naboru* określonych przez Radę Gminy/Miasta (które są punktowane)
- 3/ wymogów określonych przez Umowę spółki

(złożenie wniosku nie jest równoznaczne z wpisaniem na listę najemców)

WYMOGI FORMALNE

SIM może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej, jeżeli:

1. nie posiada tytułu
prawnego do innego lokalu
mieszkalnego



Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości (art. 7a ust. 1 pkt 2) Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych)

2. średni miesięczny dochód
gospodarstwa domowego w
roku poprzedzającym rok, w
którym jest zawierana umowa
najmu lokalu nie przekracza:



1. w gospodarstwie jednoosobowym: $75\% \times 7374,45 \text{ zł} \times 1,4 = \underline{7743,17 \text{ zł}}$
2. w gospodarstwie dwuosobowym: $105\% \times 7374,45 \text{ zł} \times 1,4 = \underline{10\ 840,44 \text{ zł}}$
3. w gospodarstwie trzyosobowym: $145\% \times 7374,45 \text{ zł} \times 1,4 = \underline{14\ 970,13 \text{ zł}}$
4. w gospodarstwie czteroosobowym: $170\% \times 7374,45 \text{ zł} \times 1,4 = \underline{17\ 551,19 \text{ zł}}$
5. w gospodarstwie większym niż czteroosobowe: $(170\% + 35\% \text{ za każdą dodatkową osobę}) \times 7374,45 \text{ zł} \times 1,4$ np. w gospodarstwie pięcioosobowym: $(170\% + 35\% \text{ za każdą dodatkową osobę}) \times 7374,45 \text{ zł} \times 1,4 = \underline{21\ 164,67 \text{ zł}}$

(art. 7a ust. 1 pkt 2) Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych

UCHWAŁA RADY GMINY

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.
o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków
mieszkańcowych w pierwszych latach najmu
mieszkania (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506)

Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej
akt prawa miejscowego zasady przeprowadzenia
naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym
określenie kryteriów pierwszeństwa oraz zasad
przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji
mieszkańcowej realizowanej w Gminie Hrubieszów

Dlaczego podejmujemy uchwałę?

1. Uchwałą Nr LVI/421/2023 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 31 lipca 2023 r. Rada Gminy Hrubieszów postanowiła o przystąpieniu do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM Wschód Sp. z o.o.
2. W dniu 29 listopada 2023 r. została zawiązana spółka pod firmą SIM Wschód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łęcznej, której jednym ze współników jest Gmina Hrubieszów.
3. Gmina Hrubieszów otrzymała 3 mln zł bezzwrotnego wsparcia finansowego z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Środki te zostały przeznaczone na objęcie udziałów w spółce SIM Wschód.
4. Rada Gminy Hrubieszów podjęła Uchwałę Nr XIV/102/2025 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Hrubieszów wkładu niepieniężnego do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM Wschód sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w Gminie Hrubieszów obręb Moroczyn o łącznej powierzchni 0,84 ha w celu przeprowadzenia realizacji inwestycji budownictwa mieszkalnego.
5. W ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód Sp. z o.o. planuje się wybudowanie w Gminie Hrubieszów zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych wynoszącej 24.
6. Zgodnie z zapisami § 7 pkt. 2 Umowy Spółki, Gmina w ramach przysługującego jej osobistego uprawnienia, określa warunki i zasady naboru. Uchwała określająca kryteria i zasady naboru stanowi akt prawa miejscowego zgodnie z art. 8 ust. 1 tej ustawy.

Uchwała Rady Gminy Hrubieszów będzie określać zasady naboru wniosków o najem lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji SIM Wschód. Dokument ten reguluje cały proces – od warunków udziału aż po wybór najemców

Uchwała reguluje w szczególności:

- zasady składania wniosków oraz ich weryfikacji,
- system oceny punktowej wniosków, oparty na kryteriach pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriach, takich jak m.in. posiadanie dzieci czy obecność osób starszych w gospodarstwie domowym,
- sposób tworzenia listy najemców oraz listy rezerwowej,
- wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Rozdział 1 Uchwały

Postanowienia ogólne (§1–2)
określa zakres uchwały oraz wprowadza słownik
pojęć

§1 – opis celu uchwały

§2 – definicje

W tej części uchwała określa swój zakres oraz wyjaśnia najważniejsze pojęcia, takie jak SIM, gospodarstwo domowe czy dziecko. Dzięki temu wszystkie dalsze zapisy są jednoznaczne i nie budzą wątpliwości interpretacyjnych

Rozdział 2 Uchwały

Kryteria i punktacja (§3)

określa, jak wybiera się kandydatów

Zawiera:

kryterium pierwszeństwa

dodatkowe kryteria pierwszeństwa

inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa

(dostosowane do gm. Hrubieszów)

system punktowy

Dodatkowe kryteria naboru

Dodatkowe, szczegółowe kryteria i zasady naboru określa Rada Gminy w drodze uchwały, z uwzględnieniem pierwszeństwa dla osób starszych oraz wychowujących min. 1 dziecko

Rada Gminy ustala dodatkowe kryteria naboru najemców, spośród wskazanych poniżej: (wynikających z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) z późn. zm.);

W GOSPODARSTWIE DOMOWYM JEST CO NAJMNIJ JEDNO DZIECKO (OBLIGATORYJNE)

OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO POSIADA KARTĘ POLAKA, O KTÓREJ MOWA W USTAWIE Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2007 R. O KARCIE POLAKA (DZ. U. Z 2023 R. POZ. 192)

OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO JEST NAJEMCĄ LOKALU WCHODZĄCEGO W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KTÓRY ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO ROZWIĄZANIA UMOWY NAJMU I OPRÓŻNIENIA TEGO LOKALU W TERMINIE MIESIĄCA OD DNIA ZAWARCIA UMOWY NAJMU MIESZKANIA PRZEZ NAJEMCĘ

OSOBA DO 16. ROKU ŻYCIA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO LEGITYMUJE SIĘ ORZECZENIEM O NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI OKREŚLONYM W USTAWIE Z DNIA 27 SIERPNI 1997 R. O REHABILITACJI ZAWODOWEJ I SPOŁECZNEJ ORAZ ZATRUDNIANIU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

OSOBA POWYŻEJ 16. ROKU ŻYCIA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO LEGITYMUJE SIĘ ORZECZENIEM O ZNAČNYM LUB UMIARKOWANYM STOPNIU NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI OKREŚLONYM W USTAWIE Z DNIA 27 SIERPNI 1997 R. O REHABILITACJI ZAWODOWEJ NIEPEŁNOSPRAWNYCH

NAJEMCA BYŁ W PRZESZŁOŚCI WŁAŚCIELEM BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LUB LOKALU MIESZKALNEGO LUB PRZYSŁUGIWAŁO MU W PRZESZŁOŚCI SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU, KTÓREGO PRZEDMIOTEM BYŁ LOKAL MIESZKALNY LUB DOM JEDNORODZINNY, LECZ WSKUTEK DZIAŁANIA ŻYWIOŁU LUB KATASTROFY BUDOWLANEJ UTRACIŁ TEN BUDYNEK LUB LOKAL

OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO JEST WŁAŚCIELEM LUB WSPÓŁWŁAŚCIELEM NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ BUDYNEK MIESZKALNY LUB BUDYNEK O FUNKCJI MIESZANEJ, OBEJMUJĄCEJ FUNKCJĘ MIESZKANIOWĄ, KTÓRA PODLEGA WYWŁASZCZENIU



Dodatkowe kryteria naboru c.d.

Rada Gminy ustala dodatkowe kryteria naboru najemców, spośród wskazanych poniżej: (wynikających z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) z późn. zm.);

W GRUPIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O ZAWARCIE UMOWY NAJMU MIESZKANIA ALBO PODNAJMU MIESZKANIA WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO JEST WZGLĘDNIE NISKA

OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO ZMIENIA MIEJSCE ZAMIESZKANIA W CELU PODJĘCIA PRACY LUB NAUKI POZA MIEJSCEM OBECNEGO ZAMIESZKANIA

NAJEMCA UKOŃCZYŁ 65 LAT;

OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO MA STATUS REPATRIANTA

ŻADNA OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO NIE BYŁA I NIE JEST WŁAŚCIELEMBUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LUB LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ NIE PRZYSŁUGIWAŁO I NIE PRZYSŁUGUJE JEJ SPÓLDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU, KTÓREGO PRZEDMIOTEM BYŁ LUB JEST LOKAL MIESZKALNY LUB DOM JEDNORODZINNY, ORAZ NIE JEST WŁAŚCIELEMBUDYNKU, JEŻELI JEGO UDZIAŁ W PRZYPADKU ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI OBEJMOWAŁBY CO NAJMNIEJ JEDEN LOKAL MIESZKALNY

OSOBA WCHODZĄCA W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO WCZEŚNIEJ ZŁOŻYŁA WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU MIESZKANIA W TEJ SAMEJ MIEJSCOWOŚCI, JEDNAK NIE ZAWARŁA UMOWY NAJMU Z POWODU WIĘKSZEJ LICZBY NAJEMCÓW POSIADAJĄCYCH ZDOLNOŚĆ CZYNSZOWĄ NIŻ LICZBA DOSTĘPNYCH MIESZKAŃ

Inne dodatkowe kryteria naboru

Rada Gminy może też ustalić inne dodatkowe kryteria naboru najemców adekwatne do indywidualnych potrzeb Gminy

OBLIGATORYJNE

W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO, NA DZIEŃ ZŁOŻENIA WNIOSKU WCHODZI OSOBA STARSZA W ROZUMIENIU ART. 4 PKT 1 USTAWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2015 R. O OSOBACH STARSZYCH

PRZYKŁADOWO

W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO WCHODZI DZIECKO POSIADAJĄCE ZAŚWIADCZENIE, O KTÓRYM MOWA W ART. 4 UST. 3 USTAWY Z DNIA 4 LISTOPADA 2016 R. O WSPARCIU KOBIET W CIĄŻY I RODZIN "ZA ŻYCIEM"

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

Inne dodatkowe kryteria naboru c.d.

Rada Gminy może też ustalić inne dodatkowe kryteria naboru najemców adekwatne do indywidualnych potrzeb Gminy

PRZYKŁADOWO

W SKŁAD GOSPODARSTWA DOMOWEGO WCHODZI OSOBA, KTÓRA ZAMIESZKUJE TEREN GMINY, ROZLICZA SIĘ Z PODATKU DOCHODOWEGO W GMINIE I W DEKLARACJI PODATKOWEJ ZA ROK POPRZEDNI WSKAZAŁA GMINĘ JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA

WSZYSCY CZŁONKOWIE GOSPODARSTWA DOMOWEGO NIE PRZEKROCZYLI 35 ROKU ŻYCIA NA DZIEŃ ZŁOŻENIA WNIOSKU

SIM = ROZWÓJ LOKALNY

Art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych daje gminie istotne narzędzie kształtowania lokalnej polityki mieszkaniowej poprzez możliwość określenia kryteriów pierwszeństwa. Choć przepis ma charakter kompetencyjny, jego znaczenie wykracza poza techniczne uregulowanie naboru – pozwala bowiem gminie realizować zarówno cele społeczne, jak i rozwojowe.

Z jednej strony gmina może wykorzystać to uprawnienie do wspierania osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Ustalając kryteria odnoszące się do sytuacji mieszkaniowej, dochodowej czy rodzinnej, może kierować pomoc do tych, którzy najbardziej jej potrzebują, np. rodzin wielodzietnych czy osób z niepełnosprawnościami. W ten sposób uchwała staje się instrumentem przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu i realizacji funkcji socjalnej gminy

Z drugiej strony, odpowiednio skonstruowane kryteria mogą służyć stymulowaniu rozwoju gminy. Preferowanie osób pracujących na jej terenie, młodych gospodarstw domowych czy przedstawicieli zawodów deficytowych sprzyja zwiększeniu liczby mieszkańców, wzrostowi wpływów podatkowych oraz poprawie dostępności usług publicznych. Tym samym uchwała może pełnić rolę narzędzia polityki demograficznej i gospodarczej.

Najbardziej efektywne rozwiązania łączą oba te cele, wprowadzając zrównoważony system kryteriów o charakterze punktowym. Pozwala to jednocześnie chronić interes osób potrzebujących oraz wspierać rozwój lokalnej wspólnoty. W konsekwencji art. 8 ust. 3 pkt 2 należy postrzegać nie tylko jako podstawę organizacji naboru, lecz jako instrument świadomego kształtowania polityki publicznej na poziomie lokalnym.

Przepis nie narzuca sztywnej listy kryteriów – daje tylko ramy, a szczegóły określa:

uchwała rady gminy. To oznacza, że: w każdej gminie kryteria mogą wyglądać trochę inaczej. Gmina, korzystając z upoważnienia z art. 8 ust. 3 pkt 2, może tak ukształtować kryteria naboru, aby realizować nie tylko cele społeczne, ale też rozwojowe. Klucz polega na odpowiednim wyważeniu preferencji

Poprzez uchwałę gmina może premiować osoby, które przyczyniają się do jej rozwoju gospodarczego i demograficznego.

Preferencje dla osób pracujących na terenie gminy

→ przyciąganie pracowników, rozwój lokalnego rynku pracy, większe wpływy z PIT.

Pierwszeństwo dla osób przenoszących się do gminy

→ wzrost liczby mieszkańców (ważne dla subwencji i dochodów).

Wsparcie dla młodych gospodarstw domowych

→ przeciwdziałanie depopulacji, rozwój demograficzny.

Preferencje dla osób wykonujących zawody deficytowe (np. nauczyciele, pielęgniarzy)

→ poprawa dostępności usług publicznych.

Kryterium długości zamieszkania lub związku z gminą

→ stabilizacja społeczności lokalnej.

Rozdział 3 Uchwały

Procedura składania wniosków (§4)
opisuje jak przebiega nabór od strony formalnej

Zawiera:

spółb ogłoszenia naboru
gdzie i jak złożyć wniosek
terminy

Reasumując - reguluje „techniczny” przebieg naboru

JAK WYGLĄDA PROCEDURA SKŁADANIA WNIOSKÓW?

1

Wniosek o najem należy złożyć niezwłocznie po ogłoszeniu naboru (jedynie do Urzędu Gminy) – osobiście, elektronicznie (przez e-puap lub e-doręczenia) lub pocztą (liczy się data i godzina wpływu do urzędu)



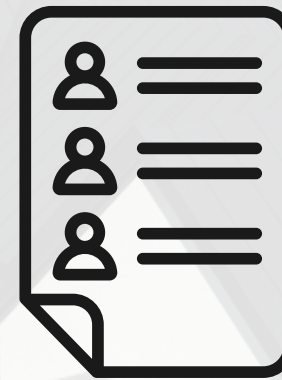
4

Po wyłonieniu generalnego wykonawcy nastąpi podpisanie umów partycypacyjnych z przyszłymi najemcami i wpłata partycypacji



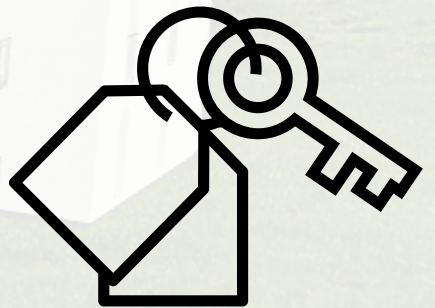
2

Powołana przez Gminę komisja przeprowadza ocenę formalną i punktową, a następnie tworzy listę najemców (oraz listę rezerwową w razie większej liczby chętnych) i przekazuje komplet dokumentów do SIM Wschód



5

Po zakończeniu budowy, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie oraz wpłaceniu kaucji najemca zostanie zaproszony do zawarcia umowy najmu oraz otrzyma klucze do swojego lokalu!



3

SIM Wschód sp. z o.o. przydzieli lokale osobom znajdującym się na liście najemców, uwzględniając kryteria naboru i preferencje co do lokalu



Rozdział 4 Uchwały

Tworzenie listy najemców (§5)
określa jak powstaje lista najemców

Zawiera:

ocenę formalną i punktową
zasady tworzenia listy najemców i listy rezerwowej
rozstrzyganie remisów (punkty → czas → losowanie)

To etap wyboru konkretnych osób

Procedura będzie przebiegała w następujących etapach:

1/ Ogłoszenie naboru

Informacja o rozpoczęciu naboru zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez stronę internetową Gminy Hrubieszów, Biuletyn Informacji Publicznej oraz tablicę ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

W ogłoszeniu wskazany zostanie termin oraz sposób składania wniosków.

2/ Składanie wniosków

Osoby zainteresowane najmem będą mogły złożyć wniosek wraz z wymaganymi załącznikami:

- osobiście w Urzędzie Gminy,
- drogą elektroniczną (ePUAP lub e-Doręczenia),
- za pośrednictwem poczty.

O zachowaniu terminu decydować będzie data i godzina wpływu wniosku.

3/ Weryfikacja formalna wniosków

Złożone wnioski zostaną sprawdzone pod względem kompletności oraz spełnienia podstawowych warunków udziału w naborze (m.in. kryteriów dochodowych i braku posiadania innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości).

W przypadku braków formalnych wnioskodawcy zostaną wezwani do ich uzupełnienia w terminie 7 dni.

4/ Ocena punktowa wniosków

Wnioski spełniające wymagania formalne zostaną ocenione punktowo przez powołaną komisję. Punkty będą przyznawane na podstawie określonych kryteriów, takich jak:

- posiadanie tzw. książeczki mieszkaniowej,
- posiadanie dzieci w gospodarstwie domowym,
- obecność osób starszych,
- inne kryteria wskazane w uchwale.

5/ Sporządzenie listy najemców

Na podstawie uzyskanej liczby punktów zostanie utworzona lista najemców. O kolejności na liście decydować będzie liczba punktów, a w przypadku równej liczby punktów – kolejność złożenia wniosku.

Dodatkowo zostanie utworzona lista rezerwowa dla osób, które spełniły kryteria, ale nie zmieściły się w limicie dostępnych mieszkań.

6/ Zatwierdzenie listy i przekazanie do SIM

Lista najemców zostanie zatwierdzona przez Wójta Gminy Hrubieszów, a następnie przekazana do SIM Wschód Sp. z o.o., która będzie odpowiedzialna za przydział mieszkań oraz zawieranie umów najmu.

7/ Przydział mieszkań i zawarcie umów

Na podstawie listy SIM dokona przydziału lokali mieszkalnych. Następnie z wybranymi osobami zostaną zawarte umowy partycypacyjne oraz umowy najmu.

Rozdział 5 Uchwały

Kaucja (§6)

określa zobowiązanie finansowe najemcy

Wysokość kaucji

wynosi 12-krotność czynszu i jest
wymagalna z datą podpisania umowy
najmu

Rozdział 6 Uchwały


Postanowienia końcowe (§7)



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

 www.simwschod.pl

 sekretariat@simwschod.pl

 570 - 532 - 802

 facebook.com/simwschod/

ZAObSERWUJ NAS!

