

# Informator o planowanej inwestycji w ramach SIM Małopolska



Gmina Dąbrowa Tarnowska



**SIM** Małopolska

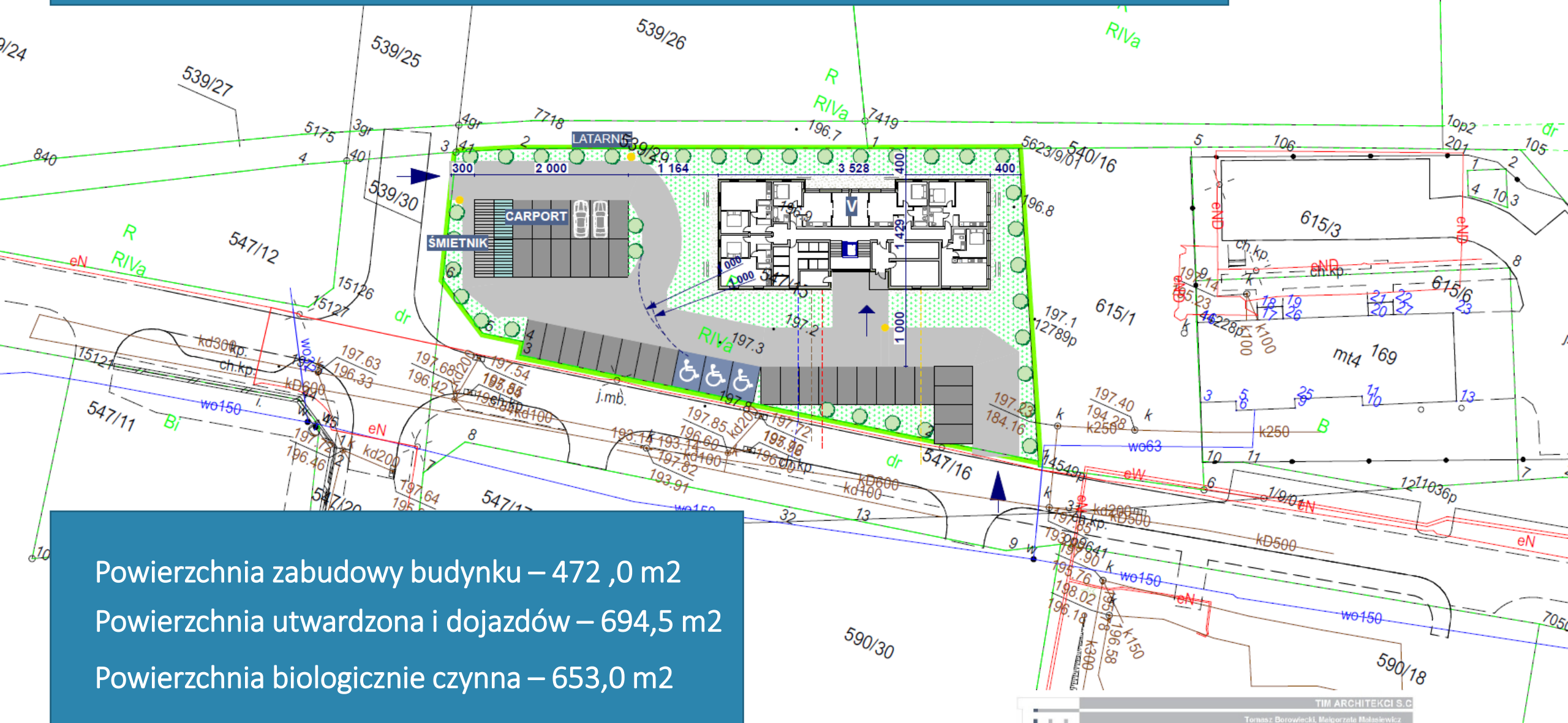
Spółeczna Inicjatywa  
Mieszkaniowa



- Budynek zlokalizowany będzie przy ul. Wyszyńskiego w Dąbrowie Tarnowskiej na działce Nr 547/15, obr. Ruda,
- Działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,



# Plan zagospodarowania



Powierzchnia zabudowy budynku – 472,0 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia utwardzona i dojazdów – 694,5 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia biologicznie czynna – 653,0 m<sup>2</sup>

# Elewacje

## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

INWESTYCJA NR 7 - GMINA DĄBROWA TARNOWSKA  
Budynek mieszkalny wielorodzinny  
działka o numerze ewidencyjnym 547/15 w Dąbrowie Tarnowskiej



ELEWACJA POŁUDNIOWO ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO WSCHODNIA



**Widok ogólny**

**Widok południowy**





**Elewacja zachodnia**

**Elewacja wejściowa**

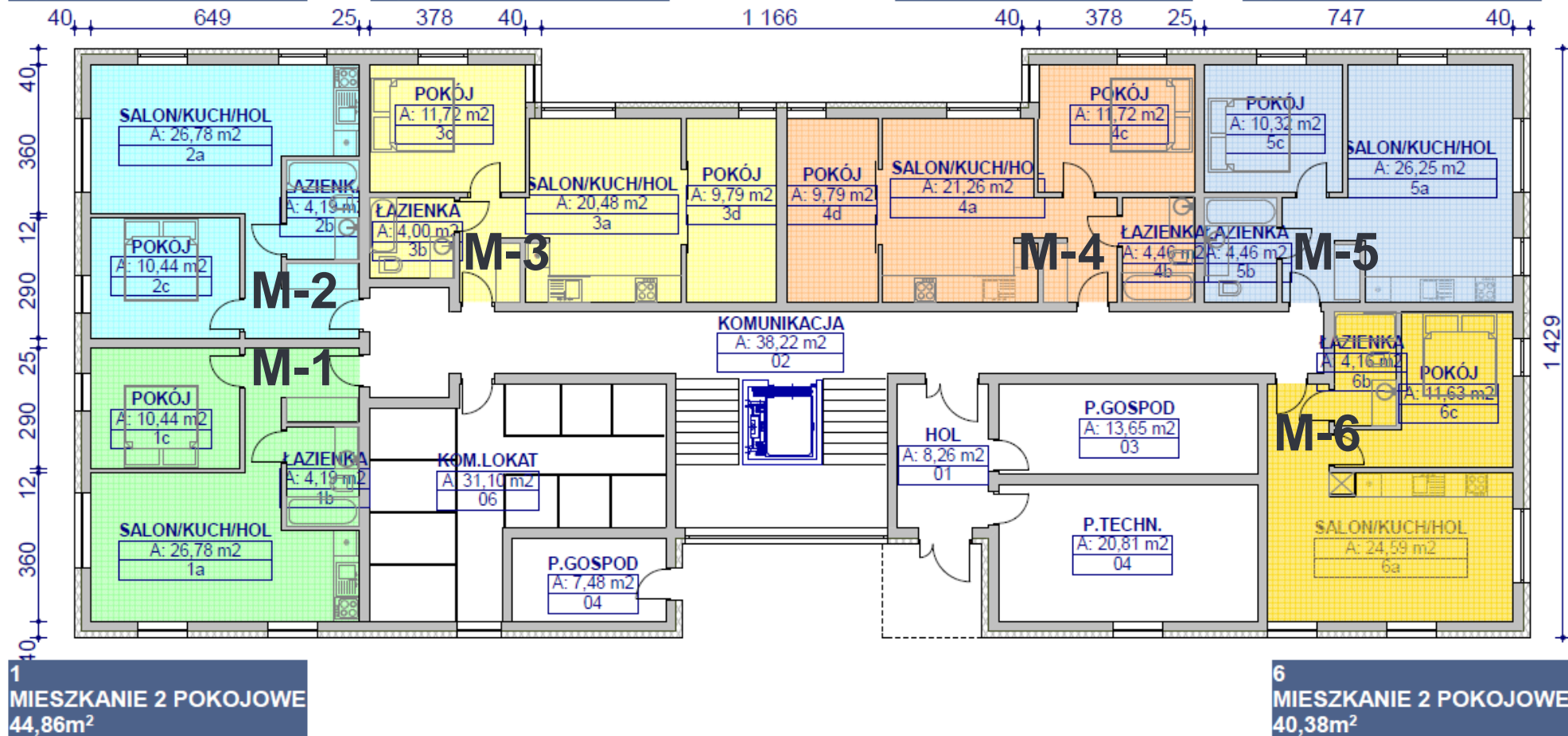


2  
MIESZKANIE 2 POKOJOWE  
44,86m<sup>2</sup>

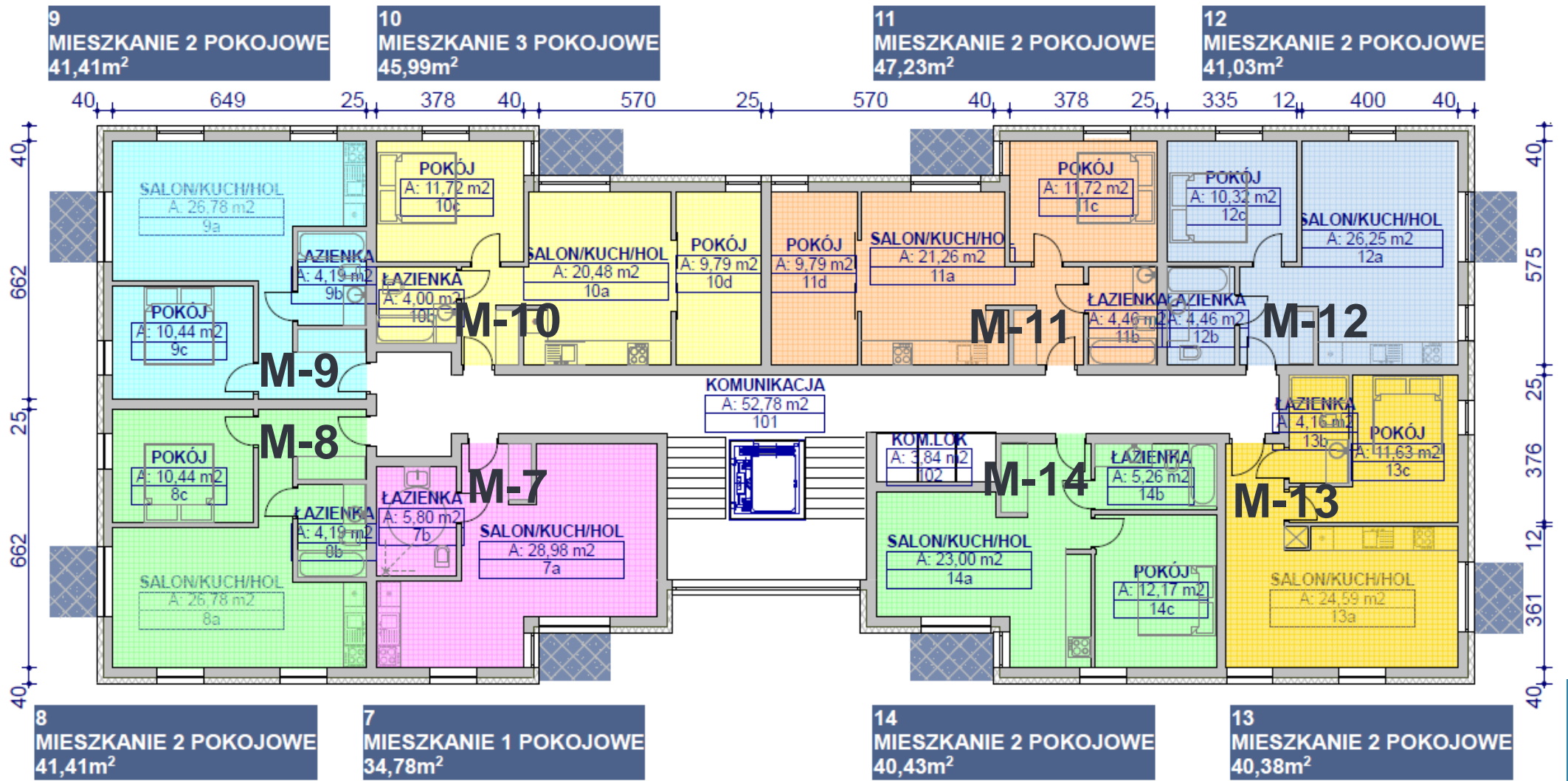
3  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
45,99m<sup>2</sup>

4  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
47,23m<sup>2</sup>

5  
MIESZKANIE 2 POKOJOWE  
41,03m<sup>2</sup>



# Rzut parteru



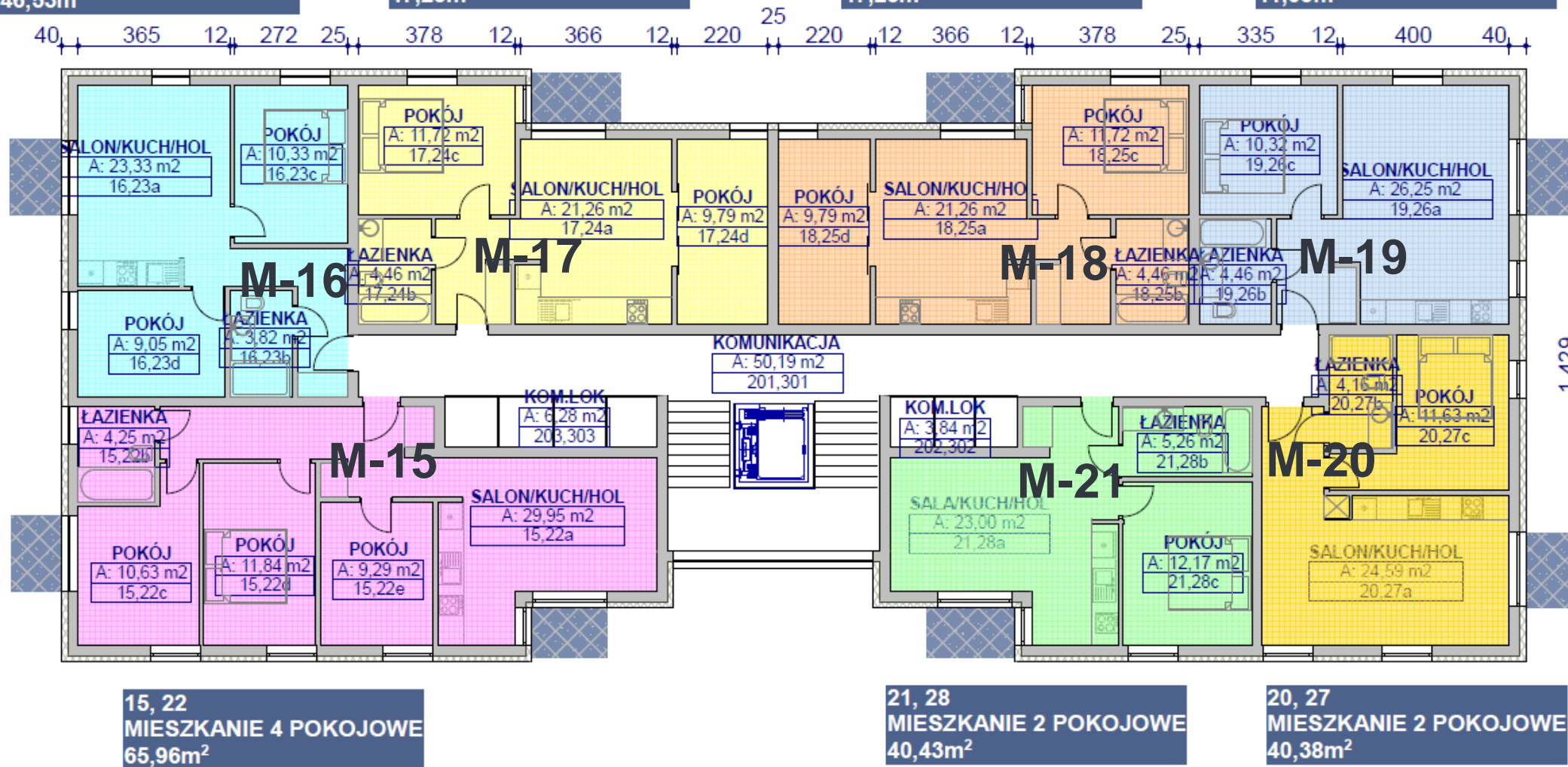
# Rzut I piętra

16, 23  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
46,53m<sup>2</sup>

17, 24  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
47,23m<sup>2</sup>

18, 25  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
47,23m<sup>2</sup>

19, 26  
MIESZKANIE 2 POKOJOWE  
41,03m<sup>2</sup>



# Rzut II piętra

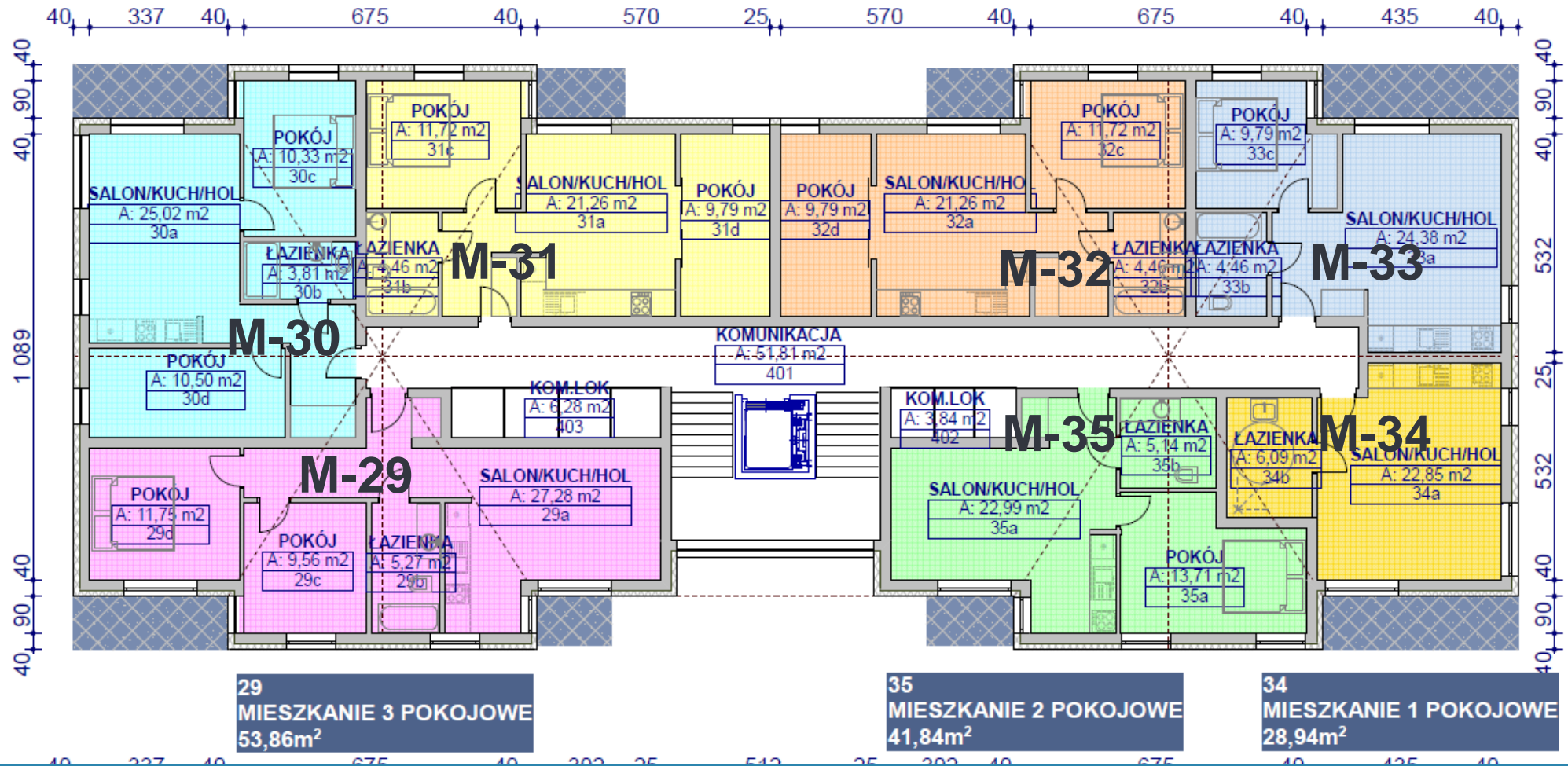


30  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
49,66m<sup>2</sup>

31  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
47,23m<sup>2</sup>

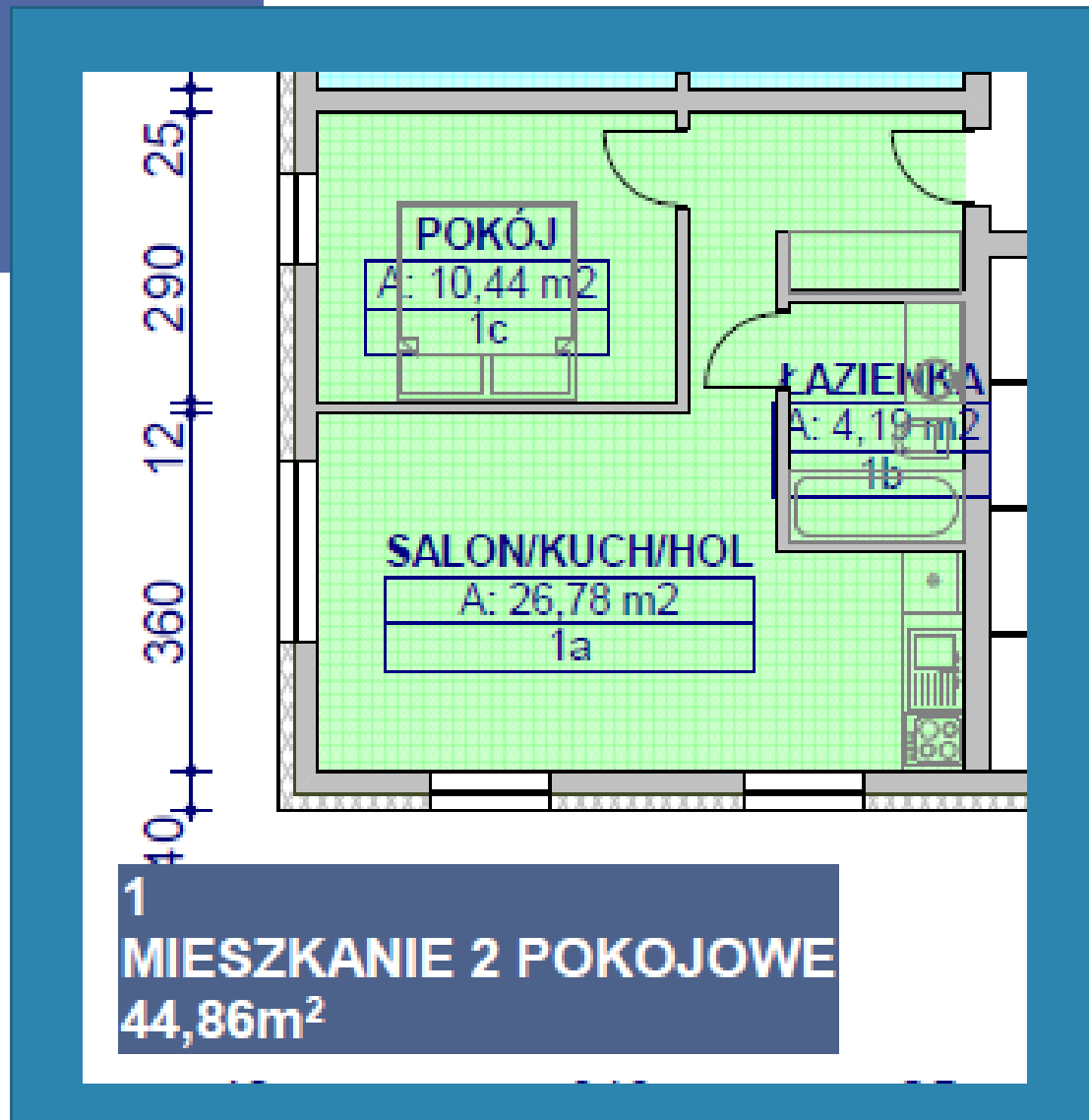
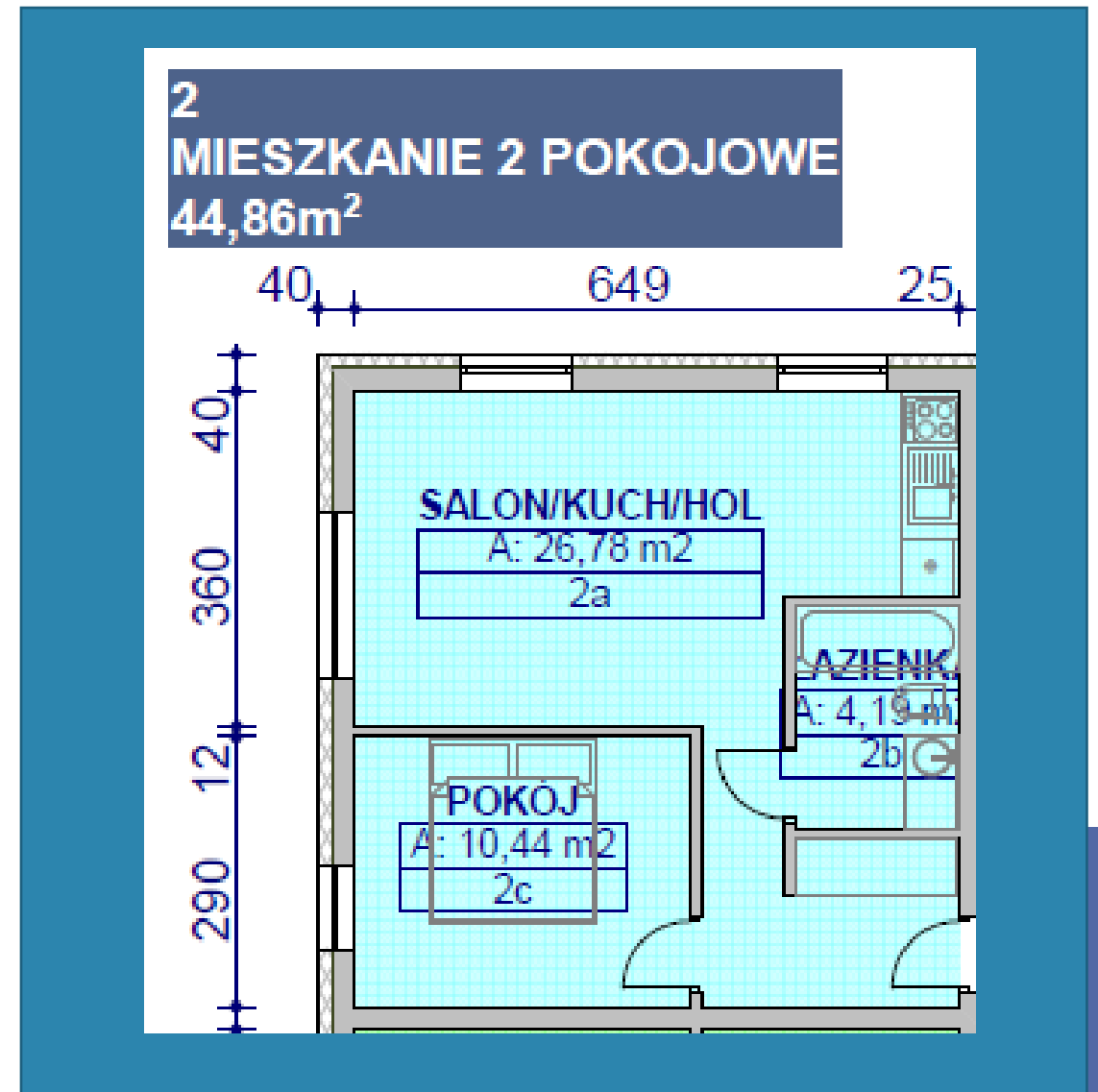
32  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
47,23m<sup>2</sup>

33  
MIESZKANIE 2 POKOJOWE  
38,63m<sup>2</sup>



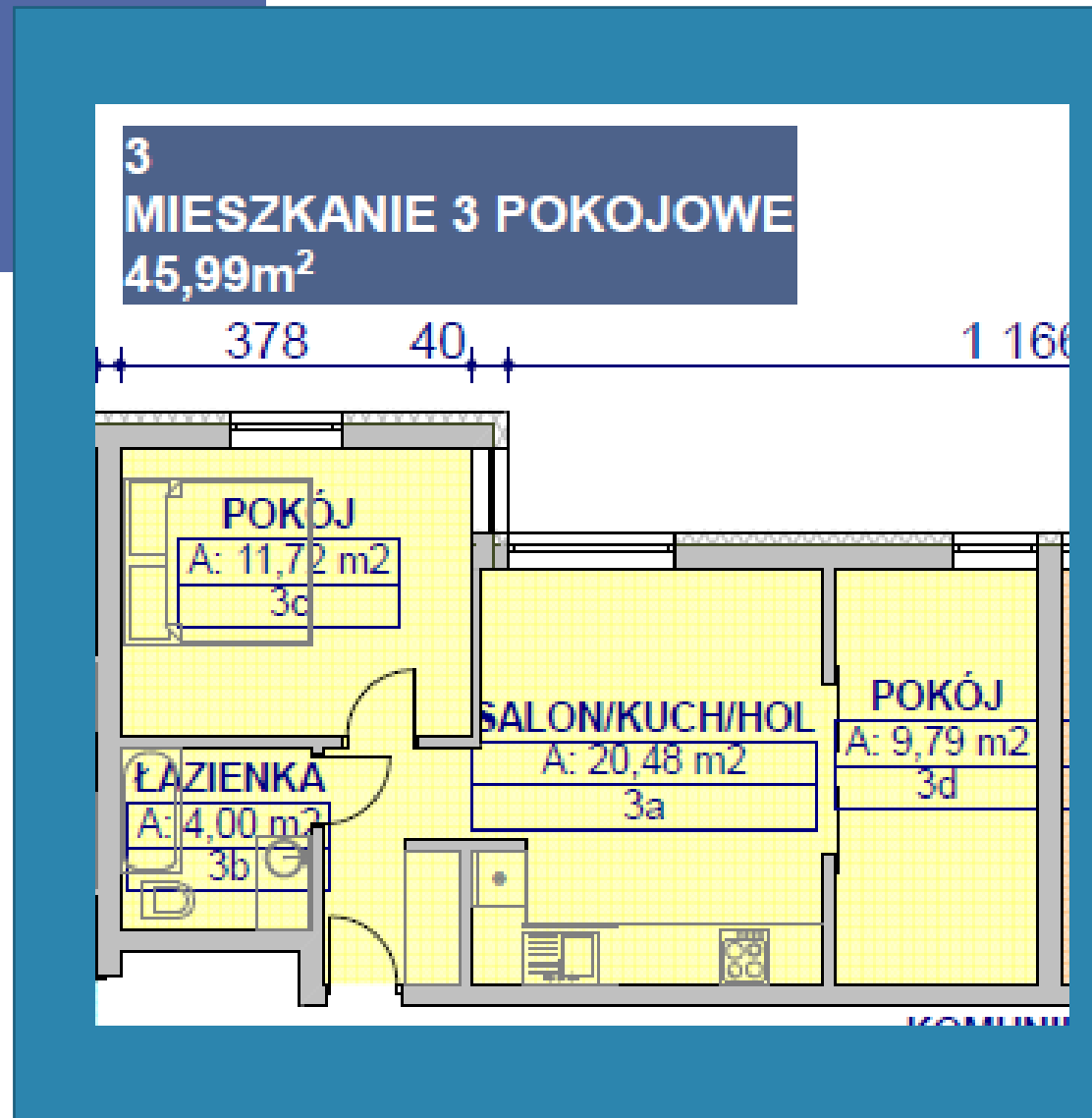
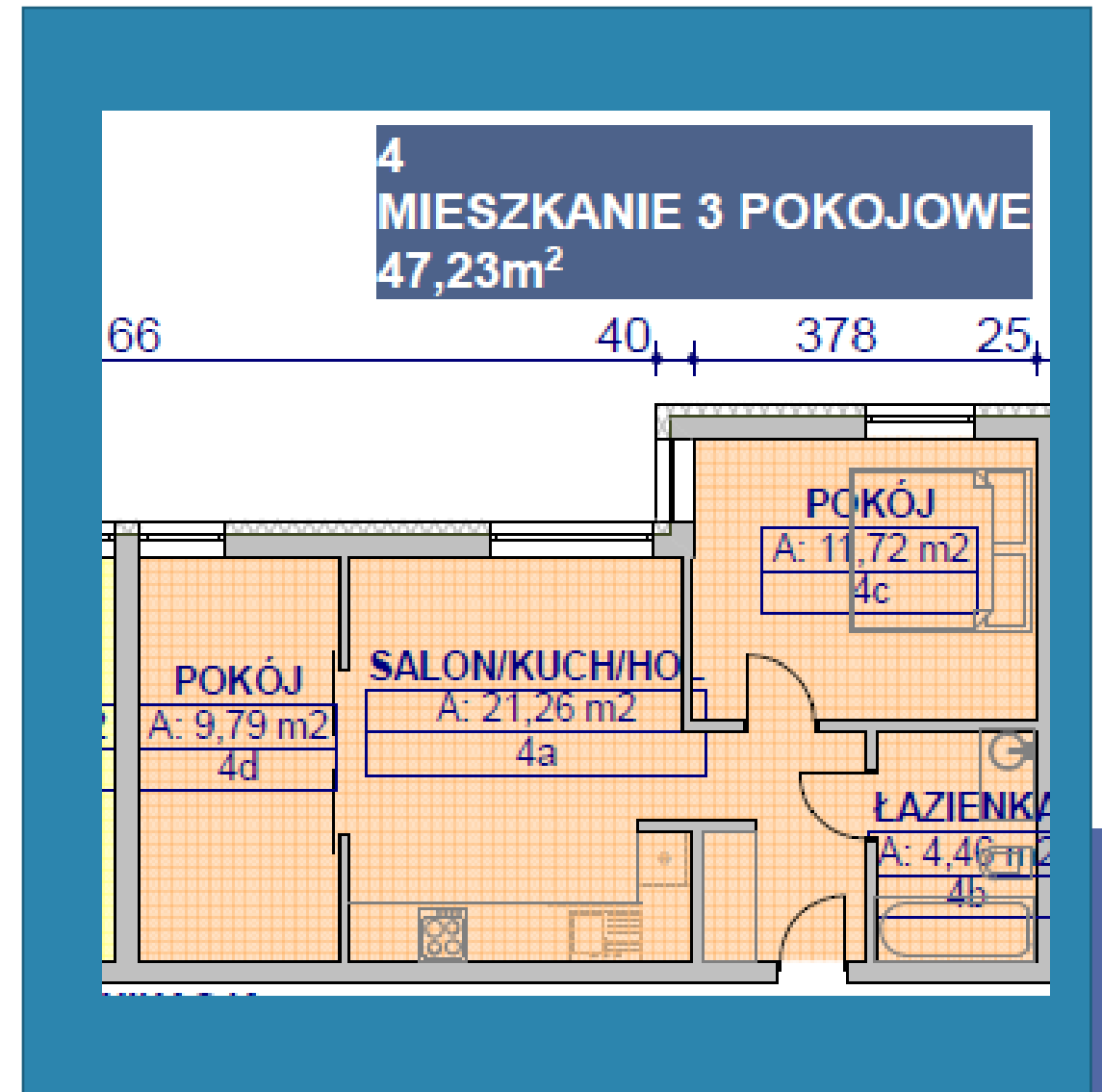
# Rzut IV piętra

## PARTER – M-2



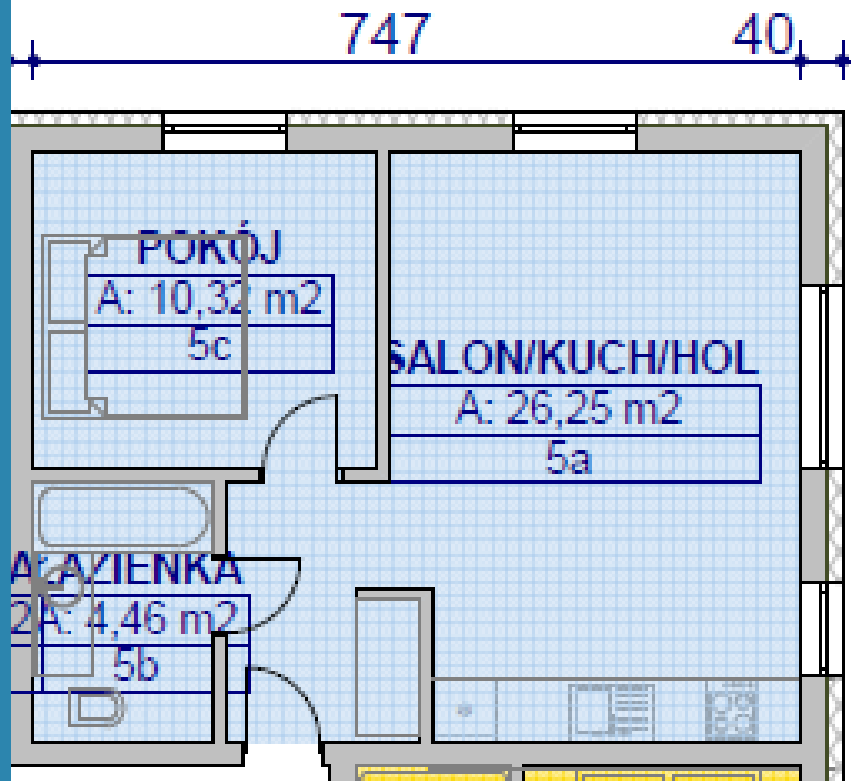
## PARTER – M-1

## PARTER – M-4



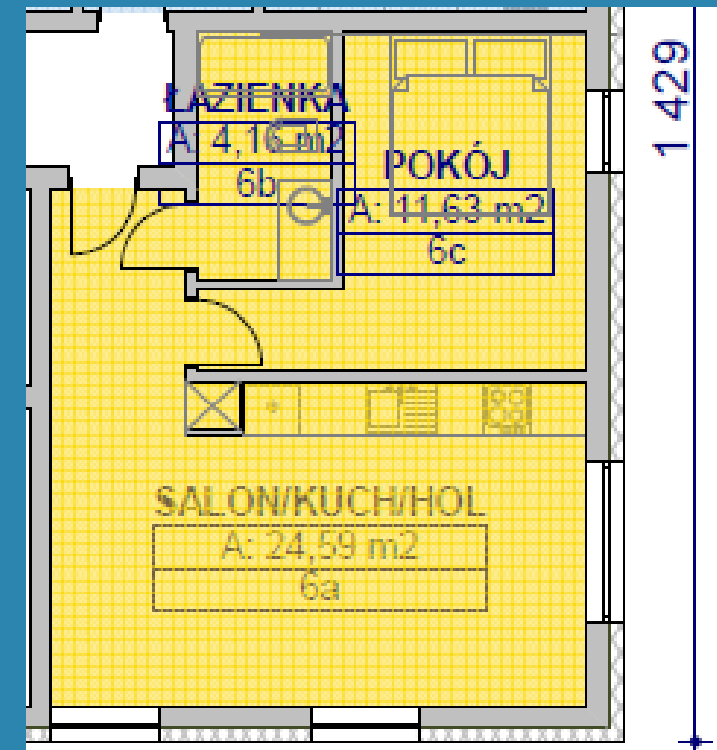
## PARTER – M-3

**5**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**41,03m<sup>2</sup>**



**PARTER – M-5**

**PARTER – M-6**



**6**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**40,38m<sup>2</sup>**

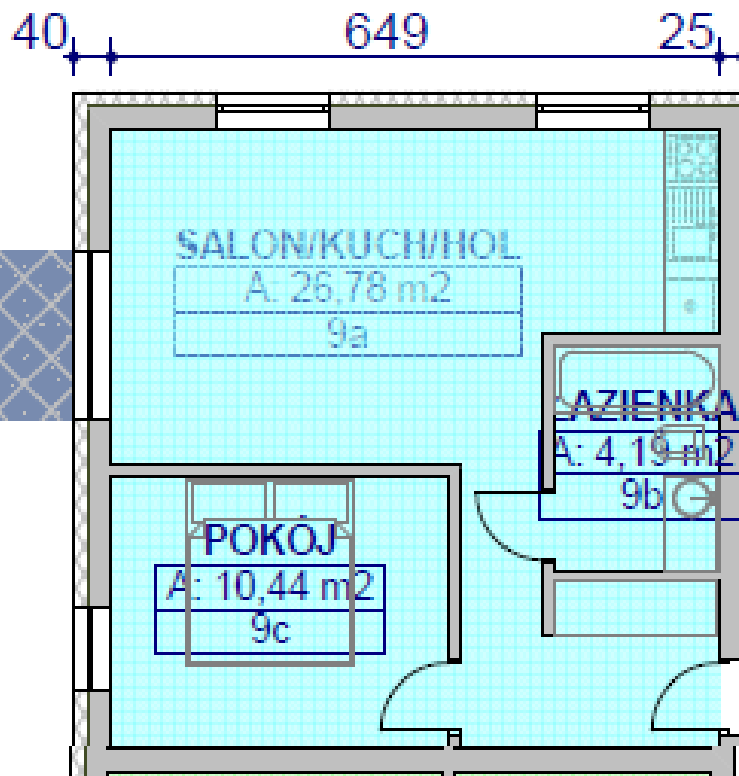
## I PIĘTRO – M-8



## I PIĘTRO – M-7



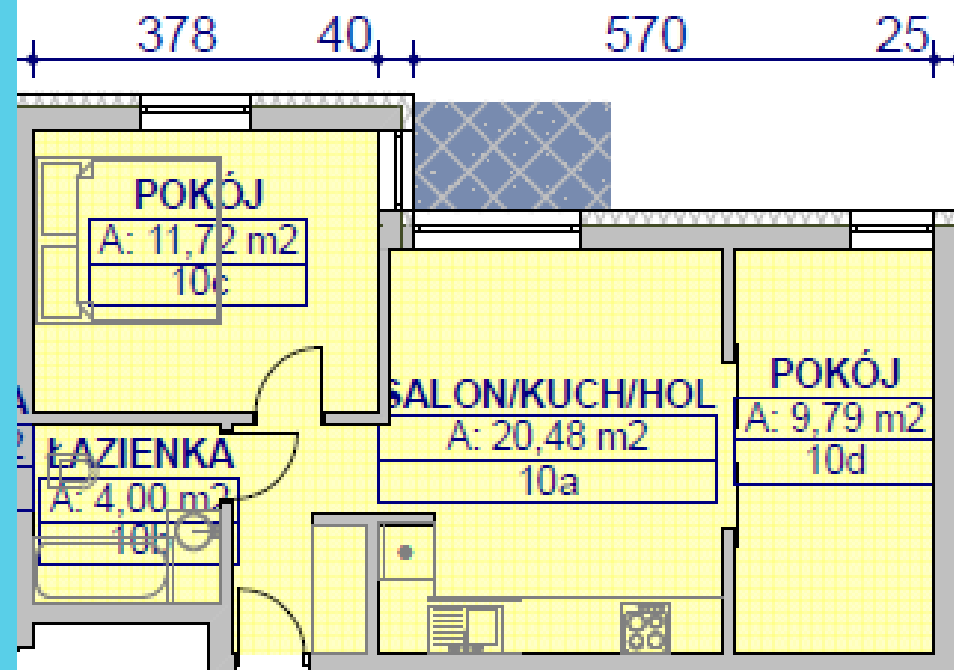
9  
MIESZKANIE 2 POKOJOWE  
41,41m<sup>2</sup>



I PIĘTRO – M-9

I PIĘTRO – M-10

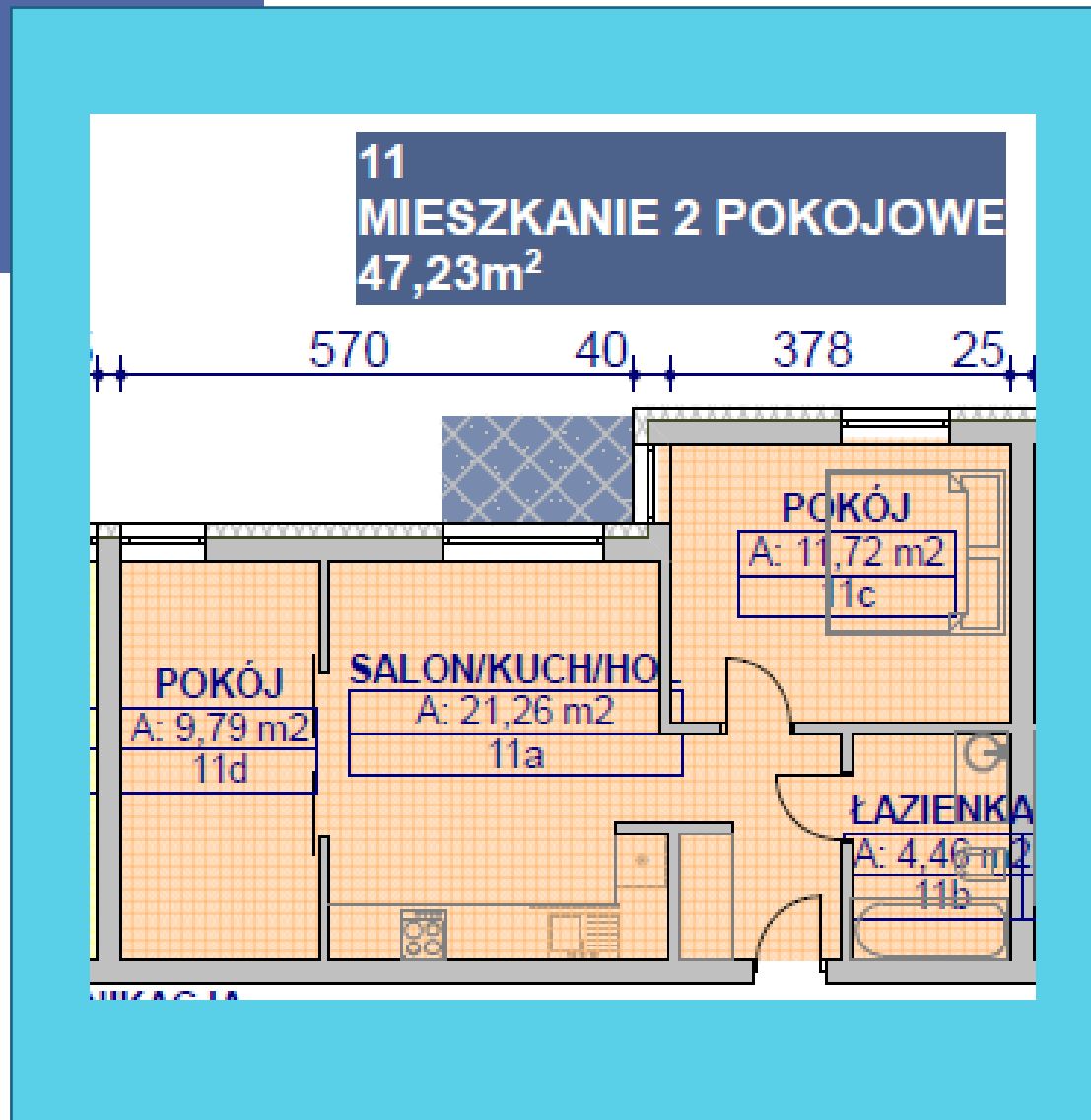
10  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
45,99m<sup>2</sup>

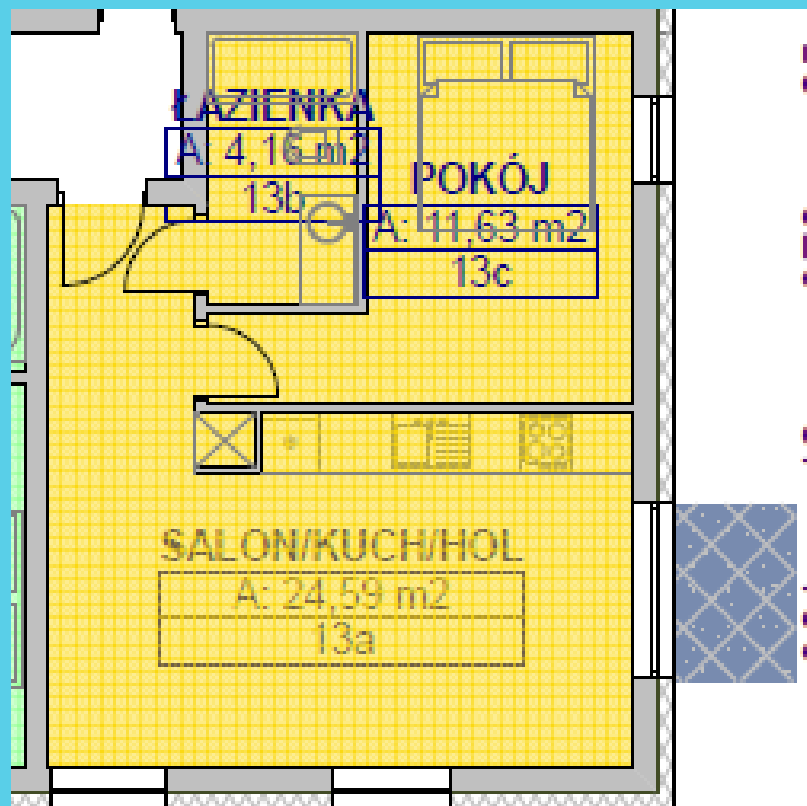


## I PIĘTRO – M-12



## I PIĘTRO – M-11

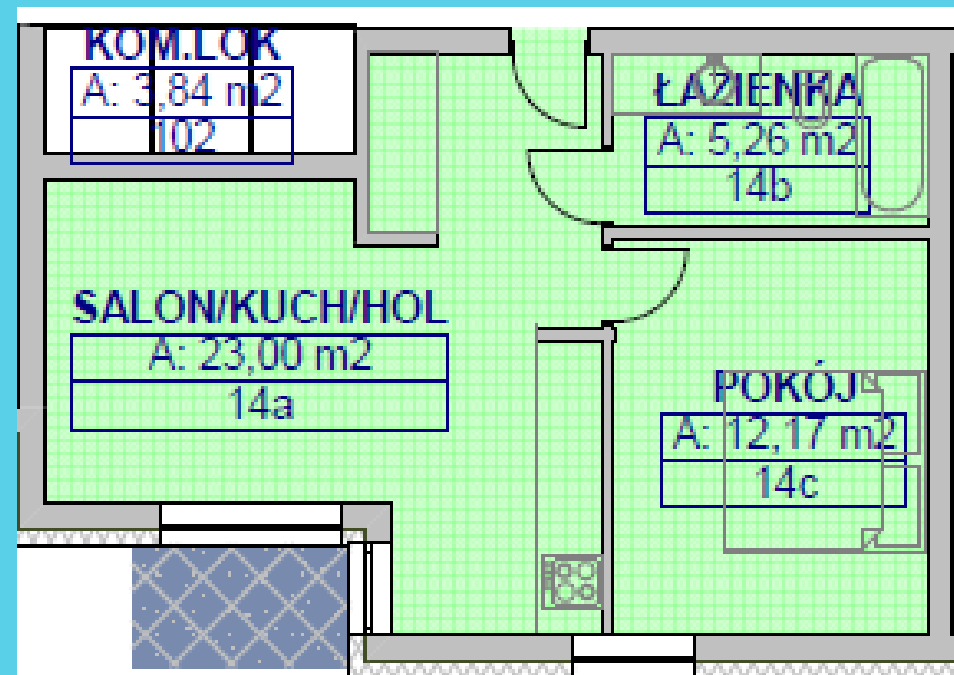




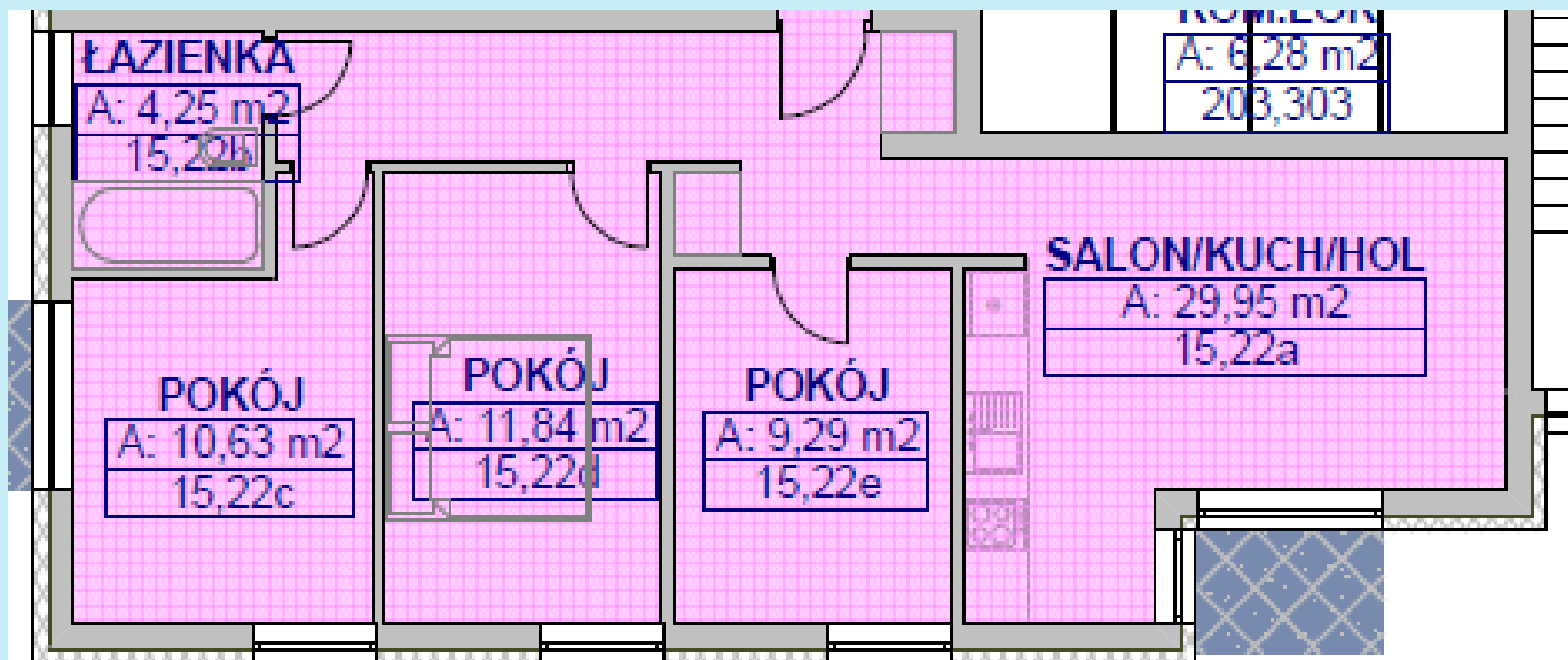
**13**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**40,38m<sup>2</sup>**

## I PIĘTRO – M-13

## I PIĘTRO – M-14



**14**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**40,43m<sup>2</sup>**



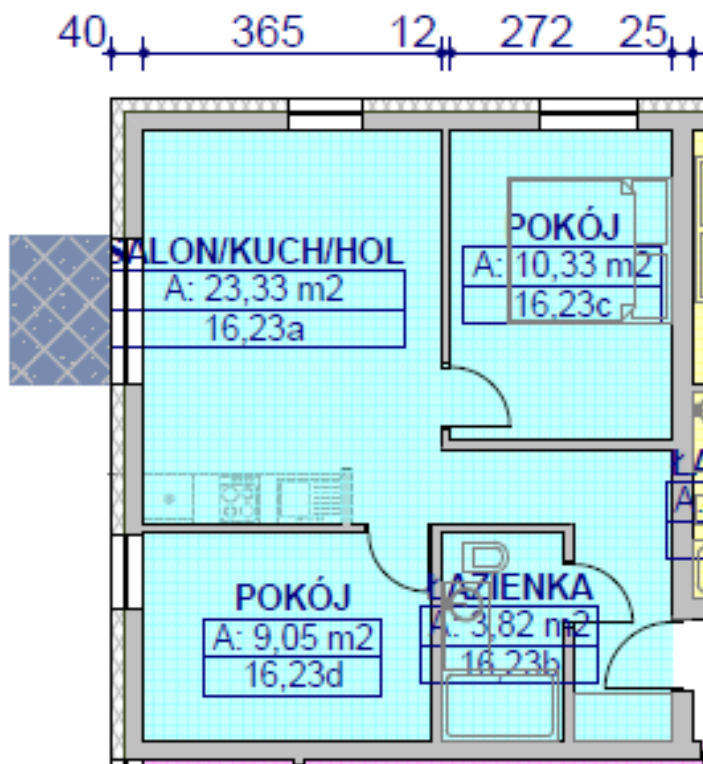
**15, 22**  
**MIESZKANIE 4 POKOJOWE**  
**65,96m<sup>2</sup>**

**II PIĘTRO – M-15 i III PIĘTRO – M-22**

## II PIĘTRO – M-17

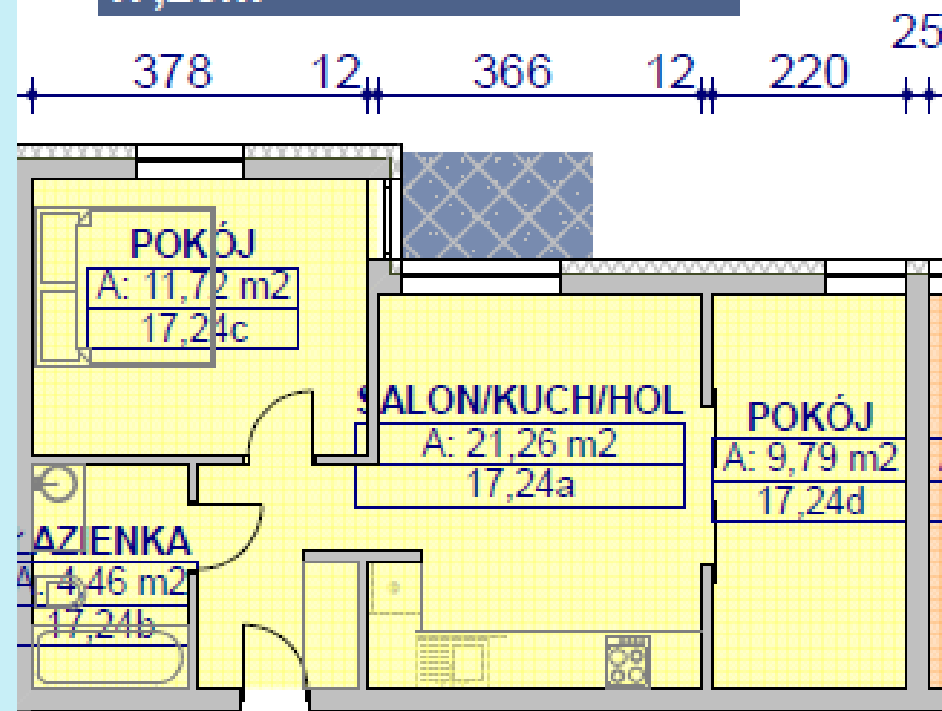
## i III PIĘTRO – M-24

16, 23  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
46,53m<sup>2</sup>



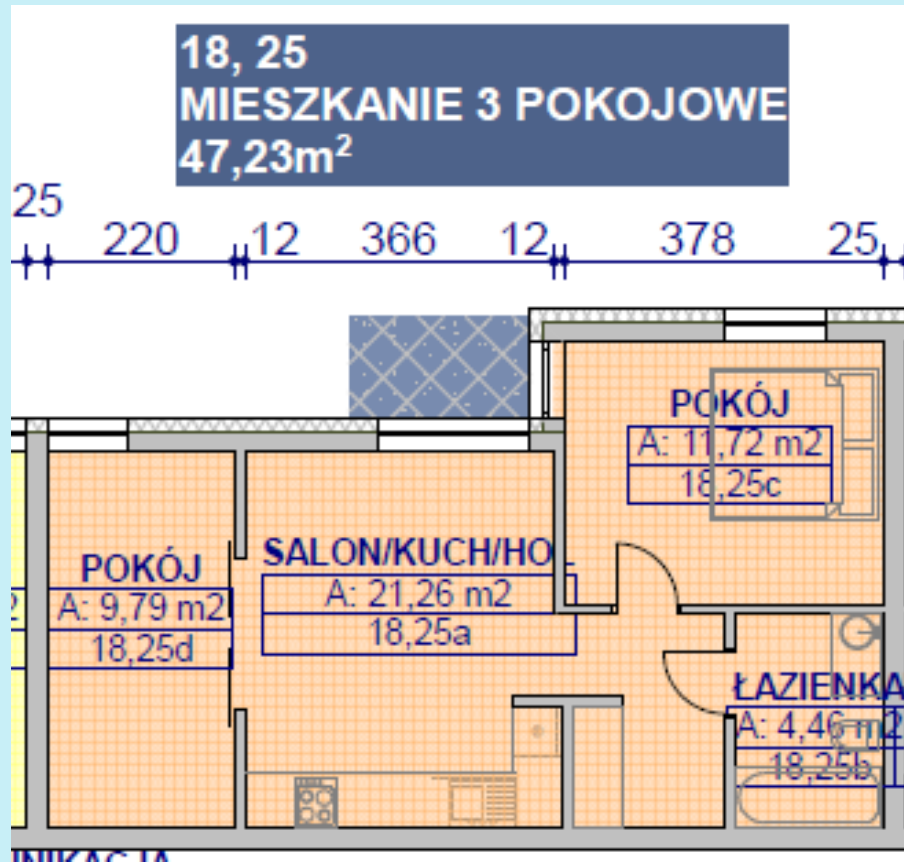
II PIĘTRO – M-16  
i III PIĘTRO – M-23

17, 24  
MIESZKANIE 3 POKOJOWE  
47,23m<sup>2</sup>

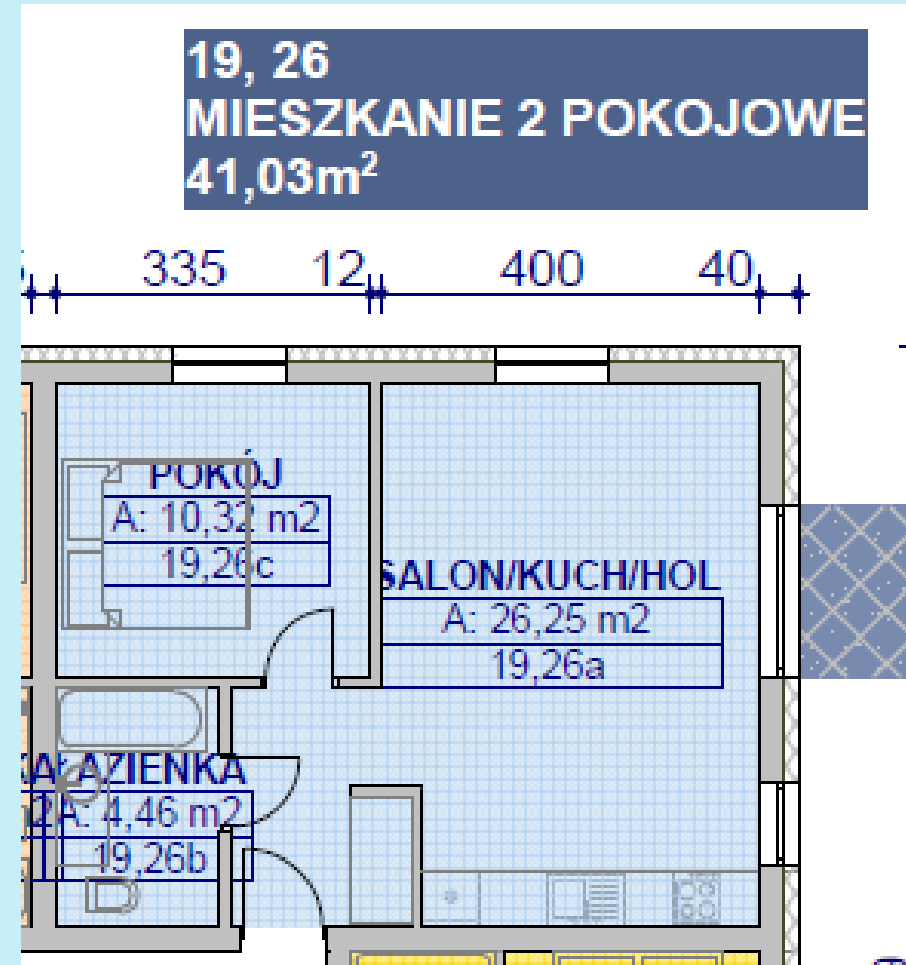


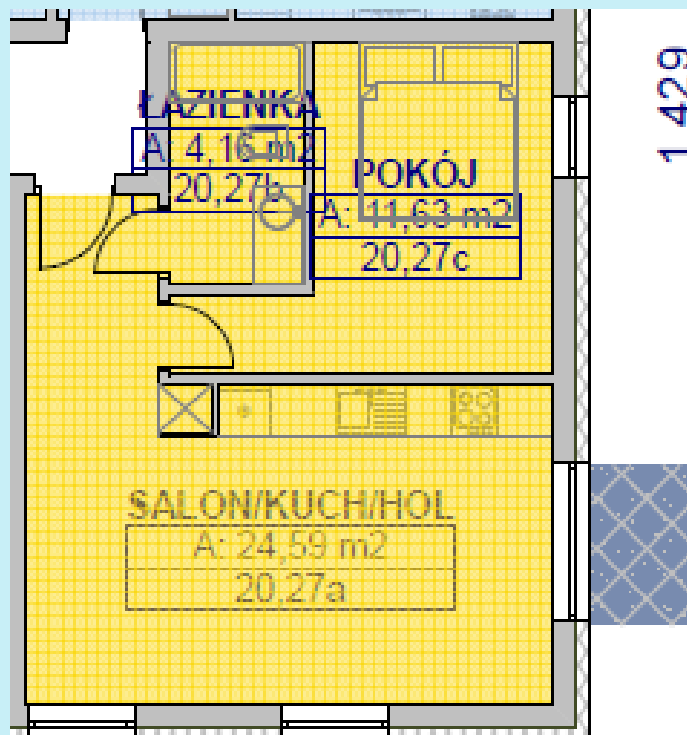
## II PIĘTRO – M-19

## i III PIĘTRO – M-26



## II PIĘTRO – M-18 i III PIĘTRO – M-25

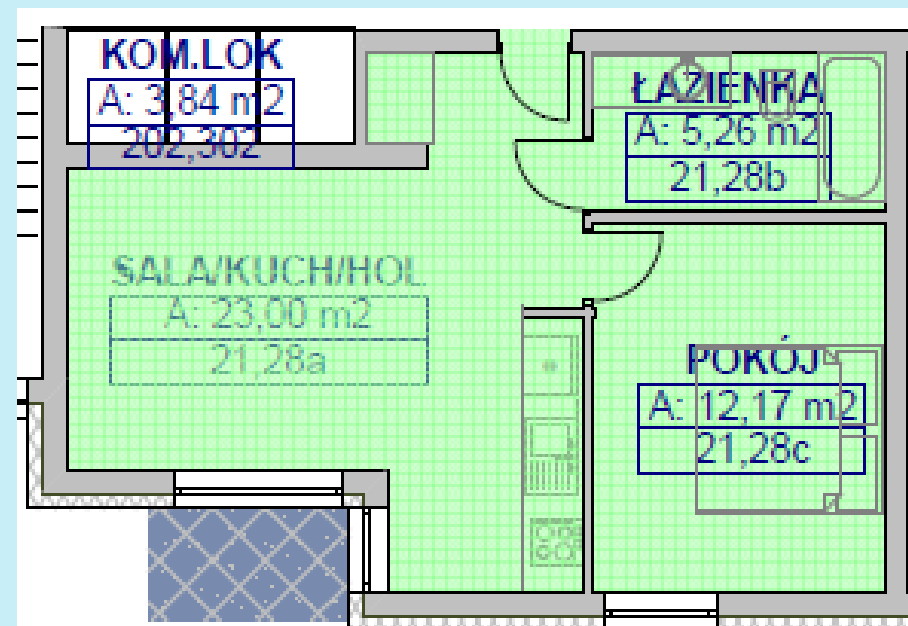




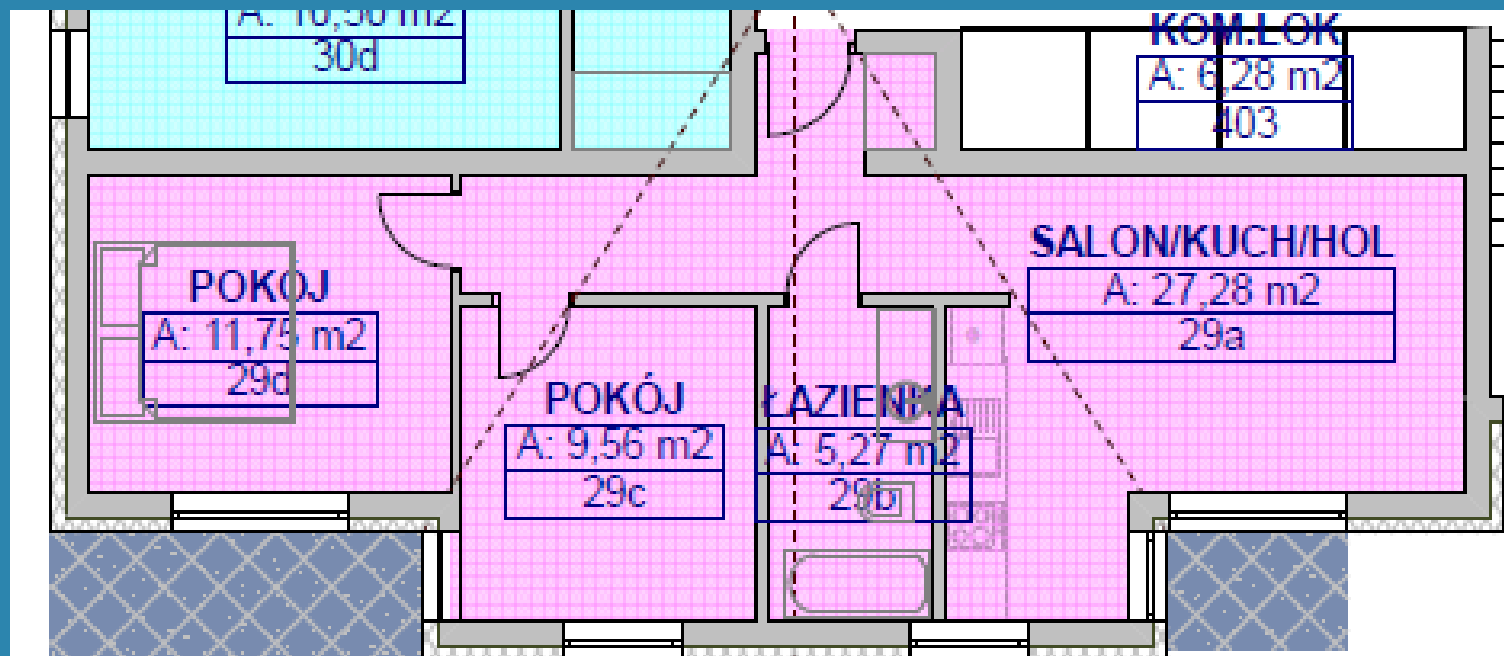
**20, 27**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**40,38m<sup>2</sup>**

**II PIĘTRO – M-20**  
**i III PIĘTRO – M-27**

**II PIĘTRO – M-21**  
**i III PIĘTRO – M-28**



**21, 28**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**40,43m<sup>2</sup>**

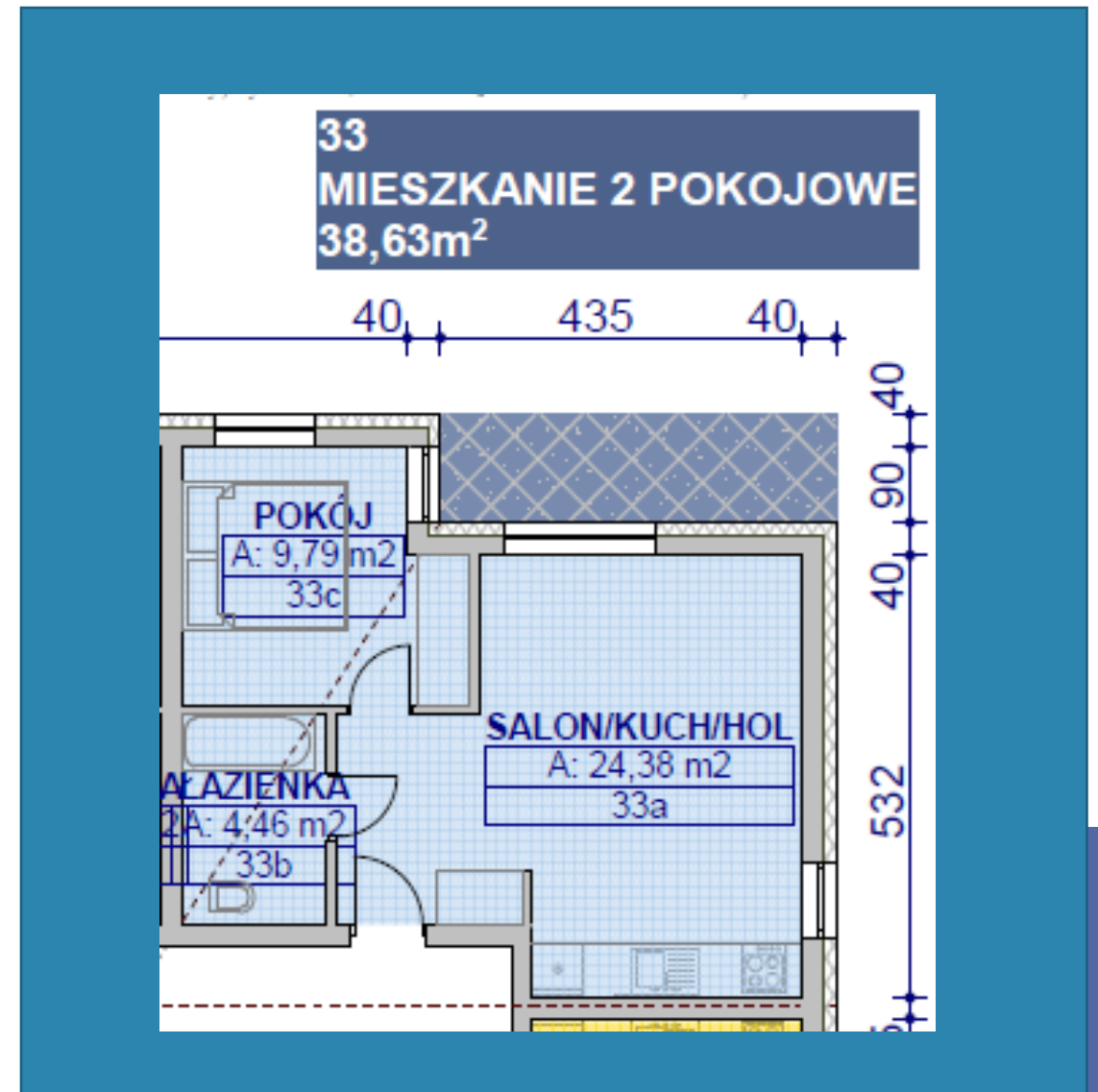


**29**  
**MIESZKANIE 3 POKOJOWE**  
**53,86m<sup>2</sup>**

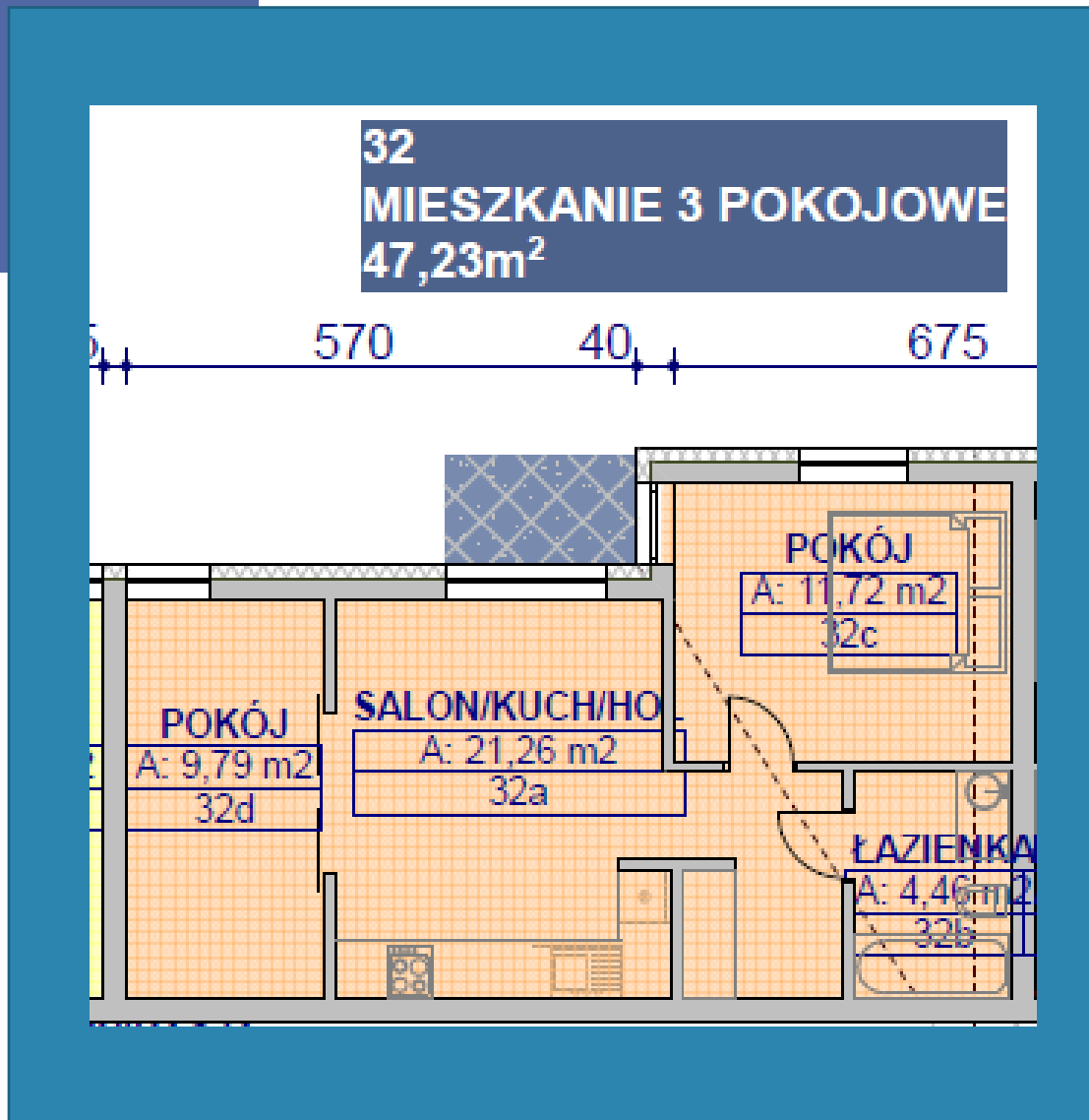
## IV PIĘTRO – M-29



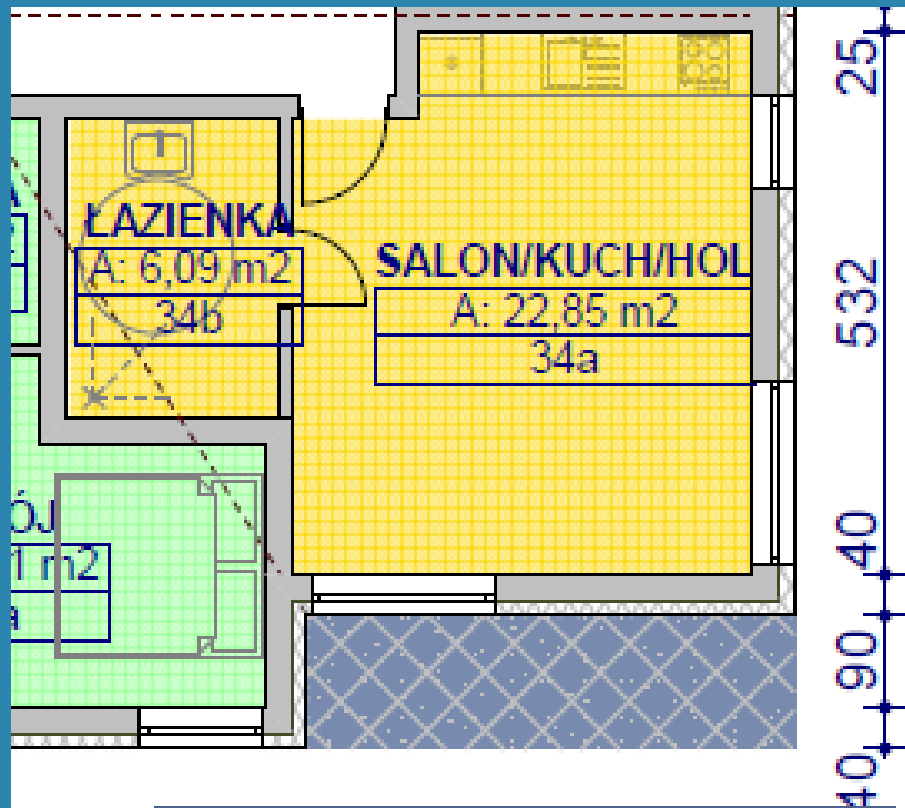
## IV PIĘTRO – M-33



## IV PIĘTRO – M-32

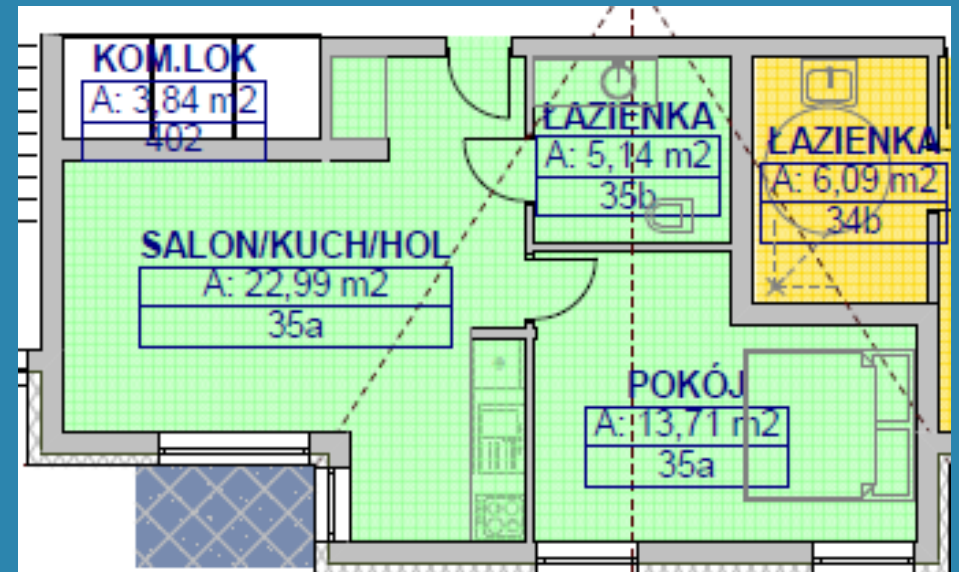


## IV PIĘTRO – M-35



**34**  
**MIESZKANIE 1 POKOJOWE**  
**28,94m<sup>2</sup>**

## IV PIĘTRO – M-34



**35**  
**MIESZKANIE 2 POKOJOWE**  
**41,84m<sup>2</sup>**

**34**  
**MIESZKANIE 1 POKOJOWE**  
**28,94m<sup>2</sup>**

# Standard wykończenia mieszkań



---

Tynki  
cementowo-  
wapienne  
lub gipsowe  
malowane  
na biało

Płytki podłogowe  
lub  
panele  
drewnopodobne



---

Drzwi  
wewnętrzne  
i wejściowe

Grzejniki  
z zaworami  
termostatycznym



# Standard wykończenia mieszkań - c.d.



---

Muszla ustępowa  
w łazience lub  
w wydzielonym  
WC

Wanna  
lub kabina  
natryskowa  
w łazience



---

Umywalka  
w łazience  
i zlewozmywak  
w kuchni

Kuchenka gazowa  
lub  
płyta indukcyjna



# Dla kogo mieszkania w SiM

Dla osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.





# Korzyści z bycia najemcą SIM

- możliwość zamieszkania w SIM bez konieczności zaciągania wysokiego kredytu; umowa z SIM może jedynie obligować do wniesienia partycypacji w wysokości do 15% kosztów budowy lokalu mieszkalnego;
- nawet o połowę niższe stawki czynszu niż na rynku komercyjnym;
- dla najemców będących jednocześnie partycypantami, możliwość w przyszłości rozliczenia partycypacji w czynszu (tzw. „wakacje czynszowe”, dzięki którym najemca przez czas określony w umowie, a w przypadku emerytów – bezterminowo, będzie płacił nawet 20% niższy czynsz);
- możliwość zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności (uzyskanie własności mieszkania w perspektywie lat).

# WARUNKI NIEZBĘDNE DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 08.12.2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania Budownictwa mieszkaniowego (zwana dalej ustawą o SIM),

## Warunek 1

w dniu objęcia Lokalu, wnioskodawca ani osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Dąbrowa Tarnowska, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Dąbrowa Tarnowska, wnioskodawca może zostać najemcą Lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z Gospodarstwa Domowego pracy w pobliżu miejsca znajduje się Lokal.

## Warunek 2

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 oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a ustawy z o SIM.

# DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO

Aby uzyskać dofinansowanie bezzwrotne do 35 % czyli o wartości określonej w ustawie o finansowym wsparciu kosztów inwestycji z Funduszu Dopłat – dochody najemców nie mogą przekroczyć w przypadku gospodarstwa:

**1-osobowego – 4 667,71 zł**

–  $75\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$  (współczynnik)

**2-osobowego - 6 534,79 zł**

–  $105\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$  (współczynnik)

**3-osobowego – 9 024,23 zł**

–  $145\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$  (współczynnik)

**4-osobowego – 10 580,13 zł**

–  $170\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$  (współczynnik)

**5-osobowego – 12 758,40 zł**

–  $(170\% + 35\% \text{ za kolejną osobę}) \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$  (współczynnik)

## Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

UCHWAŁA NR XLVII/478/22  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ  
z dnia 15 lipca 2022 r.

W sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Dąbrowie Tarnowskiej wybudowanym w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 1) kryterium pierwszeństwa jest 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 - **3 punkty**;
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej 1/2 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - **1 punkt**;
- 3) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia - **5 punktów**;
- 4) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat - **3 punkty**;

c.d.

## Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

UCHWAŁA NR XLVII/478/22

RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ

z dnia 15 lipca 2022 r.

W sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Dąbrowie Tarnowskiej wybudowanym w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **3 punkty za każde dziecko;**
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - **2 punkty;**
- 7) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 z późn. zm.) - **5 punktów;**
- 8) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - **5 punktów za każdą osobę;**

c.d.

## Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

UCHWAŁA NR XLVII/478/22

RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ

z dnia 15 lipca 2022 r.

W sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Dąbrowie Tarnowskiej wybudowanym w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Dąbrowa Tarnowska, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Dąbrowa Tarnowska – **3 punkty**;
- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Dąbrowa Tarnowska - **5 punktów**;
- 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym na terenie Gminy Dąbrowa Tarnowska i w deklaracji podatkowej za 2021 rok wskazała Gminę Dąbrowa Tarnowska jako miejsce zamieszkania - **5 punktów**;
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta lub uchodźcy - **5 punktów**;
- 10) najemca był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie gminy Dąbrowa Tarnowska - **5 punktów**;

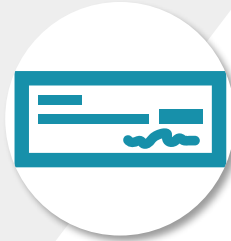
# Najem w szczegółach

Okres najmu



nieokreślony, gwarantujący  
najemcy stabilizację

Opłata za najem



14,63 zł za metr kwadratowy – to  
maksymalna dopuszczalna ustawowa  
stawka czynszu najmu w 2022 roku\*

Wysokość partycypacji  
mieszkańca



ok. 15% wartości kosztów budowy mieszkania  
(600-700 zł za metr kwadratowy )\*\*. Kwota  
partycypacji zwracana jest najemcy w przypadku  
rezygnacji z najmu lokalu po wniesieniu kwoty  
partycypacji przez następnego najemcę tego samego  
mieszkania

Standard wykończenia



„mieszkanie pod klucz” – oddane lokale będą gotowe do  
zamieszkania (nieumeblowane)

\*czynsz może być niższy, maksymalna dopuszczalna stawka wynika z przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (art. 7c.)

\*\* ostateczna wysokość „partycypacji” określona zostanie po sporządzeniu kosztorysu inwestycji

## Szacowany wkład własny – 15 % wartości mieszkania

28 m <sup>2</sup>	-	35 756,00 zł
34 m <sup>2</sup>	-	43 418,00 zł
40 m <sup>2</sup>	-	51 080,00 zł
45 m <sup>2</sup>	-	57 465,00 zł
54 m <sup>2</sup>	-	68 958,00 zł
65 m <sup>2</sup>	-	83 005,00 zł

*\*wyliczenia oparto na kosztorysie szacunkowym opracowanym przed wykonaniem koncepcji architektoniczno-budowlanej. Ostateczna wartość metra kwadratowego określona zostanie w kosztorysie inwestorskim po opracowaniu projektu technicznego budynku t.j. ok. stycznia 2023 roku*

# Finansowanie programu



- **10% - Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa**
- **do 35% - Fundusz Dopłat**
- **15 % - Partycypacja najemców**
- **40 % - Kredyt zaciągnięty przez SIM w BGK**

# KONTAKT



Gmina Dąbrowa Tarnowska

**URZĄD MIEJSKI W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ**

RYNEK 34

33-200 DĄBROWA TARNOWSKA

tel.: 642-27-75, 655-40-(00-03)

fax: (14) 642-27-47

[www.dabrowatar.pl](http://www.dabrowatar.pl)

[umdt@dabrowatar.pl](mailto:umdt@dabrowatar.pl)

[burmistrz@dabrowatar.pl](mailto:burmistrz@dabrowatar.pl)



**SIM** Małopolska

ul. Rynek 1632-800 Brzesko

[biuro@simmalopolska.pl](mailto:biuro@simmalopolska.pl)

[+48 570 835 635](tel:+48570835635)

**KOORDYNATOR SiM Małopolska**

dla gminy: Borzęcin, Dąbrowa Tarnowska,

Wierzchosławice

tel. **+48 502 440 084**

## Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa



# DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ !!