



Informacja dotycząca mieszkań z zasobu SIM

Gmina Pietrowice Wielkie w 2023 roku przystąpiła do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Śląsk Południe z siedzibą w Bielsku-Białej. Założeniem powstania SIM-ów jest realizacja budownictwa społecznego z mieszkaniami na wynajem o umiarkowanym czynszu.

Czy warto wynająć mieszkanie wybudowane w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM)?

Mieszkania w SIM przeznaczone są dla osób i rodzin nieposiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

Obecny próg dochodowy kwalifikujący do **najmu mieszkania z zasobów SIM 1)**:

- dla 1 osoby w gospodarstwie domowym to kwota max. 7 586,97 zł
- dla 2 osób w gospodarstwie domowym to kwota max. 10 621,76 zł
- dla 3 osób w gospodarstwie domowym to kwota max. 14 668,15 zł
- dla 4 osób w gospodarstwie domowym to kwota max. 17 197,14%
- dla 6 osób w gospodarstwie domowym to kwota max. 20 737,73 zł

Ponadto każda osoba zainteresowana takim mieszkaniem jest zobowiązana partycypować w kosztach budowy mieszkania, a wysokość partycypacji określa spółka na etapie montażu finansowego. Wysokość partycypacji nie może przekroczyć jednak 30% wartości mieszkania.

Przykładowa wysokość partycypacji:

Partycypacja 6164 x 50 m² x 5% = 15 410 zł

Partycypacja 6164 x 50 m² x 15% = 46 230 zł

Partycypacja 6164 x 50 m² x 30% = 92 460 zł

Docelowo, że istnieje możliwość zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności mieszkania. Jednak na dzień dzisiejszy warunkiem jest jego wynajem przez okres min. 15 lat.

Jeśli chodzi o koszty czynszu za mieszkanie w SIM to obejmują one:

- koszty obsługi inwestycji
- koszty utrzymania części wspólnych budynku (ogrzewania, zużycia energii elektrycznej, użytkowanie dźwigów, wywóz śmieci, utrzymanie czystości, utrzymanie techniczne),

- administrowanie, ubezpieczenie, monitoring osiedla,
- odpisy na remonty, rezerwa.

W chwili obecnej koszt czynszu oscyluje na poziomie ok. 20 zł.

Zakładając zatem, że powierzchnia mieszkania wynosi 50,00 m² to czynsz wyniesie ok. 1000,00 zł miesięcznie (50 m² x 20,00 zł = 1000,00 zł)

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów: ogrzewania mieszkania, energii elektrycznej, wody i kanalizacji, które zależą od faktycznego zużycia tych mediów.

Obecnie Gmina planuje podjąć dalsze kroki związane z członkostwem w SIM, jednak do tego celu potrzebne jest określenie zapotrzebowania na tego typu ofertę wśród mieszkańców.

Zwracamy się zatem z prośbą do mieszkańców o zgłaszanie do tut. Urzędu zainteresowania tą ofertą.

W razie potrzeby w Urzędzie Gminy można uzyskać bardziej szczegółowe informacje. W tym celu można umówić się na wizytę osobistą w Urzędzie lub kontakt telefoniczny pod numer 32 419 80 75 wew. 113.

Na zgłoszenia czekamy do 10 maja.

1) przy założeniu aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalony na IV kw. 2024r. i I kw. 2025r. wynoszący dla województwa śląskiego - 6164,00 zł/ m²