



Załącznik nr 1
do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia

**INFORMACJE DODATKOWE W ZAKRESIE NABORU
WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU Z
DOJŚCIEM DO WŁASNOŚCI LOKALU
MIESZKALNEGO WCHODZĄCEGO W SKŁAD
INWESTYCJI PN. „AKACJOWA OSTOJA”
W OSTROWACH NAD OKSZĄ**



Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków

Nabór wniosków prowadzony jest w trybie ciągłym od 17.01.2025 r. aż do zasiedlenia wszystkich 27 mieszkań.

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z załącznikami należy:

- złożyć w siedzibie SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
- złożyć za pośrednictwem platformy e PUAP: /SIMŚlaskPółnoc/domyslna.
- przesłać pocztą tradycyjną na adres SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec z dopiskiem „Nabór wniosków „Akcyjowa Ostoja””

Warunki obligatoryjne w naborze

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** o zawarcie umowy najmu oraz **2 dokumentów**:

- deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku 2024 – **załącznik nr 1 do wniosku**

Dochód maksymalny	
dochód maksymalny - średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).	jednoosobowe – 7 586,97zł dwuosobowe – 10 621,75zł trzyosobowe – 14 668,15zł czteruosobowe – 17 197,14zł W przypadku gospodarstwa większego niż czteruosobowe 17 197,14zł powiększone o 35% na każdą kolejną osobę.

- oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego objętych wnioskiem o zawarcie umowy najmu – **załącznik nr 2 do wniosku**

Lp.	Data urodzenia	Nazwisko i imię	Adres faktycznego zamieszkania	określ relację ¹ z osobą wpisaną w pozycji nr 1
1.				wnioskodawca
2.				

¹ należy podać stopień pokrewieństwa albo powinowactwa (np. syn, córka, teść, teściowa) lub innej relacji (mąż, żona, pasierb, ojczym, partner, partnerka itp.)

Jak obliczyć dochód

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art.3 ust. 1). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawny z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) dochodzie – oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
 - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
 - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
 - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
 - ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939–1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
 - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939–1945, otrzymywane z zagranicy,
 - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
 - środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej

deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,

- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700 i 2140),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznich, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.2)), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 i 2185) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2021 r. poz. 1762 oraz z 2022 r. poz. 935, 1116, 1700 i 1730),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003–2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,

- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2022 r. poz. 2230) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1–3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8–10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1255 oraz z 2022 r. poz. 2461),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej lub Funduszu Pracy, niezależnie od podmiotu, który je wypłaca,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne, – przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. a, b i d oraz pkt 153 lit. a, b i d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, oraz art. 21 ust. 1 pkt 154 tej ustawy w zakresie przychodów ze stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej, spółdzielczego stosunku pracy, z umów zlecenia, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, zasiłku macierzyńskiego, o którym mowa w ustawie z dnia 25 czerwca 1999 r. o świadczeniach pieniężnych z ubezpieczenia społecznego w razie choroby i macierzyństwa, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c oraz pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanych według zasad określonych w art. 27 i art. 30c tej ustawy, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanej w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c i pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustalone na podstawie oświadczenia dotyczącego każdego członka rodziny.

Przykład:

W wypadku trudności w dokonaniu obliczeń w zakresie dochodu wnioskodawca może posłużyć się/wykorzystać zaświadczenie o dochodzie za rok 2024 wystawione przez pracodawcę. Należy jednak pamiętać, że do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe. W związku z powyższym pracodawca może nie posiadać wiedzy w zakresie dodatkowego dochodu, który należy uwzględnić w oświadczeniu.

Uwaga: do dochodu nie wlicza się: 800+

Kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa wyboru oceny wniosków

[illegible]

L.p.	Kryterium	Punkty	Warunek uważa się za spełniony, jeżeli:
1.	Posiadanie książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe lub kserokopię książeczki mieszkaniowej wystawioną do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.	5	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe lub kserokopię książeczki mieszkaniowej wystawioną do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe - załącznik nr 3 do wniosku.
2.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – załącznik nr 4 do wniosku.
3.	Najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku nie przekroczyła 35 roku życia	2	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – załącznik nr 5 pkt a do wniosku
4.	Najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku ukończyła 60. rok życia	1	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku ukończyła 60. rok życia – załącznik nr 5 pkt b do wniosku
5.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	1	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że wśród osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania są osoby które nie ukończyły 18, lat pozostające pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy – załącznik nr 5 pkt c do wniosku
6.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	2	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi, osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – załącznik nr 5 pkt d do wniosku

7.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych. Punkty przyznawane są za każdą taką osobę.	1	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (można dołączyć kserokopie orzeczeń o niepełnosprawności) – załącznik nr 5 pkt e do wniosku
8.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych. Punkty przyznawane są za każdą taką osobę.	1	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (można dołączyć kserokopie orzeczeń o niepełnosprawności) – załącznik nr 5 pkt f do wniosku
9.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Kłobucku i w deklaracji podatkowej podają Gminę Miedźno jako miejsce zamieszkania. Punkty przyznawane są za każdą taką osobę.	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Kłobucku i w deklaracji podatkowej podają Gminę Miedźno jako miejsce zamieszkania (można dołączyć kserokopie pierwszej strony rocznego zeznania podatkowego od osób fizycznych za 2022 rok (PIT) wraz z potwierdzeniem złożenia zeznania do Urzędu Skarbowego w Kłobucku) – załącznik nr 5 pkt g do wniosku
10.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Miedźno lub której stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest teren Gminy Miedźno, a miejscem zamieszkania nie jest Gmina Miedźno. Punkty przyznawane są za każdą taką osobę.	3	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Miedźno lub której stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest teren Gminy Miedźno, a miejscem zamieszkania nie jest Gmina Miedźno – załącznik nr pkt h do wniosku

Kryteria pierwszeństwa są warunkiem nieobligatoryjnym tzn., że osoba, która nie spełnia żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu SIM. Jeśli wnioskodawca wykaże spełnienie kryterium pierwszeństwa, zostaną przyznawane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania, pierwszeństwa w wyborze lokalu.

Powierzchnia lokalu a partycypacja i kaucja

Nr mieszkania	Metraż [m ²]	Piętro	Liczba pokoi	Wysokość partycypacji	Kaucja
A-01, B-01, C-01	35,12	Parter	1	71 283,06 zł	4 003,68 zł
A-02, B-02, C-02	61,13	Parter	2	124 075,56 zł	6 968,82 zł
A-03, B-03, C-03	71,10	Parter	4	144 311,67 zł	8 105,40 zł
A-04, B-04, C-04	54,01	I	3	109 624,10 zł	6 157,14 zł
A-05, B-05, C-05	60,88	I	3	123 568,14 zł	6 940,32 zł
A-06, B-06, C-06	71,10	I	4	144 311,67 zł	8 105,40 zł
A-07, B-07, C-07	53,94	II	3	109 482,02 zł	6 149,16 zł
A-08, B-08, C-08	60,80	II	3	123 405,76 zł	6 931,20 zł
A-09, B-09, C-09	71,10	II	4	144 311,67 zł	8 105,40 zł

XX – mieszkania niedostępne na dzień 09.06.2025 r.

Wartość partycypacji podana powyżej dla poszczególnych lokali mieszkalnych jest wartością szacunkową, która ulegnie korekcie po zakończeniu budowy i wyliczeniu ostatecznych kosztów budowy m² lokalu mieszkalnego. Powierzchnie użytkowe mieszkań oraz pomieszczeń przynależnych ulegną korekcie po zakończeniu budowy oraz dokonaniu ostatecznych pomiarów.

Standard mieszkań

Informacje podstawowe

- 3 budynki mieszkalne:
 - budynki 3 kondygnacyjne
 - w każdym po 9 mieszkań, łącznie 27 lokali mieszkalnych od 35,12m² do 71,10m²
- 27 komórek lokatorskich
- 44 miejsca postojowe naziemne

Osiedle „Akacyjowa Ostoja” to nowoczesny kompleks budynków wielorodzinnych, usytuowany w malowniczych Ostrowach nad Okszą, w Gminie Miedźno, przy ulicach Chabrowej oraz Wąskiej. Projekt osiedla został stworzony z myślą o harmonii z otoczeniem, łącząc nowoczesny design i najnowsze technologie, aby zapewnić komfort przyszłym mieszkańcom.

Koncepcja architektoniczna zakłada budowę trzech identycznych budynków, w których znajdzie się łącznie dwadzieścia siedem lokali mieszkalnych. Każdy z trzech bloków będzie zawierał dziewięć mieszkań, w pełni przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, z szerokimi korytarzami i windami.

Różnorodne mieszkania i udogodnienia

Oferowane mieszkania będą jedno-, dwu-, trzy- oraz czteropokojowe, o powierzchniach od 35,12 m² do 71,10 m². Budynki będą niskokondygnacyjne, tworząc kameralną atmosferę.

Każde mieszkanie będzie wyposażone w dodatkową przestrzeń do przechowywania rzeczy najemcy w postaci przynależnej komórki lokatorskiej w piwnicy.

Większość mieszkań będzie miała tarasy umożliwiające wypoczynek na świeżym powietrzu.

Przemysłana infrastruktura

Dla zmotoryzowanych mieszkańców przewidziano czterdzieści cztery miejsca parkingowe na terenie inwestycji oraz stojaki rowerowe w pobliżu wejść do budynków. Dzięki przemysłanej koncepcji architektonicznej, mieszkania będą przestronne, dobrze doświetlone i z dogodną ekspozycją na słońce.

Przestrzeń wspólna jest zaprojektowana tak, aby mieszkańcy mogli spędzać czas zarówno aktywnie, jak i na odpoczynku, wśród pięknych akacjowych drzew, które zapewnią wytchnienie w upalne dni. Z myślą o najmłodszych lokatorach, w centralnej części osiedla zaplanowano plac zabaw z przylegającymi miejscami wypoczynku dla opiekunów.

Ekologiczne rozwiązania

Osiedle „Akacyjowa Ostoja” zostało zaprojektowane z myślą o ekologii. Budynki będą wyposażone w instalacje fotowoltaiczne, a ciepło do mieszkań popłynie z gruntowych pomp ciepła.

Zadbana zielen

Teren osiedla zostanie zaaranżowany z wykorzystaniem istniejącej zieleni, którą stanowią drzewa akacji, oraz uzupełniony nowymi nasadzeniami drzew, krzewów i roślin ozdobnych. Dzięki temu mieszkańcy będą mogli cieszyć się pięknem naturalnej przyrody bezpośrednio przy swoich mieszkaniach.

Idealne miejsce

Osiedle „Akacyjowa Ostoja” to idealne miejsce życia dla tych, którzy cenią sobie komfort, nowoczesne rozwiązania i bliskość natury. Zapraszamy do zamieszkania w miejscu, które łączy wygodę, ekologię i harmonię z otaczającą przyrodą.

Karta informacyjna budynku i mieszkań		
L.p.	Informacje	
1.	Liczba budynków	3 budynki
2.	Liczba wind	3 windy (w każdym budynku po 1) obsługujące wszystkie kondygnacje
3.	Plac zabaw	Tak, plac zabaw z przylegającymi miejscami wypoczynku dla opiekunów
4.	Rodzaj ogrzewania	Pompy ciepła
5.	Gaz w budynku	Nie
6.	Rodzaj stolarki okiennej	Okna typu wielokomorowego z profili PCV z szybą zespoloną wyposażone w nawietrzniki szczelinowe higrosterowane

7.	Drzwi wejściowe do lokali mieszkaniowych	Drzwi stalowe z portalem dekoracyjnym składającym się z panelu górnego i bocznego. Wykończenie drzwi od strony klatki schodowej w okleinie imitującej drewno
8.	Drzwi wewnątrzlokalowe	Drzwi o konstrukcji ramowej lub płytowej całość obłożona odporną na uszkodzenia płytą HDF, z ościeżnicą regulowaną bezprzylgową, kolor biały
9.	Drzwi łazienkowe	Drzwi do łazienek z otworami w dolnej części o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022m ² dla dopływu powietrza
10.	Drzwi do komórek lokatorskich	Drzwi stalowe, techniczne
11.	Ogrzewanie lokalu	Ogrzewanie podłogowe, w łazienkach oraz pomieszczeniu gospodarczym zamontowane zostaną grzejniki elektryczne
12.	Podłogi	• płytki gresowe • płytki ceramiczne antypoślizgowe • panele podłogowe winylowe • listwy przypodłogowe MDF
13.	Ściany w lokalu	• płytki ceramiczne na ścianach łazienek do pełnej wysokości • płytki ceramiczne na ścianach kuchni w pasach o wys. 60 cm pomiędzy dolną i górną zabudową kuchenną • ściany pomieszczeń mieszkalnych, mokrych oraz komunikacji malowane farbą lateksową białą
14.	Ściany komórki lokatorskiej	Tynk wykończony farbą emulsyjną
15.	Sufity w lokalu	Sufity pomieszczeń mieszkalnych, mokrych oraz komunikacji malowane farbą lateksową białą
16.	Elektryka w lokalu	• główna tablica rozdzielcza – zlokalizowana w piwnicy, • instalacja oświetlenia wewnętrznego – we wszystkich pomieszczeniach, • instalacja gniazd wtykowych – we wszystkich pomieszczeniach, w tym gniazda IP44 w pomieszczeniach mokrych
17.	Łazienka	• umywalka prostokątna + bateria sztorcowa • misa ustępowa bezkołnierzowa, podwieszana wraz z armaturą spłukującą podtynkową • wanna do zabudowy wraz z baterią wannowo-prysznicową lub • prysznic z odpływem liniowym wraz z kolumną natryskową

18.	Kuchnia	• zlewozmywak dwukomorowy ze stali szlachetnej wraz z baterią z wyciąganą wylewką • kuchnia wolnostojąca czteropalnikowa z płytą indukcyjną i piekarnikiem elektrycznym
19.	Wyposażenie lokalu w meble	Po stronie najemcy
20.	Mieszkania na parterze	Wydzielona strefa ogródka przylegającego do lokalu
21.	Mieszkania powyżej parteru	Balkony o wymiarach od 12-20m ²
22.	Liczniki, wodomierze, ciepłomierze	Zdalny odczyt

Najem i partycypacja

Przed podpisaniem umowy najmu zawierana jest umowa partycypacji określająca wkład finansowy najemcy w kosztach budowy lokalu. Wartość szacunkowa partycypacji za lokal mieszkalny dla inwestycji pn. Osiedle „Akacyjowa Ostoja” w Ostrowach nad Okszą wynosi **2029,70 złotych za 1m²**. Wartość partycypacji za poszczególne lokale została określona w tabeli zawierającej typ i strukturę mieszkań wchodzących w skład inwestycji.

Przed podpisaniem umowy najmu, będzie ponownie weryfikowany dochód przyszłego najemcy oraz konieczna będzie wpłata kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu w wysokości **6-krotnego miesięcznego czynszu**.

Wnieiona kaucja podlega zwrotowi w terminie do jednego miesiąca od chwili opuszczenia lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym końcowym. Kaucja i partycypacja po podpisaniu umowy najmu podlega waloryzacji. Szacowana wartość czynszu wynosi: **19,00zł/m²**. Wysokość czynszu ostatecznie zostanie ustalona przy podpisywaniu umowy najmu.

Harmonogram i plan spotkań z SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.

SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. będzie się kontaktował bezpośrednio z osobami znajdującymi się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

Każda osoba wskazana na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, będzie zaproszona przez SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. na indywidualne spotkanie. Na wskazany przez przyszłego Najemcę adres mailowy, zostaną przesłane następujące dokumenty:

- wzór umowy partycypacji, dopasowany pod preferowany lokal mieszkalny,
- metryczkę mieszkań wraz z metryczką komórki lokatorskiej,
- akty prawne / ustawy oraz regulamin.

SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość usunięcia osoby z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w wypadku:

- braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w celu umówienia spotkania indywidualnego.
- braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w celu określenia terminu podpisania umowy partycypacji.
- niepodpisanie umowy partycypacji w wyznaczonym terminie.
- niepodpisanie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Po dokonaniu wyboru lokalu mieszkalnego, zostaje przygotowana umowa partycypacji i wyznaczony termin jej podpisania.

Do 30 dni od dnia podpisania rzeczowej umowy, należy wpłacić kwotę partycypacji wskazanej w umowie. Po dokonaniu odbiorów oraz uzyskania decyzji o użytkowaniu budynku będą wyznaczone daty podpisywania umów najmu.

Etapy przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu z dojściem do własności lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji pn. „Akacyja Ostoja” w Ostrowach nad Okszą

Etap	Działania	Uwagi
Etap I	Składanie wniosków o najem	Nabór prowadzony będzie w trybie ciągłym
Etap II	Prace komisji mieszkaniowej	
Etap III	Generowanie list osób uprawnionych do podpisania umowy najmu	
Etap IV	Wyznaczenie dla wszystkich osób z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu, terminu spotkań indywidualnych	
Etap V	Podpisywanie umów partycypacyjnych	
Etap VI	Wpłata kwot wynikających z umów partycypacyjnych	Termin – 30 dnia od daty podpisania umowy
Etap VII	Weryfikacja kryteriów z naboru (obowiązujące na dzień weryfikacji – dochód)	XI 2025 r.
Etap VIII	Podpisywanie umów najmu wraz z wpłatą kaucji	XII 2025 r.

Wszelkich informacji w zakresie naboru, inwestycji, standardu mieszkań oraz partycypacji udziela Inwestor – SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. – tel. 605-664-500.



📍 ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

✉ sekretariat@simslaskpolnoc.pl

☎ 34 340 13 11, 📞 605 664 500

🌐 www.simslaskpolnoc.pl



Lubliniec, czerwiec 2025 r.