

MIESZKANIA Chrcynno – Gmina Nasielsk

Ogłoszenie o naborze

**Burmistrz Nasielska
Radostaw Kasiak**

wykonując uchwałę Nr XII/115/25 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 15 maja 2025 r.

oraz

**Prezes Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum spółka z o.o.
z siedzibą w Wieliszewie**

ogłaszają

**nabór wniosków o najem lokali mieszkalnych,
które powstaną przy wsparciu środków budżetu państwa
na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju
mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1273, z 2026 r. poz. 39) oraz ustawy
z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu
niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 511).**

Wnioski należy składać w dniach: od 15 czerwca 2026 roku do 31 lipca 2026 roku

W miejscowości Chrcynno, na nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi 173/5, 173/7 obręb 0007, powstanie zabudowa wielorodzinna. W ramach inwestycji docelowo powstanie budynek mieszkalny z pełną infrastrukturą, mieszczący łącznie 26 mieszkań.

Rodzaj lokalu mieszkalnego	Metraż	Ilość mieszkań
Salon z aneksem kuchennym + 1 pokój	ok.43-ok.53m ²	18
Salon z aneksem kuchennym + 2 pokoje	ok.64-ok.67m ²	8

Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji znajdują się na stronie: <https://simkznmc.pl/nieruchomosci/nasielsk/>

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych określa załącznik do uchwały Nr XII/115/25 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 15 maja 2025 r.

W uchwale Nr XII/115/25 z dnia 15 maja 2025 roku Rada Miejska w Nasielsku określiła dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej tych kryteriów dla Wnioskodawców ubiegających się o najem lokali mieszkalnych, które powstaną przy wsparciu środków budżetu państwa na podstawie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Każdy złożony wniosek będzie oceniany według punktacji określonej tą uchwałą.

Z ocenionych wniosków zostanie sporządzona lista rankingowa, na której umieszczone zostaną zweryfikowane poprawnie wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów.

Po zakończeniu naboru i sporządzeniu listy Najemców, nie przelicza się ponownie przyznanych Najemcom punktów.

Osoby, które zadeklarują partycypację, a nie dojdzie do podpisania umowy partycypacyjnej, podpisują rezygnację z podpisania umowy partycypacji i są wykreślone z listy.

Osoby, które we wniosku nie zadeklarują partycypacji, a w późniejszym czasie będą zainteresowane przystąpieniem do partycypacji, mają taką możliwość, w każdym momencie trwania umowy rezerwacyjnej/najmu. Przy czym nie przelicza się ponownie przyznanych punktów.

Osoby, które zakwalifikują się na listę Najemców, a zrezygnują z podpisania umów, są zobowiązane do podpisania rezygnacji z podpisania umowy partycypacji/umowy rezerwacyjnej.

Kto może zostać najemcą lokalu?

Najemcą lokalu może zostać Wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorców mieszkaniowych to jest:

- w dniu objęcia lokalu - on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorców mieszkaniowych.

Za dochód, o którym mowa, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej ubiegającej się o najem 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 mazowieckim tj. 9 488,94 zł oraz współczynnika 1,4.

Przyjmując te wskaźniki, średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego – t.j. w roku 2025 nie może przekroczyć:

- a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym kwoty 9 963,39 zł,
- b) w dwuosobowym gospodarstwie domowym kwoty 13 948,74 zł,

- c) w trzysobowym gospodarstwie domowym kwoty 19 262,55 zł,
- d) w czteroosobowym gospodarstwie domowym kwoty 22 583,68 zł.

Złożony wniosek wraz z załącznikami będzie podlegał weryfikacji i ocenie punktowej zgodnie z punktacją przyjętą w ww. uchwale Rady Miejskiej w Nasielsku.

W oparciu o przeprowadzoną weryfikację i przyznaną punktację powstanie lista Wnioskodawców – Najemców, która zostanie przekazana do Prezesa Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Mazowsze Centrum Spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie, w celu zawarcia umów najmu między najemcą, a SIM KZN MC Sp. z o.o. Po zakończeniu naboru i sporządzeniu list Najemców, nie przelicza się ponownie przyznanych Najemcom punktów.

Planowana wysokość czynszu to ok. 30,76 zł/m² (kwota szacowana na podstawie kosztorysu inwestorskiego).

Potencjalni Najemcy będą zobligowani potwierdzić swoją zdolność czynszową jako gwarancję długoterminowego wynajmu. Potwierdzeniem zdolności czynszowej będzie wpłacenie jednorazowo zwrotnej kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Przykładowa kaucja: metraż x stawka czynszu x 12 miesięcy

(Przykładowa kaucja za mieszkanie 40 m² = 40 x 30,76 zł x 12 miesięcy = 14 764,80 zł).

Przyznanie mieszkania wybranego przez Wnioskodawcę uzależnione jest od dostępności danego lokalu mieszkalnego. W przypadku braku lokalu mieszkalnego o preferowanych przez Wnioskodawcę parametrach, Wnioskodawcy zaproponowany zostanie lokal mieszkalny spośród pozostałych dostępnych lokali.

Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania i zasiedlania – I / II kwartał 2028 r.

Do każdego mieszkania przypisane będzie miejsce postojowe zewnętrzne, zlokalizowane na terenie osiedla, co do których będą stosowane odrębne rozliczenia.

Lokale powstaną w systemie „pod klucz”, aby przyszli Najemcy mogli zamieszkać od razu po odebraniu kluczy, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu.

Lokale mieszkalne oddawane do użytkowania będą posiadać:

- powłoki malarskie ścian i sufitów,
- okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- okładziny ścian w węzłach sanitarnych, „fartuchy ścienne” w aneksach kuchennych,
- wewnętrzną stolarkę drzwiową,
- wannę i/lub brodzik i/lub kabinę natryskową i umywalkę, WC (kompakt),
- kuchenkę z piekarnikiem,
- zlewozmywak.

Istnieje możliwość wykupienia wynajmowanego mieszkania na własność.

Osoby zainteresowane będą podpisywały ze Spółką SIM umowę partycypacji, która określi zasady, wysokość i terminy dojścia do własności.

Planowana wysokość partycypacji została określona uchwałą Spółki w wysokości 15% wartości wynajmowanego mieszkania.

Kwotę partycypacji obliczamy według wzoru:

powierzchnia lokalu w m² x szacunkowy koszt budowy 1m² x procent partycypacji

Przykładowe rzuty mieszkań, przedstawiające rozstaw pomieszczeń dostępne jako załącznik.

Wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami należy złożyć:

osobiście lub listownie w Urzędzie Miejskim w Nasielsku ul. Elektronowa 3, 05-190 Nasielsk w Biurze Obsługi Interesanta (parter budynku) w formie pisemnej według wzoru określonego w załączniku (do pobrania poniżej) w terminie od 15 czerwca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. w zamkniętej kopercie z nazwiskiem Wnioskodawcy oraz dopiskiem „Wniosek o zawarcie umowy najmu – SIM” lub za pośrednictwem
E-DORĘCZENIA: AE:PL-79515-48990-RUCIC-16.

Koperta powinna być opisana w następujący sposób:

- imię, nazwisko i adres Wnioskodawcy
- opis „Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM”.

O dacie złożenia wniosku (można to zrobić również listownie) decyduje data i godzina wpływu do Urzędu Miejskiego w Nasielsku.

Do wniosku należy dołączyć dokumenty i oświadczenia określone we wzorze wniosku (załączniki do pobrania poniżej).

Ogłoszenie wraz z załącznikami dostępne na tablicy ogłoszeń Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Nasielsku, (II p. przy pok. Nr 214) na stronie Serwis Informacyjny Urzędu Miejskiego w Nasielsku www.nasielsk.pl w zakładce Inwestycja mieszkaniowa Chrcynno, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku oraz na stronie internetowej Nasielskiego Budownictwa Mieszkaniowego sp. z o.o.

W przypadku pytań dotyczących **NABORU** - prosimy o kontakt z Urzędem Miejskim w Nasielsku - osoba kontaktowa w kwestii naboru - **Pani Anna Saliszewska 23 69 33 027.**

W przypadku pytań dotyczących **INWESTYCJI** - prosimy o kontakt z KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. – tel. **780 643 137**, e-mail: biuro@simkznmc.pl.

Burmistrz Nasielska
Radostaw Kasiak