

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



**Mieszkania na wynajem w Mieście Zambrów
z możliwością dojścia do własności**



Wizualizacja inwestycji w Zambrówie przy ul. Magazynowej

Biuro:
ul. Główna 8
18-100 Łapy
lokal 105

Kontakt:
www.simpodlaskie.pl
biuro@simpodlaskie.pl
tel. 781-610-008

Adres inwestycji:
Zambrów ul.
Magazynowa 8A,
dz. ewid. nr
1785/126

Czym jest SIM KZN-Podlaskie?

SIM, czyli Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa to spółka „non for profit” budująca mieszkania społeczne, której współnikami jest 18 gmin z województwa podlaskiego oraz Krajowy Zasób Nieruchomości.

Nasza misja

W ramach naszych inwestycji powstanie 800 nowych mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu z możliwością dojścia do własności na przestrzeni lat.



Nabór wniosków

Nabór wniosków o najem lokali ogłoszony będzie na stronie Urzędu Miasta Zambrów, w mediach społecznościowych - na oficjalnej stronie facebook Miasta Zambrów, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej spółki SIM KZN-Podlaskie www.simpodlaskie.pl

Finansowanie inwestycji

Inwestycja jest współfinansowana ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, Funduszu Doptat oraz przy udziale kredytu w ramach programu wspierania budownictwa czynszowego - SBC, udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Informacja dotycząca inwestycji



Opis inwestycji

Planowana inwestycja powstanie w Mieście Zambrów przy **ul. Magazynowej 8A**.

Projekt przewiduje realizację budynku wielorodzinnego, 5-kondygnacyjnego, w którym znajdzie się **48 lokali mieszkalnych** o powierzchni użytkowej od 31,48 m² do 58,64 m². Lokale będą wykończone w standardzie **„pod klucz”**.

Blok wyposażony będzie w dwie klatki schodowe i dwie windy osobowe. W parterze budynku zaprojektowano 2 lokale usługowe. Mieszkania znajdujące się na parterze posiadają prywatne tarasy z ogródkiem, na kondygnacjach wyższych każde mieszkanie posiada balkon lub loggie. Do każdego mieszkania przynależać będzie komórka lokatorska (położona na danej kondygnacji) oraz miejsce postojowe.

W budynku powstanie także miejsce do przechowywania rowerów i wózków dziecięcych. Łącznie zaplanowano budowę **53 miejsc parkingowych** w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Teren będzie wyposażony w elementy małej architektury takie jak: plac zabaw dla dzieci, stojaki na rowery, ławki i urządzenia rekreacyjno-zabawkowe.

Dla kogo są mieszkania w SIM?

- dla osób i rodzin nieposiadających mieszkania na własność,
- dla osób, które nie mają zdolności kredytowej ale posiadają tzw. „**zdolność czynszową**” tzn. dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu,
- dla osób, których dochody są zbyt wysokie by przystępował im lokal komunalny.



Harmonogram inwestycji

1. Rozpoczęcie budowy:
7.01.2026 r.
2. Czas trwania budowy:
12 miesięcy
3. Planowany termin oddania do użytku:
I kwartał 2027 r.

Kryterium dochodowe warunkujące zawarcie umowy najmu w zasobie SIM jest sprecyzowane w art.7a ust.1 pkt 2 Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm.). Wysokość górnego limitu dochodowego jest zależna od corocznie ogłaszanego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w woj. podlaskim oraz od liczby osób w gospodarstwie domowym

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach w 2024 r. wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim wynosi **7 446,20 zł**. Komunikat o zmianie ww. kwoty podawany jest raz w roku.

Kwota bazowa niezbędna dla wyliczenia stawek zgodnie z art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych wynosi w województwie podlaskim:
7446,20 zł x 1.4 = 10 424,68 zł.

Górny limit dochodowy, czyli **maksymalny dochód gospodarstwa** domowego, umożliwiający ubieganie się o najem lokalu z zasobu SIM, wynosi

Jednoosobowe gospodarstwo domowe	75% x 10 424,68 zł	7 818,51zł
Dwuosobowe gospodarstwo domowe	105% x 10 424,68 zł	10 945,91zł
Trzyosobowe gospodarstwo domowe	145% x 10 424,68 zł	15 115,79zł
Czteroosobowe gospodarstwo domowe	170% x 10 424,68 zł	17 721,96zł
Gospodarstwo domowe większe niż czteroosobowe	170% x 10 424,68 zł powiększone o 35% na każdą kolejną osobę w gosp. domowym	

Informacja dotycząca opłat

Opłaty jednorazowe

Partycypacja

Partycypacja oznacza współuczestnictwo w kosztach budowy. Twój wkład własny (tzw. partycypacja) to depozyt. Jest on waloryzowany i objęty gwarancją zwrotu. Stawka w kosztach budowy za 1m² mieszkania została ustalona w wysokości **1.300,00 zł za m²**. Wpłatę całkowitej kwoty partycypacyjnej należy dokonać w terminie 7 dni od podpisania umowy lub w dwóch transzach:

- I transza** – 50% wpłata w terminie 7 dni od podpisania umowy partycypacyjnej,
- II transza** – 50% w terminie do 31.12.2026.

Kaucja

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu.

Opłaty miesięczne

Czynsz

Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych SIM są ustalane w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową. **Stawka czynszu na rok 2027 wynosi 25.00 zł za m²**.

Opłaty niezależne od SIM KZN-Podlaskie

Poza opłatami czynszowymi najemca mieszkania ponosi opłaty niezależne od naszej Spółki związane z dostawą mediów w tym: koszty ogrzewania, dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odbioru nieczystości (kanalizacja, śmieci) i osobno zawiera umowę na dostawę do mieszkania prądu, internetu itp.



POWIERZCHNIE LOKALI

Nazwa lokalu	Pokój	Pokój	Pokój z aneksem	Korytarz	Łazienka	Garderoba	Taras/balkon	Ogródek	Łączna pow. użytkowa
Lokal 1N	7,76	-	22,25	-	6,68	-	11,94	32,49	36,69
Lokal 2	12,72	-	23,38	-	4,78	-	11,45	21,77	40,88
Lokal 3	8,48	-	18,2	-	4,8	-	7,46	10,41	31,48
Lokal 4	8,48	-	20,28	-	4,8	-	8,08	10,6	33,56
Lokal 5	8,54	-	20,78	8,98	4,89	-	8,94	4,19	43,19
Lokal 6	10,29	-	27,24	-	4,46	5,73	6,86	-	47,72
Lokal 7	12,72	-	23,1	-	4,71	-	6,9	-	40,53
Lokal 8	8,48	-	19,56	-	4,73	-	4,35	-	32,77
Lokal 9	8,48	-	20,12	-	4,73	-	4,73	-	33,33
Lokal 10	8,5	12,42	20,66	9,05	4,93	3,58	4,95	-	59,14
Lokal 11	10,19	-	26,74	-	4,35	5,6	6,86	-	46,88
Lokal 12	12,72	-	22,94	-	4,54	-	6,9	-	40,2
Lokal 13	8,49	-	19,4	-	4,62	-	4,35	-	32,51
Lokal 14	8,48	-	19,98	-	4,62	-	4,73	-	33,08
Lokal 15	8,57	12,42	20,41	9,02	4,93	3,48	4,95	-	58,83
Lokal 16	10,29	-	26,95	-	4,39	5,73	6,86	-	47,36
Lokal 17	12,72	-	22,77	-	4,55	-	6,9	-	40,04
Lokal 18	8,5	-	19,21	-	4,51	-	4,35	-	32,22
Lokal 19	8,5	-	19,87	-	4,51	-	4,73	-	32,88
Lokal 20	8,5	12,42	19,45	9,74	4,93	3,38	4,95	-	58,42
Lokal 21	10,29	-	26,84	-	4,38	5,73	6,86	-	47,24
Lokal 22	12,69	-	22,59	-	4,58	-	6,9	-	39,86
Lokal 23	8,5	-	19,21	-	4,51	-	4,35	-	32,22
Lokal 24	8,5	-	19,73	-	4,51	-	4,73	-	32,74
Lokal 25	8,5	12,53	20	9,01	5,09	3,16	4,95	-	58,29

Nazwa lokalu	Łączna pow. użytkowa	Wartość czynszu (bez mediów)	Wartość partycypacji	Wartość kaucji
Lokal 1/N	36,69	917,25	47 697,00zł	5 503,50zł
Lokal 2	40,88	1022	53 144,00zł	6 132,00zł
Lokal 3	31,48	787	40 924,00zł	4 722,00zł
Lokal 4	33,56	839	43 628,00zł	5 034,00zł
Lokal 5	43,19	1079,75	56 147,00zł	6 478,50zł
Lokal 6	47,72	1193	62 036,00zł	7 158,00zł
Lokal 7	40,53	1013,25	52 689,00zł	6 079,50zł
Lokal 8	32,77	819,25	42 601,00zł	4 915,50zł
Lokal 9	33,33	833,25	43 329,00zł	4 999,50zł
Lokal 10	59,14	1478,5	76 882,00zł	8 871,00zł
Lokal 11	46,88	1172	60 944,00zł	7 032,00zł
Lokal 12	40,2	1005	52 260,00zł	6 030,00zł
Lokal 13	32,51	812,75	42 263,00zł	4 876,50zł
Lokal 14	33,08	827	43 004,00zł	4 962,00zł
Lokal 15	58,83	1470,75	76 479,00zł	8 824,50zł
Lokal 16	47,36	1184	61 568,00zł	7 104,00zł
Lokal 17	40,04	1001	52 052,00zł	6 006,00zł
Lokal 18	32,22	805,5	41 886,00zł	4 833,00zł
Lokal 19	32,88	822	42 744,00zł	4 932,00zł
Lokal 20	58,42	1460,5	75 946,00zł	8 763,00zł
Lokal 21	47,24	1181	61 412,00zł	7 086,00zł
Lokal 22	39,86	996,5	51 818,00zł	5 979,00zł
Lokal 23	32,22	805,5	41 886,00zł	4 833,00zł
Lokal 24	32,74	818,5	42 562,00zł	4 911,00zł
Lokal 25	58,29	1457,25	75 777,00zł	8 743,50zł

POWIERZCHNIE LOKALI

Nazwa lokalu	Pokój	Pokój	Pokój z aneksem	Korytarz	Łazienka	Gardero ba	Taras/ balkon	Ogródek	Łączna pow. użytkow a
Lokal 26	8,54	-	20,8	8,99	4,89	-	8,94	4,2	43,22
Lok.27/N	8,48	-	19,85	-	5,29	-	7,97	10,78	33,62
Lok.28/N	8,48	-	17,76	-	5,29	-	7,33	10,78	31,53
Lokal 29	8,5	12,42	20,67	9,04	4,93	3,48	4,95	-	59,04
Lokal 30	8,48	-	20,11	-	4,73	-	4,72	-	33,32
Lokal 31	8,48	-	19,54	-	4,73	-	4,35	-	32,75
Lokal 32	12,72	-	23,04	-	4,71	-	6,9	-	40,47
Lokal 33	10,35	-	27,76	-	4,57	5,12	6,87	-	47,8
Lokal 34	8,57	12,42	20,4	8,99	4,89	3,37	4,95	-	58,64
Lokal 35	8,48	-	19,98	-	4,62	-	4,73	-	33,08
Lokal 36	8,48	-	19,38	-	4,62	-	4,35	-	32,48
Lokal 37	12,72	-	22,94	-	4,54	-	6,9	-	40,2
Lokal 38	10,35	-	27,58	-	4,4	5,12	6,86	-	47,45
Lokal 39	8,5	12,42	19,45	9,74	4,93	3,22	4,95	-	58,26
Lokal 40	8,48	-	19,84	-	4,55	-	4,73	-	32,87
Lokal 41	8,48	-	19,26	-	4,55	-	4,35	-	32,29
Lokal 42	12,73	-	22,77	-	4,55	-	6,9	-	40,05
Lokal 43	10,29	-	27,48	-	4,4	5,14	6,86	-	47,31
Lokal 44	8,46	-	20	9,01	5,09	-	4,95	-	42,56
Lokal 45	8,49	-	19,63	-	4,55	-	4,73	-	32,67
Lokal 46	8,49	-	19,12	-	4,55	-	4,35	-	32,16
Lokal 47	12,69	-	22,58	-	4,58	-	6,9	-	39,85
Lokal 48	10,3	-	27,37	-	4,4	5,18	6,86	-	47,25

Nazwa lokalu	Łączna pow. użytkowa	Wartość czynszu (bez mediów)	Wartość partycypacji	Wartość kaucji
Lokal 26	43,22	1080,5	56 186,00zł	6 483,00zł
Lokal 27/N	33,62	840,5	43 706,00zł	5 043,00zł
Lokal 28/N	31,53	788,25	40 989,00zł	4 729,50zł
Lokal 29	59,04	1476	76 752,00zł	8 856,00zł
Lokal 30	33,32	833	43 316,00zł	4 998,00zł
Lokal 31	32,75	818,75	42 575,00zł	4 912,50zł
Lokal 32	40,47	1011,75	52 611,00zł	6 070,50zł
Lokal 33	47,8	1195	62 140,00zł	7 170,00zł
Lokal 34	58,64	1466	76 232,00zł	8 796,00zł
Lokal 35	33,08	827	43 004,00zł	4 962,00zł
Lokal 36	32,48	812	42 224,00zł	4 872,00zł
Lokal 37	40,2	1005	52 260,00zł	6 030,00zł
Lokal 38	47,45	1186,25	61 685,00zł	7 117,50zł
Lokal 39	58,26	1456,5	75 738,00zł	8 739,00zł
Lokal 40	32,87	821,75	42 731,00zł	4 930,50zł
Lokal 41	32,29	807,25	41 977,00zł	4 843,50zł
Lokal 42	40,05	1001,25	52 065,00zł	6 007,50zł
Lokal 43	47,31	1182,75	61 503,00zł	7 096,50zł
Lokal 44	42,56	1064	55 328,00zł	6 384,00zł
Lokal 45	32,67	816,75	42 471,00zł	4 900,50zł
Lokal 46	32,16	804	41 808,00zł	4 824,00zł
Lokal 47	39,85	996,25	51 805,00zł	5 977,50zł
Lokal 48	47,25	1181,25	61 425,00zł	7 087,50zł

