

Projekt Muncypalny Nysa SIM sp. z o.o. od 7 sierpnia 2023 roku będzie prowadził dodatkowy nabór wniosków w trybie ciągłym o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kramarskiej w Nysie.

Nysa - drugi nabór wniosków na mieszkania

Celem dodatkowego naboru jest wyłonienie przyszłych najemców dla **15 mieszkań** pozostałych do przydziału po naborze wniosków przeprowadzonym przez Gminę Nysa. Liczba lokali może ulec zmianie w trakcie naboru w przypadku ewentualnego rozwiązania dotychczas zawartych umów. Wykaz już przydzielonych oraz wolnych lokali wraz z wyliczoną kwotą partycypacji stanowi załącznik do niniejszej informacji.

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kramarskiej w Nysie to budynek murowany metodą tradycyjną z elementami żelbetonowymi, wyposażony w instalację wodną, kanalizację sanitarną i deszczową, instalację centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej z sieci Nyskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Budynek posiada dwie klatki schodowe wyposażone w dźwigi osobowe, garaż podziemny o konstrukcji żelbetonowej, wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje elektryczne, ppoż, oświetlenia głównego i awaryjnego, wentylację mechaniczną. Budynek będzie również wyposażony w instalację elektryczną wraz z osprzętem, instalację teletechniczną (internet, domofon, TV), instalację odgromową.

Inwestycja obejmuje łącznie 61 lokali, które zostaną wykończone „pod klucz” tj. ściany otynkowane, pomalowane, pokrycie podłóg panelami; łazienki wykończone płytkami ceramicznymi, wyposażone według projektu w wannę lub kabinę prysznicową (w zależności od metrażu), toaletę typu Geberit, umywalkę, baterie łazienkowe; na wyposażeniu aneksu kuchennego będzie płyta indukcyjna oraz zlewozmywak z baterią.

Wysokość czynszu i partycypacji Czynsz za najem mieszkania wyniesie 16,65 zł za 1 m², z czego 11 zł przeznaczone będzie na spłatę kredytu obciążającego lokal. Wysokość pozostałych opłat będzie uzależniona od stawek stosowanych przez dostawców mediów.

Zgodnie z zasadami systemu budownictwa społecznego najemcy mieszkań wpłacają partycypację, która wynosi **2 080,00 zł za 1 m²**. W przyszłości, jeśli najemca będzie chciał rozwiązać umowę najmu lokalu kwota partycypacji podlega zwrotowi.

Kryteria oceny wniosku

- 1) wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Nysie, a w przypadku posiadania takiego tytułu wnioskodawca złoży oświadczenie, że do dnia objęcia lokalu nie będzie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Nysie.
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w 2022 roku nie przekracza kryterium dochodowego określonego w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
- 3) wnioskodawca posiada zdolność czynszową, przez którą rozumie się minimalną wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego osiągniętego w 2022 roku przypadającą na jednego członka gospodarstwa, wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

Aby spełnić kryterium dochodowe średni, miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku 2022 musi mieścić się w następujących widełkach:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – od 1 985,55 zł do 4 689,70 zł,
- 2) w gospodarstwie dwuosobowym – od 3 176,88 zł do 6 565,58 zł,
- 3) w gospodarstwie trzyosobowym – od 4 765,32 zł do 9 066,76 zł,
- 4) w gospodarstwie czterosobowym – od 6 353,76 zł do 10 629,99 zł,
- 5) w gospodarstwie pięciosobowym – od 7 942,20 zł do 12 818,52 zł.

Ważne: dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Przykładowe obliczenie dochodu miesięcznego dla wynagrodzenia 5 000,00 zł brutto (umowa o pracę):

Przychód 5 000,00 zł (do wypłaty 3 738,19 zł)
koszty uzyskania przychodu – 250,00 zł
należny podatek dochodowy – 188,00 zł
składki na ubezpieczenia społeczne – 685,50 zł
składka na ubezpieczenie zdrowotne – 388,31 zł

Dochód, który należy podać do wniosku 3 488,19 zł

(przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach ogólnych, pomniejszone o: koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu, składki na ubezpieczenie zdrowotne).

Osoby zainteresowane składają wypełniony wniosek. Wnioskodawcy, którzy spełnią kryteria oceny zostaną umieszczeni na liście najemców. **Pierwsza lista najemców zostanie sporządzona spośród wniosków złożonych od 7 do 18 sierpnia 2023 roku.**

Wnioskodawcy zostaną uszeregowani na liście najemców według ilości otrzymanych punktów – osoby wyżej na liście będą miały pierwszeństwo w wyborze lokalu przed kolejnymi osobami na liście. Jeśli nadejdzie kolej danej osoby z listy to: dokonuje ona wyboru wolnego lokalu, podpisuje umowę partycypacji i w ciągu 30 dni wpłaca partycypację.

Szczegółowe informacje na temat naboru można uzyskać w siedzibie Projekt Muncypalny Nysa SIM sp. z o.o. przy ul. Marcinkowskiego 2 – 4 w Nysie, pod nr telefonu **798 624 494** oraz na stronie internetowej **www.sim.nysa.pl**

Pliki do pobrania

[1. Ogłoszenie o naborze](#)

[2. Zarządzenie Prezesa Zarządu o naborze](#)

[3. Wniosek](#)

[4. Wzór umowy partycypacji](#)

[5. Regulamin wynajmowania mieszkań przy ul. Kramarskiej](#)

[6. Wzór umowy najmu mieszkania przy ul. Kramarskiej](#)

[7. Wykaz lokali](#)