

**Burmistrz Pajęczna  
Piotr Mielczarek**

# **SIM KZN ŁÓDZKIE CENTRUM SP. Z O.O.**

---

**Pajęczno - 2024**

60

# MIESZKAŃ W PAJĘCZNIE PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ



# MIESZKANIA



**Kondygnacja  
0**

**Kondygnacja  
1,2,3,4,5**

Karty konkretnych mieszkań z lokalizacją na wybranych kondygnacjach budynku są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie: [www.pajeczno.pl](http://www.pajeczno.pl)

# MIESZKANIA

POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA

30.55 m<sup>2</sup>

LICZBA POKOI

1

NAZWA POMIESZCZEŃ

POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]

KORYTARZ

3,59 m<sup>2</sup>

POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM

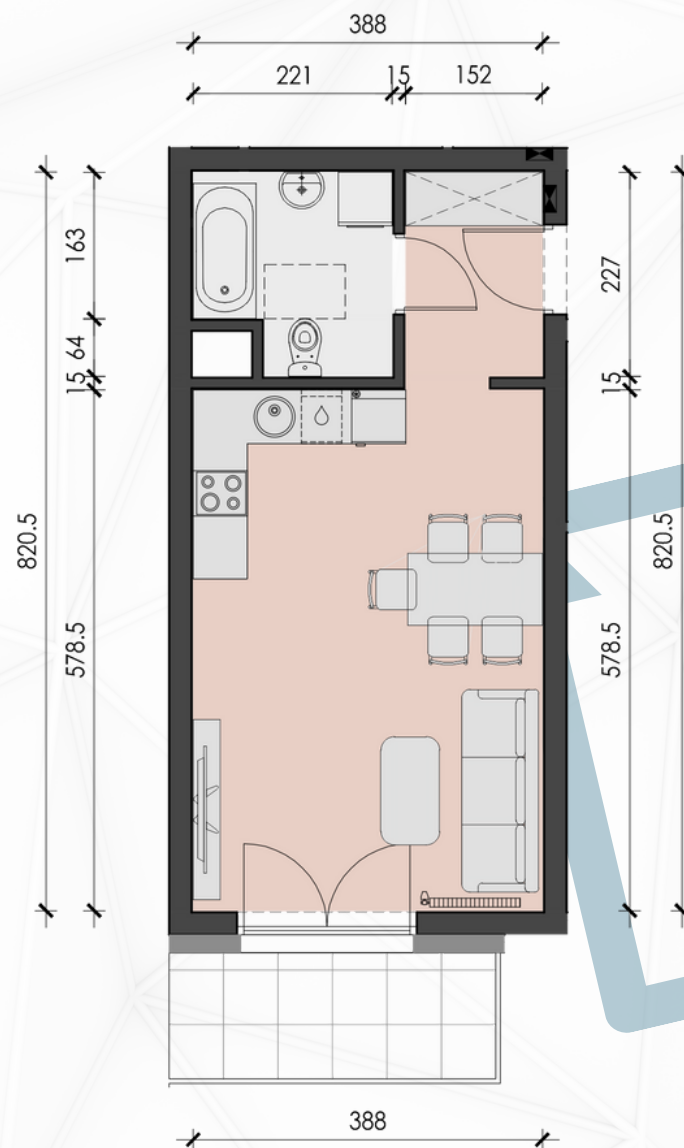
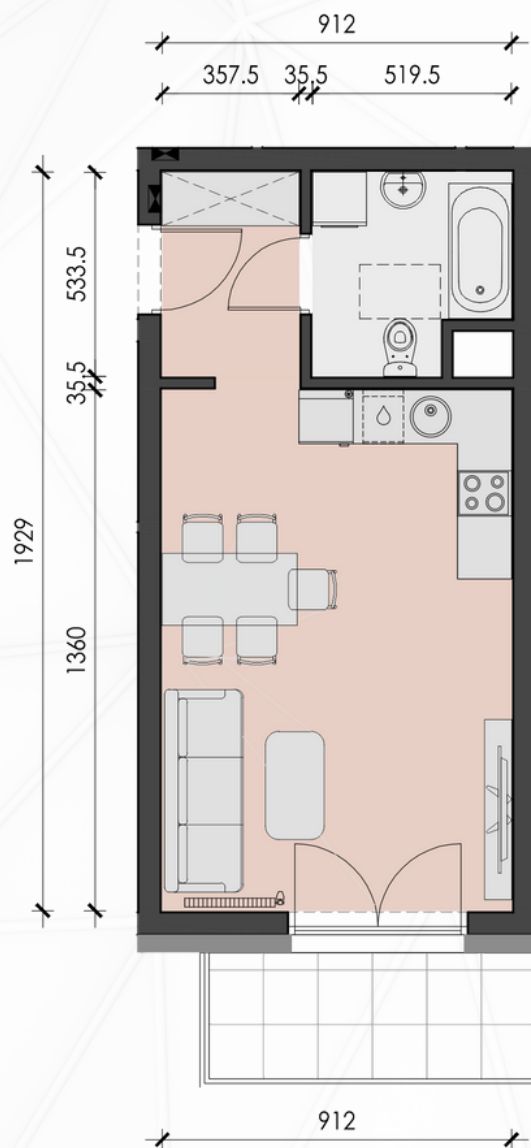
22,45 m<sup>2</sup>

ŁAZIENKA

4,51 m<sup>2</sup>

BALKON

5,07 m<sup>2</sup>



m<sup>2</sup>

# MIESZKANIA

POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA

45.67 m<sup>2</sup>

LICZBA POKOI

2

NAZWA POMIESZCZEŃ

POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]

KORYTARZ

4,34 m<sup>2</sup>

POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM

22,75 m<sup>2</sup>

SYPIALNIA

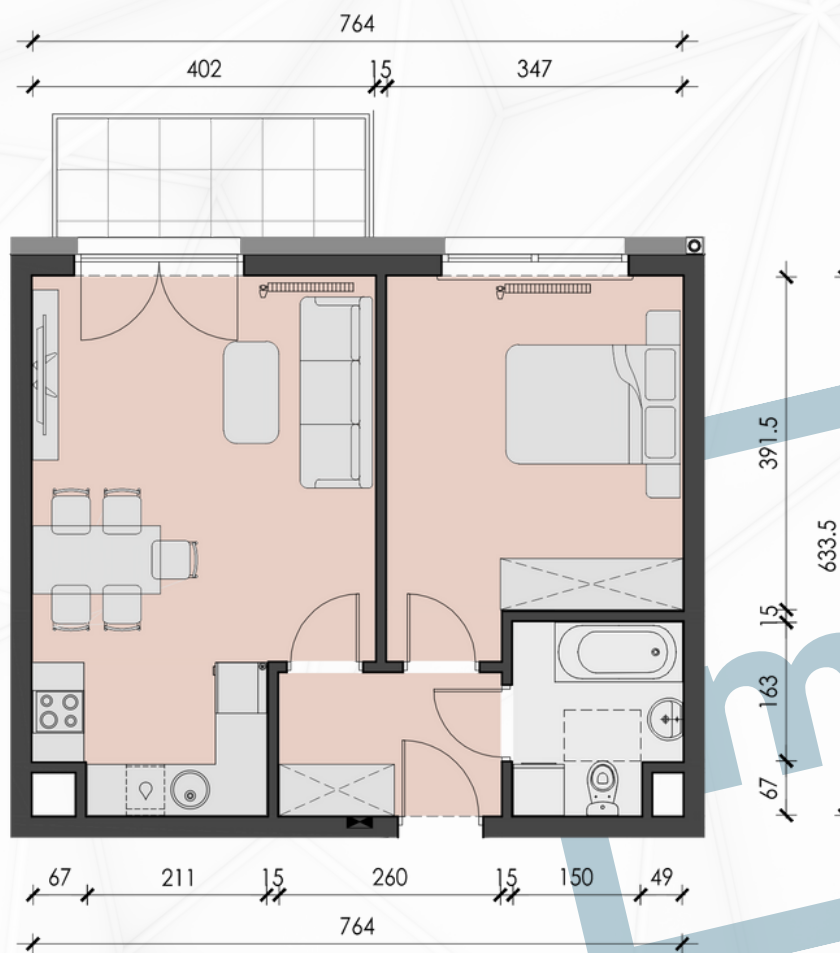
14,38 m<sup>2</sup>

ŁAZIENKA

4,20 m<sup>2</sup>

BALKON

5,07 m<sup>2</sup>



# MIESZKANIA

POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA

49.31 m<sup>2</sup>

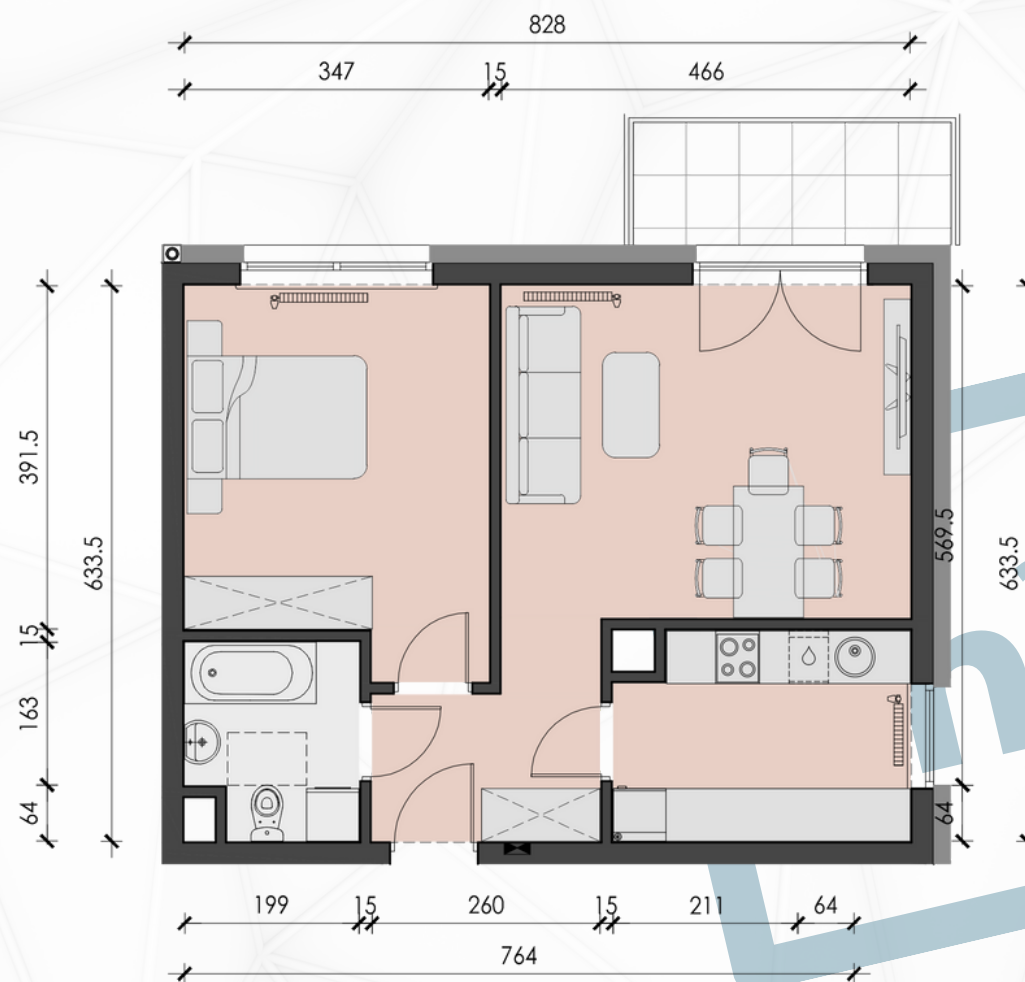
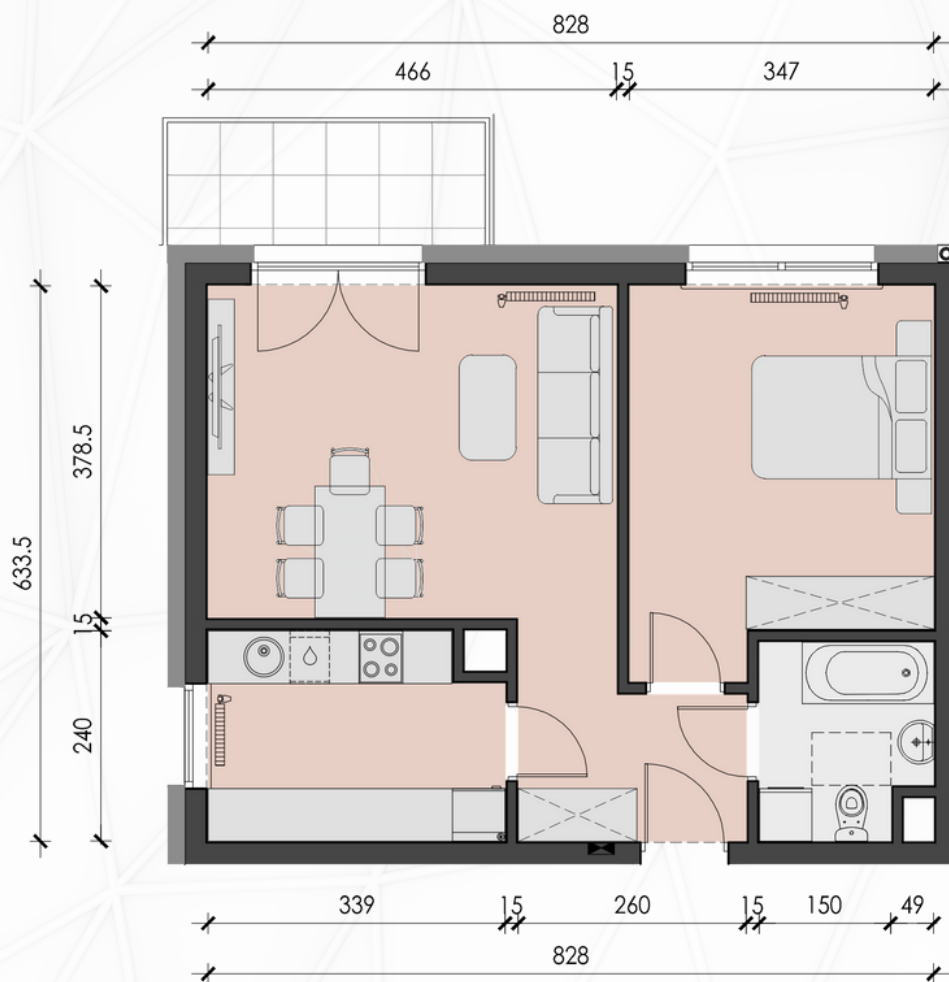
LICZBA POKOI

2

NAZWA POMIESZCZEŃ

POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]

KORYTARZ	4,34 m <sup>2</sup>
POKÓJ DZIENNY	18,62 m <sup>2</sup>
KUCHNIA	7,77 m <sup>2</sup>
SYPIALNIA	14,38 m <sup>2</sup>
ŁAZIENKA	4,20 m <sup>2</sup>
BALKON	5,07 m <sup>2</sup>



# MIESZKANIA

POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA

53.88 m<sup>2</sup>

LICZBA POKOI

3

NAZWA POMIESZCZEŃ

POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]

KORYTARZ	6,39 m <sup>2</sup>
POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	20,32 m <sup>2</sup>
SYPIALNIA / POKÓJ DZIECKA	9,17 m <sup>2</sup>
SYPIALNIA	12,35 m <sup>2</sup>
ŁAZIENKA	4,20 m <sup>2</sup>
SCHOWEK	1,45 m <sup>2</sup>
BALKON	5,07 m <sup>2</sup>



# MIESZKANIA

POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA

57.39 m<sup>2</sup>

LICZBA POKOI

3

NAZWA POMIESZCZEŃ

POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]

KORYTARZ

4,34 m<sup>2</sup>

POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM

20,26 m<sup>2</sup>

SYPIALNIA

14,21 m<sup>2</sup>

SYPIALNIA

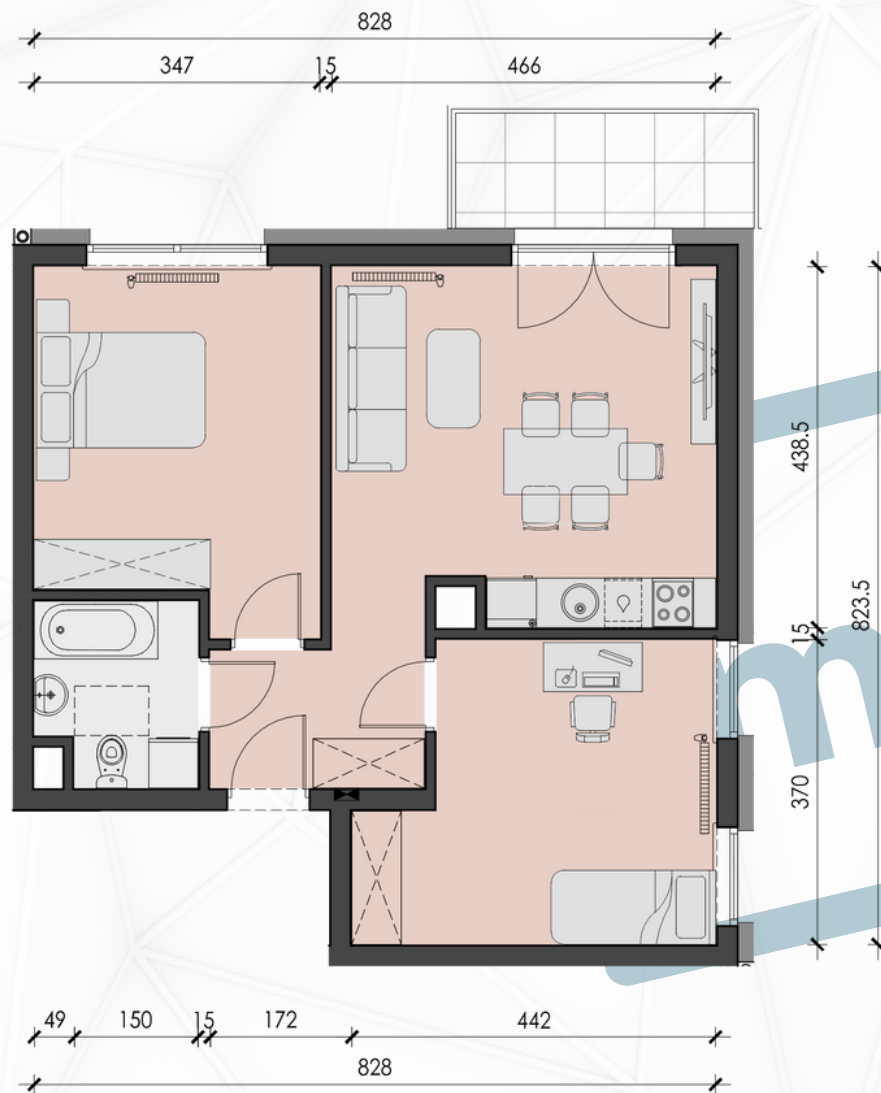
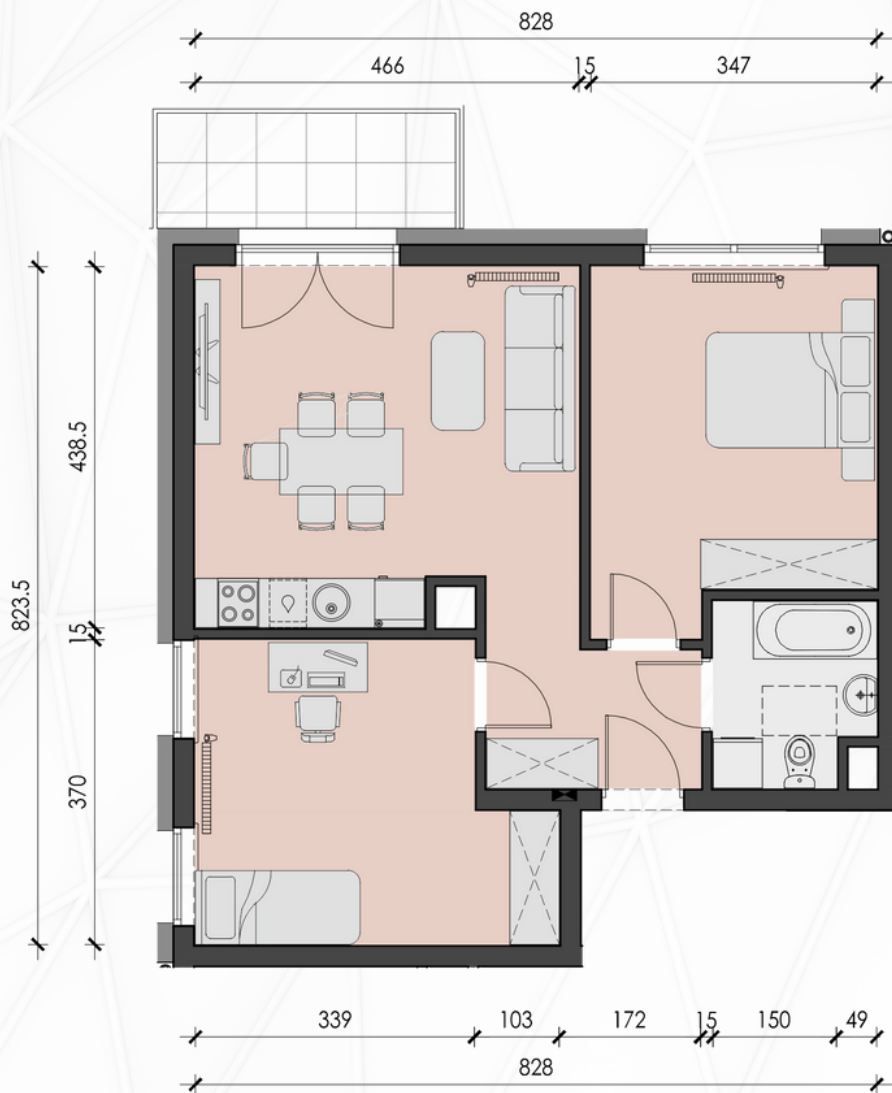
14,38 m<sup>2</sup>

ŁAZIENKA

4,20 m<sup>2</sup>

BALKON

5,07 m<sup>2</sup>





# MIESZKANIA

POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA

LICZBA POKOI

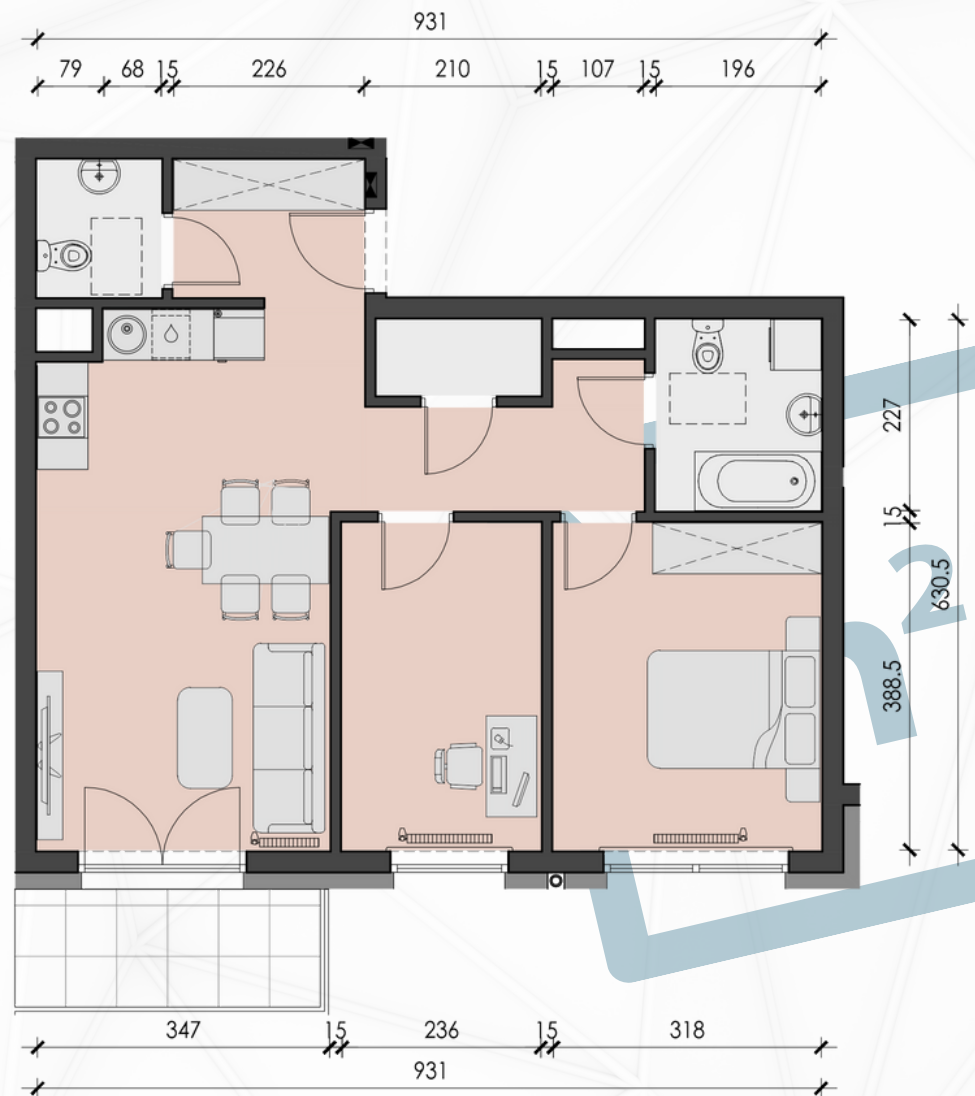
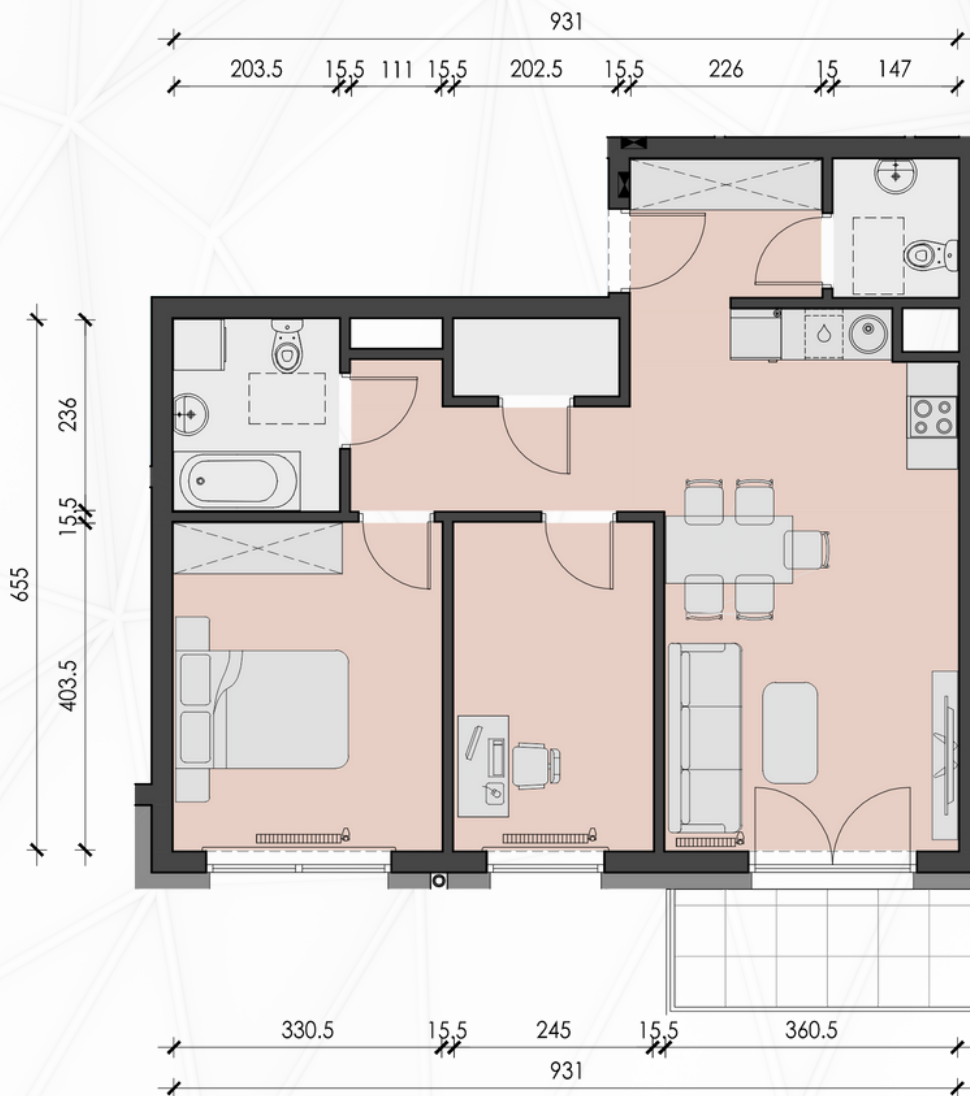
61,41 m<sup>2</sup>

3

NAZWA POMIESZCZEŃ

POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]

KORYTARZ	3,86 m <sup>2</sup>
KORYTARZ	4,65 m <sup>2</sup>
SCHOWEK	1,76 m <sup>2</sup>
POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	22,77 m <sup>2</sup>
SYPIALNIE / POKÓJ DZIECKA	9,17 m <sup>2</sup>
SYPIALNIA	12,35 m <sup>2</sup>
ŁAZIENKA	4,45 m <sup>2</sup>
SCHOWEK	2,40 m <sup>2</sup>
BALKON	5,07 m <sup>2</sup>



# SZACOWANY WKŁAD WŁASNY

- minimum 20% wartości mieszkania

Cena za 1 m<sup>2</sup> – 7 000 zł

- Mieszkanie 61,41 m<sup>2</sup>: 85 974 zł
- Mieszkanie 57,39 m<sup>2</sup>: 80 346 zł
- Mieszkanie 53,88 m<sup>2</sup>: 75 432 zł
- Mieszkanie 49,31 m<sup>2</sup>: 69 034 zł
- Mieszkanie 45,67 m<sup>2</sup>: 63 938 zł
- Mieszkanie 30,55 m<sup>2</sup>: 42 770 zł



**WKŁAD WŁASNY**  
**W SIM**

**W PRZYPADKU  
REZYGNACJI Z NAJMU  
JEST ZWRACANY!**

\*wysokość kwoty należnej partycypacji, może ulec zmianie po całkowitym rozliczeniu inwestycji

## KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA

Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

wynosi: 3-krotność czynszu

Istnieje możliwość rozłożenia płatności na raty.

# SZACOWANY CZYNSZ W SIM

Kwestię czynszu reguluje art. 7c ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć finansowych. Czynsz nie może przekraczać w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**Przewidywana miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni to kwota: 16,95 zł \***

- **Mieszkanie 61,41 m<sup>2</sup>: około 1.041,00 zł**
- **Mieszkanie 57,39 m<sup>2</sup>: około 973,00 zł**
- **Mieszkanie 53,88 m<sup>2</sup>: około 914,00 zł**
- **Mieszkanie 49,31 m<sup>2</sup>: około 836,00 zł**
- **Mieszkanie 45,67 m<sup>2</sup>: około 775,00 zł**
- **Mieszkanie 30,55 m<sup>2</sup>: około 518,00 zł**

\* - Maksymalna stawka obliczona uwzględniając obowiązujące obwieszczenie Wojewody Łódzkiego z dnia 26 września 2023 r w sprawie ustalenia wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa łódzkiego na okres półroczny :IV kwartał 2023 r. i I kwartał 2024 r. w momencie obowiązywania umowy najmu wskaźnik ulegnie zmianie.

## NAJEM - KOSZTY

**Oprócz czynszu najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów:**

- prądu,
- ogrzewania,
- dostawy wody zimnej i ciepłej,
- odbioru nieczystości (kanalizacja i śmieci),
- internetu itp.

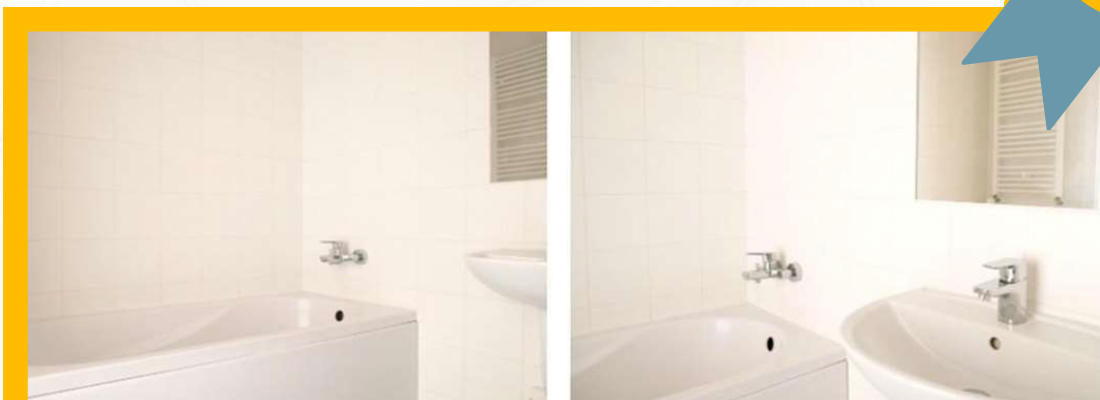


# STANDARD MIESZKANIA



Mieszkanie w standardzie wykończenia „**pod klucz**”:

- wanna lub kabina natryskowa – w łazience
- umywalka – w łazience
- miska ustępowa – w łazience lub wydzielonym ustępie
- zlewozmywak
- czteropalnikowa kuchenka z piekarnikiem
- podłogi – panele w pokojach, terakota/gres w łazienkach



# NABÓR

**od 11 marca 2024 r. do 22 marca 2024 r.**

**w godzinach pracy Urzędu**

(w dniu 16.03.2024 r. **sobota** Urząd Miejski w Pajęcznie będzie również otwarty dla osób chcących złożyć wnioski w godzinach od 08:00 do 12:00 )

**NABÓR**

**OGŁOSZENIE  
LISTY NAJEMCÓW**

**PODPISANIE UMÓW  
PARTYCYPACJI**

**PODPISANIE UMÓW  
NAJMU**

# WNIOSKI NALEŻY SKŁADAĆ:

**Wnioski należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pajęcznie, w wersji papierowej w zamkniętej kopercie, na której należy napisać:**

- 1) imię, nazwisko, adres wnioskodawcy,**
- 2) opis: „Wniosek o zawarcie umowy najmu SIM”.**

# MOŻLIWOŚĆ UDZIAŁU W PROGRAMIE

## - 2 PODSTAWOWE KRYTERIA:

1.

Osoby, które w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości oraz, w przypadku rozpatrywania wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa (liczba wniosków złożonych o najem konkretnego mieszkania, będzie większa niż 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny oraz nie przysługiwało i 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.

2.

Aby zostać najemcą mieszkania w ramach SIM, nie można przekroczyć górnego limitu dochodowego, obowiązującego na dzień podpisania umowy najmu. Wiążący w tym zakresie jest art. 7a ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Zgodnie z nim, o zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

## LIMIT DOCHODOWY

Górny limit dochodowy – średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wynosi:

- a) 6 198,35 zł – w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
- b) 8 677,69 zł – w przypadku gospodarstwa dwuosobowego,
- c) 11 983,48 zł – w przypadku gospodarstwa trzyosobowego,
- d) 14 049,59 zł – w przypadku gospodarstwa czteroosobowego,
- e) 16 942,16 zł – w przypadku gospodarstwa pięcioosobowego,

# WYBÓR MIESZKANIA

---



**Według kolejności na liście  
po wynikach naboru!**

**W PRZYPADKU WNIOSKÓW,  
KTÓRE UZYSKAŁY TAKĄ SAMĄ LICZBĘ  
PUNKTÓW O KOLEJNOŚCI NA LIŚCIE  
DECYDUJE DATA I GODZINA WPŁYWU!**



# WNIOSEK

## UWAGA:

Wniosek należy wypełnić czytelnie, WIELKIMI literami, bez skreśleń i poprawek, po zapoznaniu się z pouczeniem.

Urząd Miejski w Pajęcznie  
ul. Parkowa 8/12  
98-330 Pajęczno

## WNIOSEK o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym przy ulicy Przemysłowej w Pajęcznie

### I. Dane dotyczące wnioskodawcy (wypełnia wnioskodawca)

Imię

Nazwisko

Adres zamieszkania (ulica, nr budynku, nr lokalu)

Adres zamieszkania (kod pocztowy, miejscowość)

Adres korespondencyjny (ulica, nr budynku, nr lokalu)

Adres korespondencyjny (kod pocztowy, miejscowość)

Nr telefonu<sup>1</sup>

Adres e-mail<sup>1</sup>

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie numer telefonu i adres e-mail do celów związanych z obsługą wniosku, w tym: nawiązywanie połączeń telefonicznych oraz przysyłanie wiadomości SMS i MMS dotyczących wniosku. Jeżeli zostanie Państwo wpisani na listę najemców numer telefonu i adres e-mail zostaną przekazane spółce SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o. o. w Tomaszowie Mazowieckim w celu nawiązania kontaktu i zawarcia umowy najmu. Niniejsza zgoda obowiązuje od dnia udzielenia do dnia jej odwołania.

Niniejszą zgodę można odwołać w dowolnym momencie. W tym celu proszę skontaktować się z Urzędzie Miejskim w Pajęcznie. Szczegółowe informacje znajdują się w Streszczeniu Polityki prywatności.

### II. Wnioskuje o lokal mieszkalny

Powierzchnia:  
od 30 do 40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia:  
od 40 do 50 m<sup>2</sup>

Powierzchnia:  
od 50 do 60 m<sup>2</sup>

Powierzchnia:  
powyżej 60 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dane nieobowiązkowe, jednakże ich podanie może umożliwić przekazanie niezbędnych informacji w sprawie.

### III. Informacja o osobach zgłoszonych we wniosku oraz wysokości osiąganego dochodu

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....  
(dokładny adres)

### DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

za rok 2023

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

- ..... – wnioskodawca, .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia)
- ..... - .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
- ..... - .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
- ..... - .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
- ..... - .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
- ..... - .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
- ..... - .....  
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)

# WYLICZANIE DOCHODÓW OPODATKOWANYCH

**D. Informacja o uldze dla młodych, uldze na powrót, uldze dla rodzin 4+ oraz uldze dla pracujących seniorów**  
W części D.1. zaznacz kwadraty przy ulgach, z których korzystasz. W części D.2. wpisz przychody objęte zaznaczonymi ulgami.

**D.1. Rodzaj ulgi**

	podatek	malonek
Ułga dla młodych (art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy)	34. <input type="checkbox"/>	35. <input type="checkbox"/>
Ułga na powrót (art. 21 ust. 1 pkt 152 ustawy)	36. <input type="checkbox"/>	37. <input type="checkbox"/>
Ułga dla rodzin 4+ (art. 21 ust. 1 pkt 153 ustawy) Jeśli korzystasz z tej ulgi, dołącz do zeznania załącznik PIT/D. W części E załącznika wpisz dane co najmniej czworga dzieci uprawnionych do skorzystania z ulgi dla rodzin 4+.	38. <input type="checkbox"/>	39. <input type="checkbox"/>
Ułga dla pracujących seniorów (art. 21 ust. 1 pkt 154 ustawy)	40. <input type="checkbox"/>	41. <input type="checkbox"/>

**D.2. Rodzaj przychodów**

	podatek	malonek
1. Przychody z pracy na etacie (art. 12 ust. 1 ustawy)	42. <input type="checkbox"/>	43. <input type="checkbox"/>
2. Przychody z umów zlecenia (art. 13 pkt 8 ustawy)	44. <input type="checkbox"/>	45. <input type="checkbox"/>
3. Przychody z praktyk absolwentskich i staży uczniowskich (art. 20 ust. 1 ustawy)	46. <input type="checkbox"/>	47. <input type="checkbox"/>
4. Przychody z zasiłku macierzyńskiego (art. 20 ust. 1 ustawy)	48. <input type="checkbox"/>	49. <input type="checkbox"/>
5. RAZEM Wpisz sumę kwot z wierszy od 1 do 4. Suma wykazanych przychodów nie może przekroczyć 85 528 zł. Limit ten przysługuje odrębnie podatnikowi i małtonce oraz dotyczy również przychodów z pozarządowej działalności gospodarczej, które korzystają z tych ulg, choć nie są wykazywane w tym zeznaniu.	50. <input type="checkbox"/>	51. <input type="checkbox"/>

**E. Dochody/straty ze źródeł przychodów**

**E.1. Dochody/straty podatnika**

Źródło przychodów	Przychód		Koszty uzyskania przychodów		Dochód (b - c)		Strata (c - b)		Zaliczka pobrana przez płatnika	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
1. Praca na etacie (art. 12 ust. 1 ustawy)	52.	53.	54.	55.	56.					
W pos. 57 wpisz przychody, do których w pos. 58 stosujesz 50% koszty uzyskania przychodów (art. 22 ust. 9 pkt 1-3 ustawy).	57.	58.								
2. Emerytury - renty oraz inne krajowe świadczenia (art. 34 ust. 7 ustawy)	59.		60.		61.					
3. Działalność wykonywana osobiście (art. 13 ustawy)	62.	63.	64.	65.	66.					
W pos. 67 wpisz przychody z umów zlecenia, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy, a w pos. 68 koszty uzyskania dotyczących tych przychodów.	67.	68.								
4. Praca autorskie i inne prawa (art. 18 ustawy)	69.	70.	71.	72.	73.					
W pos. 74 wpisz przychody, do których w pos. 75 stosujesz 50% koszty uzyskania przychodów (art. 22 ust. 9 pkt 1-3 ustawy).	74.	75.								
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	76.	77.	78.	79.	80.					
W pos. 81 wpisz przychody z praktyk absolwentskich oraz staży uczniowskich.	81.									
W pos. 82 wpisz przychody z zasiłku macierzyńskiego.	82.									
6. RAZEM Wpisz sumę kwot z wierszy od 1 do 5.	83.	84.	85.		86.					

PIT-37 (30) 2,5

**E.2. Dochody/straty małtonka**

Źródło przychodów	Przychód		Koszty uzyskania przychodów		Dochód (b - c)		Strata (c - b)		Zaliczka pobrana przez płatnika	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
1. Praca na etacie (art. 12 ust. 1 ustawy)	87.	88.	89.	90.	91.					
W pos. 92 wpisz przychody, do których w pos. 93 malonek stosuje 50% koszty uzyskania przychodów (art. 22 ust. 9 pkt 3 ustawy).	92.	93.								
2. Emerytury - renty oraz inne krajowe świadczenia (art. 34 ust. 7 ustawy)	94.		95.		96.					
3. Działalność wykonywana osobiście (art. 13 ustawy)	97.	98.	99.	100.	101.					
W pos. 102 wpisz przychody z umów zlecenia, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy, a w pos. 103 koszty uzyskania dotyczących tych przychodów.	102.	103.								
4. Praca autorskie i inne prawa (art. 18 ustawy)	104.	105.	106.	107.	108.					
W pos. 109 wpisz przychody, do których w pos. 110 malonek stosuje 50% koszty uzyskania przychodów (art. 22 ust. 9 pkt 1-3 ustawy).	109.	110.								
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	111.	112.	113.	114.	115.					
W pos. 116 wpisz przychody z praktyk absolwentskich oraz staży uczniowskich.	116.									
W pos. 117 wpisz przychody z zasiłku macierzyńskiego.	117.									
6. RAZEM Wpisz sumę kwot z wierszy od 1 do 5.	118.	119.	120.		121.					

**F. Odliczenia od dochodu**

	podatek	malonek
<b>Składowki na ubezpieczenia społeczne</b> Odliczenie podatnika nie może przekroczyć kwoty z pos. 85. Odliczenie małtonka nie może przekroczyć kwoty z pos. 120. <b>Odliczenie - wykazane w części B.1. załącznika PIT/D</b> Odliczenie podatnika nie może przekroczyć kwoty, którą obliczysz, jeśli od kwoty z pos. 85 odjmiesz kwotę z pos. 122. Odliczenie małtonka nie może przekroczyć kwoty, którą obliczysz, jeśli od kwoty z pos. 120 odjmiesz kwotę z pos. 123. <b>Ułga odsetkowa - wykazana w części B.1. załącznika PIT/D</b> Odliczenie nie może przekroczyć kwoty, którą obliczysz, jeśli od sumy kwot z pos. 85 i pos. 120 odjmiesz kwotę z pos. 122 do 125. <b>Dochód po odliczeniach</b> Od sumy kwot z pos. 85 i pos. 120 odjąć kwoty z pos. od 122 do 126.	122.	123.
<b>Odliczenia mieszkaniowe - wykazane w części B.3. załącznika PIT/D</b> Odliczenia nie mogą być większe niż kwota w pos. 127. Jeśli są większe, w tym roku odliczasz je w kwocie z pos. 127, a nadwyżkę możesz odliczyć w następnym roku.	124.	125.
<b>G. Obliczenie podatku</b> <b>Podstawa obliczenia podatku (po zaskarżeniu do pełnych zbytków)</b> Jeśli rozliczasz podatek indywidualnie, wpisz wpł. który otrzymałeś, jeśli od kwoty z pos. 127 odjmiesz kwotę z pos. 128. Jeśli rozliczasz podatek wspólnie z małtonkiem, jako wspólne/wzajemne, albo jako osoba samotnie wychowująca dzieci, od kwoty z pos. 127 odjmiesz kwotę z pos. 128, a otrzymaną kwotę podaj w pos. 129. <b>Obliczony podatek według skali podatkowej</b> Jeśli rozliczasz podatek indywidualnie, wpisz podatek obliczony od podstawy z pos. 129. Jeśli rozliczasz podatek wspólnie z małtonkiem, jako wspólne/wzajemne, albo jako osoba samotnie wychowująca dzieci, wpisz podatek obliczony od podstawy z pos. 129 i pomnożony przez 2. Jeśli wariant jest liczbą ułamkową, wpisz 0. <b>Dochód do podatku</b> 131. Tytuł (wymień):	126.	127.
<b>H. Odliczenia od podatku</b> <b>Odliczenia - wykazane w części C załącznika PIT/D</b> Odliczenia nie mogą być większe niż suma kwot z pos. 130 i pos. 132. <b>Podatek po odliczeniach</b> Od sumy kwot z pos. 130 i pos. 132 odjąć kwoty z pos. 133 i pos. 134.	128.	129.
<b>Odliczenia mieszkaniowe - wykazane w części C.2. załącznika PIT/D</b> Odliczenia nie mogą być większe niż kwota z pos. 135. Jeśli są większe, w tym roku odliczasz je w kwocie z pos. 135, a nadwyżkę możesz odliczyć w następnym roku.	130.	131.
	132.	133.
	134.	135.
	136.	137.

PIT-37 (30) 3,5

**I. Obliczenie zobowiązania podatkowego**

Podatek należny (po zaskarżeniu do pełnych zbytków) Od kwoty z pos. 135 odjąć kwotę z pos. 136.	137.	
<b>PODATKI DO ZAPŁATY</b> Te podatki wypłaciłeś, jeśli od kwoty z pos. 137 odjmiesz kwoty z pos. 86 i pos. 121.	138.	
<b>NAPRAWA PODATKU</b> Te podatki wypłaciłeś, jeśli podatek należny jest mniejszy od zaliczek pobranych przez płatników. Kwotę tego odliczenia, jeśli od sumy kwot z pos. 86 i pos. 121 odjmiesz kwotę z pos. 137.	139.	
<b>J. Dodatkowy zwrot z tytułu ulgi na dzieci, jeśli ulga jest większa od podatku</b> <b>Składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne</b>	podatek	malonek
	140.	141.
Różnica między kwotą przyrównującą odliczenia a kwotą odliczoną w zeznaniu podatkowym Podatek - od sumy kwot z pos. 7 części E załącznika PIT/D odjąć kwotę wykazaną w części C tego załącznika w kolonce „podatek” w wierszu „Ulga na dzieci”. Malonek - od sumy kwot z pos. 7 części E załącznika PIT/D odjąć kwotę wykazaną w części C tego załącznika w kolonce „malonek” w wierszu „Ulga na dzieci”. <b>Dodatkowy zwrot z tytułu ulgi na dzieci</b> Wpisz sumę kwot z pos. 142 i pos. 143. Kwota nie może być większa niż suma kwot z pos. 140 i pos. 141.	142.	143.
<b>ŁĄCZNY ZWROT</b> Wpisz sumę kwot z pos. 139 i pos. 144.	144.	
<b>K. Dochody (przychody) wykazane na podstawie art. 45 ust. 3c ustawy</b> Dochody (przychody)	145.	
<b>L. Przekazanie 1,5% podatku należnego na rzecz organizacji pożytku publicznego (OPP)</b> Jeśli podasz numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (numer KRS) OPP wybranej z wykazu zamieszczonego na stronie Narodowego Instytutu Wolności - Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego oraz wpiszysz kwotę, to zobowiążesz się do przekazania tej kwoty OPP. W pos. 148 możesz podać cel, na jaki chciałbyś, aby wskazana przez Ciebie OPP przeznaczyła tę kwotę (cel społeczny). Jeśli zaznaczysz kwadrat w pos. 150, wyrażasz zgodę na to, żeby urząd skarbowy przekazał OPP-owi, natomiast adres wraz z informacją o kwocie z pos. 148.	146.	
147. Numer KRS Kwota dla OPP Kwota, jaką chcesz przekazać, nie może być większa niż 1,5% podatku należnego (1,5% kwoty z pos. 137). Zaokrąglij ją do pełnych dziesiętnych grzyw w dół.	147.	148.
149. Cel społeczny		150. Wyrażam zgodę <input checked="" type="checkbox"/>

**M. Informacje o załącznikach**  
W piórogach od 151 do 154 podaj liczbę załączników, które składaś. Poz. 155 i pos. 156 wypełnij, jeśli załącznik PIT/D dołączasz do innego zeznania. Poz. 157 wypełnij, jeśli PIT/D jest załącznikiem do zeznania, które składa małtonek.

PIT/D	Certyfikat rejencji	PIT-2K	PIT/D
151.	152.	153.	154.
155. Załącznik PIT/D składa (zaznacz właściwy kwadrat): <input type="checkbox"/> 1. podatek <input type="checkbox"/> 2. malonek	156. Kod formularza, do którego został dołączony załącznik PIT/D (zaznacz właściwy kwadrat): <input type="checkbox"/> 1. PIT-28 <input type="checkbox"/> 2. PIT-36 <input type="checkbox"/> 3. PIT-37		

157. Imię i nazwisko małtonka, jego identyfikator podatkowy i urząd skarbowy, do którego został złożony PIT/D

**N. Informacje o rachunku do zwrotu nadpłaty**  
Jeśli z zeznania wynika nadpłata lub dodatkowy zwrot z tytułu ulgi na dzieci, możesz wpisać rachunek bankowy lub rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (SKOK), którego posiadaczem (współposiadaczem) jest podatek lub malonek. Nie może to być rachunek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą. Jeśli rozliczasz podatek wspólnie z małtonkiem, możesz wpisać jego rachunek. Nie musisz wpisywać rachunku, jeśli zgłoszony poprzednio jest aktualny. Jeśli wpisziesz nowy rachunek, zastąpi on rachunek, który wcześniej zgłosiłeś do zwrotu podatku, nadpłaty lub dodatkowego zwrotu z tytułu ulgi na dzieci.

158. Kto głasza rachunek (zaznacz właściwe kwadraty, przy czym kwadrat nr 2 możesz zaznaczyć tylko wtedy, gdy rozliczasz podatek wspólnie z małtonkiem):  
 1. podatek  2. malonek

159. Posiadać rachunek (zaznacz imię i nazwisko posiadacza, a jeśli jest to rachunek wspólny, imiona i nazwiska wszystkich współposiadaczy)

160. Kraj siedziby banku/oddziału (wypełnij, jeśli wskazałeś rachunek zagraniczny)

161. Wskazać, w której prowadzono jest rachunek

162. Pełny numer rachunku (w przypadku rachunku zagranicznego podaj kod SWIFT)

1. Numer IBAN: \_\_\_\_\_ 2. Kod SWIFT: \_\_\_\_\_

PIT-37 (30) 4,5

**DOCHÓD = PRZYCHÓD - K.U.P. - PODATEK DOCHODOWY - SKŁADKI UBEZP. SPOŁ. - SKŁADKI UBEZP. ZDROWOTNE\***

\***UWAGA ! składki na ubezpieczenie zdrowotne nie widnieją w PIT, należy je odczytać z paska płatowego lub ZUS-u.**  
K.U.P. - Koszty uzyskania przychodu



# OŚWIADCZENIA DO WNIOSKU

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 1 !**

1.	Posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Kryterium temu przyznaje się następującą liczbę punktów – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego wniosku	1			nie dotyczy	
----	--	---	--	--	-------------	--

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 2 !**

2.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Pajęczno – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego wniosku	6				
----	---	---	--	--	--	--

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 3 !**

3.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego wniosku	5				
----	---	---	--	--	--	--

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 4 !**

4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania na Gminę Pajęczno w celu podjęcia pracy lub nauki – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego wniosku	3				
----	---	---	--	--	--	--

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**



# OŚWIADCZENIA DO WNIOSKU

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 5 !**

5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Pajęczno, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Pajęczno – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego wniosku	2			
----	---	---	--	--	--

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 6 !**

6.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Pajęcznie i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała gminę Pajęczno jako miejsce zamieszkania – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego wniosku	3			
----	--	---	--	--	--

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 7 !**

7.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pajęczno, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszego wniosku	4			
----	---	---	--	--	--

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**



# OŚWIADCZENIA DO WNIOSKU

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 8 !**

8.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie przysługiwało i 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; – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do niniejszego wniosku	4		nie dotyczy	
----	--	---	--	-------------	--

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 9 !**

9.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 44 z póź. zm.) – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do niniejszego wniosku				
	stopień lekki	1			
	stopień umiarkowany	2			
	stopień znaczny	3			

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**



# OŚWIADCZENIA DO WNIOSKU

**Jeżeli TAK, dołączamy oświadczenie z załącznika nr 10 !**



10.	Wnioskodawca deklaruje partycypacje w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: 25 % 30 % – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do niniejszego wniosku	1 2			
-----	---	--------	--	--	--

**Jeżeli TAK, wpisujemy imię i nazwisko osoby, której dotyczy to kryterium !**

# NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem. Wyróżnione zostały cztery kategorie: KWESTIE FORMALNE, KRYTERIA NABORU, KOSZTY, LOKALE MIESZKALNE.

## KWESTIE FORMALNE

### 1. W jaki sposób można ubiegać się o mieszkanie w Pajęcznie z zasobu SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.?

Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, nabór najemców do inwestycji SIM, przeprowadza gmina, na terenie której ta inwestycja jest realizowana. Aby wziąć udział w naborze, trzeba będzie złożyć do Urzędu Miejskiego w Pajęcznie wniosek o najem mieszkania, wraz z koniecznymi załącznikami. Wzór wniosku oraz lista załączników będą udostępnione na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie [www.pajeczno.pl](http://www.pajeczno.pl)

### 2. Jak wygląda proces naboru?

W pierwszej kolejności gmina ustala kryteria naboru najemców. ( Uchwałą Rady Miejskiej w Pajęcznie Nr 404/XLVI/23 z dnia 22 września 2023 roku zmieniona Uchwałą Nr 441/XLVII/23 z dnia 24 października 2023 roku ). Po ustaleniu niezbędnych warunków naboru, gmina uruchamia nabór. Mieszkańcy zostaną poinformowani o terminie rozpoczęcia naboru z odpowiednim wyprzedzeniem. Informacja w tym zakresie zostanie zamieszczona na stronie gminy. Po zakończeniu naboru zbiera się komisja, która zweryfikuje wnioski pod kątem formalnym i merytorycznym. Po sprawdzeniu wszystkich wniosków komisja opublikuje wyniki naboru, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów na stronie internetowej gminy. Najemcy wybrani w toku naboru, zostaną zaproszeni do zawarcia umowy partycypacji oraz wstępnej umowy najmu.

Na stronie [www.pajeczno.pl](http://www.pajeczno.pl) do pobrania: wzór umowy najmu oraz umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

### 3. Jakie dokumenty należy złożyć, by wziąć udział w naborze?

Podstawowymi dokumentami wymaganymi do wzięcia udziału w naborze są: a) wniosek, b) deklaracja o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na jednego członka gospodarstwa domowego za poprzedni rok, c) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej miejscowości. Jeżeli gmina ustaliła kryteria premiujące, to trzeba będzie

przedstawić dokumenty potwierdzające ich spełnienie.

### 4. Skąd pobrać dokumenty?

Wniosek o najem mieszkania w ramach SIM wraz z niezbędnymi załącznikami będzie dostępny do pobrania na stronie Urzędu Miejskiego w Pajęcznie [www.pajeczno.pl](http://www.pajeczno.pl) oraz w punkcie informacyjnym Urzędu w Holu przy ul. Parkowej 8/12 w godzinach pracy Urzędu.

### 5. W jaki sposób i gdzie składać dokumenty?

Wniosek o najem mieszkania wraz z załącznikami będzie można złożyć w formie papierowej, w Urzędzie Miejskim w Pajęcznie, w godzinach pracy urzędu, w wyznaczonym i ogłoszonym terminie. Szczegółowe informacje w tym zakresie zostaną podane w ogłoszeniu o rozpoczęciu naboru.

## KRYTERIA NABORU

### 1. Jakie wymogi należy spełnić, by ubiegać się o mieszkanie w ramach SIM?

O mieszkanie w SIM KZN Łódzkie Centrum Sp z o.o. może ubiegać się każda osoba fizyczna, która spełnia warunki określone w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych tj. dochód na członka gospodarstwa domowego na poziomie nieprzekraczającym progów określonych w ustawie, brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w miejscowości, w której ubiega się o najem.

### 2. Jak należy rozumieć kryterium dochodowe, którego spełnienie jest konieczne do zostania najemcą mieszkania w ramach SIM?

Aby zostać najemcą mieszkania w ramach SIM, nie można przekroczyć górnego limitu dochodowego, obowiązującego na dzień podpisania umowy najmu. Progi będą określone dopiero na etapie naboru mieszkańców. Wiążący w tym zakresie jest art. 7a ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Zgodnie z nim, o zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

- 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym
- 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą osobę w gospodarstwie domowym - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika<sup>1,4</sup>.

Pamiętać należy również o obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu, której maksymalna wysokość w przypadku Gminy Pajęczno wynosi 12 tys. złotych, a także o partycypacji w kosztach budowy lokalu wynoszącej minimalnie 20% wartości mieszkania.

### 3. Jak wykazać dochód gospodarstwa domowego, gdy nieruchomość zamieszkuje kilka rodzin?

Na dochód gospodarstwa domowego składają się dochody tylko tych osób, które zostaną ujęte do wspólnego zamieszkania we wniosku o najem lokalu.

4. Do 26 r. życia dochód jest bez podatku, świadczenie pielęgnacyjne nie jest opodatkowane, więc jak uzyskać zaświadczenie z urzędu skarbowego mimo stałego dochodu?

Niezależnie od opodatkowania, Krajowa Administracja Skarbowa dysponuje informacjami o przychodach zwolnionych z podatku, takich jak wynagrodzenie do 26 r.ż. czy też świadczeniu pielęgnacyjnym. Stąd też nie będzie to stanowiło przeszkody do wydania stosownego zaświadczenia.

### 5. Kiedy zostaną zastosowane kryteria pierwszeństwa?

Jeżeli chodzi o kryteria pierwszeństwa, to zostaną one zastosowane w sytuacji, gdy liczba wniosków złożonych o najem konkretnego mieszkania, będzie większa niż 1. Ma wówczas zastosowanie Uchwała Rady

Miejskiej w Pajęcznie Nr 404/XLVI/23 z dnia 22 września 2023 roku, zmieniona Uchwałą Nr 441/XLVII/23 z dnia 24 października 2023 roku) w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Pajęcznie przy ul. Przemysłowej, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

### 6. Czy mam szansę na wynajęcie mieszkania, jeśli nie spełniam żadnego z kryteriów pierwszeństwa?

Stosowanie kryteriów pierwszeństwa nie wyklucza możliwości ubiegania się o najem osób nimi nieobjętych, może jedynie wydłużyć się czas oczekiwania na mieszkanie, w przypadku gdy zainteresowanych będzie więcej niż oferowanych mieszkań.

### 7. Na jaki czas zawierane są umowy najmu w ramach SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o.? Jak wygląda możliwość dojścia do własności?

Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieokreślony, wchodzi w życie z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania, z możliwością przeniesienia własności na najemcę najwcześniej po upływie 15 lat. Wykup lokalu z zasobów SIM może nastąpić najwcześniej po 15 latach od dnia rozliczenia kosztów inwestycji, w której znajduje się lokal mieszkalny.

Najemca, który chce wykupić lokal z zasobów SIM musi:

- być przez co najmniej 5 lat stroną umowy ws. partycypacji,
- nie może posiadać zaległości czynszowych,
- musi złożyć wniosek o zmianę umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji,
- musi wpłacić pozostałą część ceny lokalu mieszkalnego. Na poczet wykupu zalicza się zwaloryzowaną kwotę wpłaconej przez najemcę partycypacji.





# NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

Poniżej znajdują się odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania związane z naborem. Wyróżnione zostały cztery kategorie: KWESTIE FORMALNE, KRYTERIA NABORU, KOSZTY, LOKALE MIESZKALNE.

## **KOSZTY**

### **1. Jaka będzie wysokość czynszu?**

Kwestię czynszu reguluje art. 7c ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć finansowych. Czynsz nie może przekraczać w skali roku 4 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu, będąca podstawą ustalenia stawki czynszu zgodnie z ust. 1-3, jest niższa niż koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego, uwzględniający wartość nieruchomości, maksymalną stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1-3, ustala się na podstawie kosztu utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego. Wynajmujący informuje najemcę o tych kosztach. Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania.

### **2. Co z opłatą za czynsz, w sytuacji, gdy przesunie się termin zakończenia budowy?**

Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania. Jeżeli budowa przesunie się w czasie, najemcy i tak rozpoczną opłacanie czynszu od momentu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego konkretnego mieszkania.

### **3. Jaka będzie dokładna wysokość partycypacji? Czy jej opłacenie jest konieczne?**

Zgodnie z montażem finansowym przyjętym przez Spółkę, jej wysokość wynosi minimum 20% wartości mieszkania. Jej opłacenie jest obligatoryjne. Warto pamiętać, że partycypacja spełnia dwie podstawowe funkcje. Po pierwsze: pozwala obniżyć wartość zaciąganego kredytu na budowę mieszkań, a co za tym idzie - zmniejsza stawkę czynszu. Po drugie: umożliwia najemcom dojście do własności po minimum 15 latach najmu. Wpłaty partycypacji należy dokonać w terminie określonym w zawartej umowie partycypacji.

### **4. Jaka będzie dokładna wysokość kaucji?**

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Pajęcznie kaucja wynosi maksymalnie 12 tys. złotych.

### **5. Co wchodzi w skład czynszu? Jakie opłaty będzie zobowiązany ponosić najemca w czasie trwania umowy?**

Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, czynsz pobierany od najemców będzie pokrywał koszty eksploatacji budynku, koszty remontów oraz spłaty zobowiązań SIM związane z budową. Oprócz czynszu, najemcy będą zobowiązani do pokrycia opłat wynikających z bieżącego zużycia mediów (tj. za dostawę do mieszkania energii, gazu, wody, odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych). Opłaty będą szczegółowo określone w umowie najmu oraz w umowach z dostawcami mediów.

### **6. Co w przypadku, gdy po 5 latach wzrośnie oprocentowanie kredytu, który Spółka zaciągnęła?**

Bank Gospodarstwa Krajowego, w którym Spółka zaciąga kredyt na budowę lokali mieszkalnych, prognozuje, że wskaźnik wibar w ciągu 5 lat ustabilizuje się do poziomu 2-3%, co spowoduje, że rata kredytu utrzyma się na tym samym poziomie. W przypadku wzrostu oprocentowania kredytu po 5 latach, Zgromadzenie Wspólników Spółki będzie podejmować decyzję w przedmiocie aktualizacji stawki czynszu, bądź pozostawienia jej na dotychczasowym poziomie.

### **7. Co się dzieje z mieszkaniem i partycypacją po śmierci najemcy?**

Pozostałe osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania mają prawo do dalszego wynajmowania lokalu po śmierci Najemcy. Jeżeli spadkobiercy nie wstąpili w stosunek najmu po zmarłym najemcy i stosunek najmu wygaśnię z śmiercią najemcy, to spadkobiercy mogą domagać się zwrotu partycypacji. Kwota partycypacji może wchodzić w skład spadku po zmarłym, ale może też pozostać „wkładem własnym”. Prawa i obowiązki majątkowe zmarłego regulują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

### **8. Jak wygląda kwestia wykupu mieszkania po 15 latach najmu?**

Wartość rynkowa mieszkania po 15 latach wyceniana jest przez rzeczoznawcę. Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, cena lokalu przy wyodrębnieniu własności nie może być wyższa niż wartość z operatu, a partycypacja

wpłacona na początku jest waloryzowana tak, aby jej wartość procentowa była niezmienna. Przykładowo, jeżeli na początku 20% partycypacji wynosi 100 tys. zł, to przy wykupie mieszkania wartość partycypacji dalej będzie wynosić 20%, tylko zmieni się jej wartość pieniężna. Co ważne, zgodnie z ustawą - do ceny zaliczamy spłatę kredytu wraz z odsetkami, co oznacza, że najemca spłacając kredyt (kapitał plus odsetki) spłaca więcej niż wartość kredytu, co wpływa na obniżenie kwoty do dopłaty przy wykupie (art. 33f ust. 2 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa).

## **LOKALE MIESZKALNE**

### **1. Jak wyglądają poszczególne etapy budowy lokali mieszkalnych?**

Pierwszym etapem są prace nad koncepcją całej inwestycji i programem funkcjonalno-użytkowym wraz ze wskaźnikami inwestycyjnymi. Następnie, przy współpracy z architektami i urbanistami, tworzony jest projekt budowlany - niezbędny do uzyskania w dalszej kolejności pozwolenia na budowę. Później rozpoczynają się prace nad projektem wykonawczym. W tej części kończy się część projektowa. Po stronie SIM leży wybór generalnego wykonawcy inwestycji, który musi zostać wyłoniony w publicznym przetargu.

### **2. Jaka będzie wielkość mieszkań?**

Większość kwestii projektowych, dotyczących chociażby standardu wykończenia budynku poszczególnych lokali mieszkalnych, użytych materiałów etc., jest ściśle określona przez obowiązującą SIM przepisami prawa. Planowana wielkość mieszkań to: 61,41 m<sup>2</sup>, 57,39 m<sup>2</sup>, 53,88 m<sup>2</sup>, 49,31 m<sup>2</sup>, 45,67 m<sup>2</sup>, 30,55 m<sup>2</sup>.

### **3. Jaki będzie standard wykończenia mieszkań?**

Jako spółka publiczna musimy działać zgodnie z przepisami prawa, które nakładają na SIM określone rygory, również te dotyczące standardów wykończenia mieszkań. Każde z mieszkań zostanie wykończony "pod klucz", będzie gotowe do zamieszkania bez konieczności przeprowadzania przez najemcę prac wykończeniowych i ponoszenia nakładów finansowych. Poza wymogami wynikającymi z przepisów, w każdym z mieszkań zostaną wykonane podłogi (w kuchni, łazience, korytarzu i pokojach), stolarka

drzwiowa wewnętrzna / zewnętrzna, ściany malowane w kolorze białym. W łazience zainstalowany zostanie tzw. "biały montaż", a także wanna lub brodzik albo kabina natryskowa, umywalka oraz miska ustępowa. W kuchni z kolei: kuchenka z piekarnikiem.

### **4. Jakie rozwiązania technologiczne zostaną wykorzystane przy budowie?**

Każda z naszych inwestycji musi spełniać określone wymogi ustawowe. SIM przykładając dużą wagę do tego, aby projektowany w Pajęcznie budynek był przede wszystkim dostępny - finansowo (poprzez ustalenie konkurencyjnej stawki czynszu), ale także dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Zapobiega powstawaniu barier architektonicznych już na etapie projektowania, dlatego też zostaną zainstalowane windy. Poza tym ważną jest świadomość ekologiczna. W inwestycji przewiduje się zastosowanie odnawialnych źródeł energii.

### **5. Czy będzie można wybrać między wanną a brodzikiem w łazience?**

Jeżeli projekt łazienki w konkretnym lokalu mieszkalnym umożliwia ich zastępcze użycie to będzie istniała możliwość dokonania wyboru pomiędzy wanną, a brodzikiem. Jeżeli zastępcze użycie sanitariatów kolidowałoby z projektem łazienki dla danego lokalu to taka zamiana będzie niemożliwa na etapie realizacji projektu. Dopuszczalna jest możliwość dokonania zamiany we własnym zakresie z chwilą zamieszkania w lokalu mieszkalnym za zgodą SIM, z zastrzeżeniem, że zgodnie z obowiązującymi umowami w chwili zdania lokalu mieszkalnego zostanie on przywrócony do stanu pierwotnego.

Materiał informacyjny opracowany przez Urząd Miejski w Pajęcznie  
Zatwierdził: Leszek Trębski - Prezes Zarządu SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.

# KONTAKT



## Urząd Miejski w Pajęcznie



**(034) 311-15-23**



**um@pajeczno.pl**



**www.pajeczno.pl**



**ul. Parkowa 8/12,  
98-330 Pajęczno**

