



**ZARZĄDZENIE NR 92/2025
WÓJTA GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
z dnia 08 września 2025 r.**

w sprawie wprowadzenia programu mieszkaniowego realizowanego przez gminę Aleksandrów Kujawski oraz spółkę SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hiacyntowej w miejscowości Rożno –Parcele

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadzić program mieszkaniowy realizowany przez gminę Aleksandrów Kujawski oraz spółkę SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hiacyntowej w miejscowości Rożno –Parcele w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Pozyskiwania Funduszy.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski
/-/ Andrzej Olszewski



Załącznik nr 1
do Zarządzenia Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski
Nr 92/2025 z dnia 08 września 2025 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. „Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w Gminie Aleksandrów Kujawski” to nowy program mieszkaniowy realizowany przez gminę Aleksandrów Kujawski oraz spółkę SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.
2. Program jest ofertą mieszkaniową skierowaną przede wszystkim do rodzin i osób, które planują dopiero założenie rodziny lub też myślą o jej rozwoju.
3. Mieszkanie na wynajem w systemie SIM to oferta dla rodzin o średnich dochodach, które przekraczają limit pozwalający ubiegać się o mieszkanie komunalne z zasobu gminnego, lecz jednocześnie nie posiadają zdolności kredytowej lub nie zamierzają zaciągać długoterminowego zobowiązania w banku.
4. SIM jest dla osób i rodzin, które nie są właścicielem/współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na terenie całego kraju i którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu czyli posiadają tzw. zdolność czynszową.
5. Udział w programie mogą wziąć zarówno osoby zamieszkałe na terenie Gminy Aleksandrów Kujawski, jak i te, które obecnie tu nie mieszkają, ale planują związać swoją przyszłość z naszą Gminą.
6. Koszt budowy wielorodzinnego budynku sfinansowany zostanie z dotacji, partycypacji przyszłych mieszkańców i preferencyjnych kredytów:
 - 1) do 10 procent - Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa
 - 2) do 35 procent - Fundusz Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego wraz z grantem OZE
 - 3) do 15 procent – partycypacja mieszkańca
 - 4) do 50 procent - kredyt SBC
7. „Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w Gminie Aleksandrów Kujawski” to atrakcyjna oferta mieszkań na wynajem gwarantująca:
 - 1) stabilność i długotrwałość najmu,
 - 2) pewnego i transparentnego wynajmującego – spółka KZN - Toruński sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu,
 8. Lokal w dniu wydania wyposażony będzie w instalację wodnokanalizacyjną, elektryczną oraz wentylację.
9. W lokalach mieszkalnych zasobu SIM „KZN-Toruński” (lokalizacja: Miejscowość Rożno-Parcele ul. Hiacyntowa) pozyskanych przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy zostanie zainstalowane wyposażenie, o którym mowa w art. 6 b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.).
10. W związku z powyższym w przedmiotowej inwestycji **zaplanowano następujące wyposażenie:**
 - a) Pokoje – podłogi wykończone panelami;
 - b) Przedpokój – strefa wejścia wykończona płytkami gresowymi;
 - c) Kuchnia – czteropaleniskowa kuchenka elektryczna z piekarnikiem, zlewozmywak, podłogi wykończone płytkami gresowymi, ściany gdzie kuchenka - farba zmywalna; (Dla ścian narażonych na działanie wody - wykończenie w postaci malowania farbami wodoszczelnymi (hydrofobowymi) lub innymi wodoodpornymi).
 - d) Łazienka: wanna obudowana akrylem, umywalka, misa ustępowa, podłogi wykończone płytkami gresowymi, ściany do 2 m – pokryte farbą „niebrudzącą i zmywalną”, dostosowaną do łazienek; (Dla ścian narażonych na działanie wody - wykończenie w postaci malowania farbami wodoszczelnymi (hydrofobowymi) lub innymi wodoodpornymi).
 - e) Ściany i sufity pokryte powłokami malarskimi – w kolorze białym;
 - f) Kontakty (ok. 16 szt. na lokal);
 - g) Baterie - w zakresie prysznic, zlewu oraz umywalki;
 - h) Drzwi wewnętrzne (kolor biały) w lokalach.
 - i) W inwestycji zlokalizowanej w miejscowości Rożno-Parcele zachowane zostaną zasady zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457).



11. Standardy przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, obejmą:
 - 1) przestrzenne kształtowanie budynku i jego otoczenia;
 - 2) technologię wykonania i wyposażenia technicznego budynku;
 - 3) lokalizację przedsięwzięcia.
12. przewidywany czynsz w planowanych inwestycjach szacowany będzie w zależności od wielkości mieszkania i indywidualnego zużycia mediów. Planowana stawka czynszu wynosić może ok. 22 -25 zł za mkw,
13. niskie zaangażowanie środków własnych przyszłego najemcy na wpłatę partycypacji w kosztach budowy lokalu – **15%**,
14. Zasady opisane w Programie obowiązują w obecnym stanie prawnym.

II. DOPLATY DO CZYNSZU

1. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) określa zasady stosowania dopłat pokrywających część czynszu w związku z najmem lokalu mieszkalnego, do którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu.
2. Na podstawie umowy zawartej pomiędzy inwestorem realizującym inwestycję (SIM KZN - Toruński sp. z o.o.) a Gminą przyszedł Najemca będzie miał możliwość uzyskania dopłat do czynszu najmu lokalu na warunkach określonych w ww. Ustawie.
3. Po zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego Najemca, który spełnia warunki określone w Rozdziale 2 art. 4 pkt 1-3 oraz art. 5 przedmiotowej ustawy, będzie uprawniony do złożenia w Urzędzie wniosku o dopłatę do czynszu.
4. Istnieje możliwość wystąpienia o dopłatę do czynszu najmu z Funduszu Dopłat – miesięczna wysokość dopłat do 1m² jest inna w każdej gminie. Miesięczna dopłata do czynszu najmu jest wyliczana w następujący sposób:

$$\begin{array}{l} \text{średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu} \\ \text{odtworzenia 1m}^2 \text{ powierzchni} \\ \text{użytkowej budynków mieszkalnych} \\ \text{(obowiązujący w dniu złożenia przez} \\ \text{najemcę wniosku o dopłatę w gminie)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{współczynnik} \\ \text{dopłaty} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{powierzchnia} \\ \text{normatywna} \\ \text{mieszkania} \end{array} = \text{DOPLATA}$$

12

5. 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);
6. Możliwość zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojsciem do własności (uzyskanie własności mieszkania po upływie 15 lat od oddania do użytkowania, pod warunkiem całkowitej spłaty kredytu oraz uzyskania zgody zarządu SIM).

III. PARTYCYPACJA

1. Opłacenie partycypacji jest obligatoryjne (w terminie określonym w umowie) i umożliwia dojscie do własności mieszkania - zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Zwaloryzowana kwota partycypacji zaliczana jest na poczet ceny wykupu mieszkania po min. 15 latach najmu (wraz z częścią kredytową spłacaną przez najemcę w czynszu). W razie rezygnacji z najmu, partycypacja podlega zwrotowi.
2. Umowa partycypacji jest obligatoryjna i poprzedza podpisanie umowy najmu. Jest zawierana jeszcze przed rozpoczęciem budowy lokalu.
3. Ostateczne zawarcie umowy najmu i odbiór kluczy następuje po zakończeniu budowy, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. W ramach niniejszej inwestycji przewiduje się budowę bloku w ciągu 18 miesięcy od podpisania umowy z wykonawcą. (przewidywany termin - marzec 2027)
4. Partycypant zobowiązuje się do wpłaty 15% kosztów budowy lokalu mieszkalnego.
5. Podstawę do wyliczenia kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 1, stanowi powierzchnia lokalu opisanego w pkt V. wynikająca z projektu budowlanego oraz cena budowy 1 m².



6. Umowę określającą szczegółowe warunki partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM KZN - Toruński sp. z o.o i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.
7. Niewnieśienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie Wnioskodawcy z listy najemców.
8. W przypadku niepodpisania umowy najmu bądź rezygnacji partycypacja jest zwrotna.
9. 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 wygasł wraz z jego śmiercią, 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.
10. Partycypację zaliczamy jako „wkład własny” (w świetle art. 33f ust. 5 o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa). Kwotę partycypacji w kosztach budowy lokalu, która odpowiada kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości rynkowej lokalu równy udziałowi wniesionej kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu, nie mniejszej jednak niż wartość nominalna wpłaconej partycypacji.
11. Kwotę partycypacji obliczamy wg wzoru:
$$\text{powierzchnia lokalu w m}^2 \times \text{koszt budowy 1 m}^2 \text{ BRUTTO} \times \text{procent partycypacji 15\%}$$
12. W miejscowości Rożno - Parcele przy ul. Hiacyntowej, powstanie 30 lokali mieszkalnych o powierzchni od 37 m² do 56 m² oraz kilka lokali usługowych. Dostępne lokale składają się z salonu z aneksem oraz 1 lub 2 pokoi. Najemca będzie mógł zamieszkać w przedmiotowym zasobie mieszkaniowym bez konieczności przeprowadzenia prac wykończeniowych. Część lokali będzie dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

IV. KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA

1. Najemca zobowiązany jest do wpłaty obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego. Zgodnie z Ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, SIM może pobrać kaucję zabezpieczającą najem. W niniejszym Programie ustalona jest Maksymalna wysokość kaucji która nie może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal. Wysokość kaucji w SIM może się zmniejszyć.
2. Kaucja została uzależniona od wielkości lokalu mieszkalnego, którym zainteresowany jest wnioskodawca.
3. W SIM-ie kaucja za mieszkanie zabezpiecza pokrycie należności z tytułu najmu, w tym ewentualne szkody w lokalu. Kaucja jest zwracana najemcy po zakończeniu umowy, po potrąceniu ewentualnych należności wynajmującego
4. Jej wysokość należy uiścić przed odbiorem kluczy od mieszkania. Kaucja zabezpiecza ewentualne szkody oraz zaległości w płatności czynszu.

Tabela wskazująca wymaganą maksymalną wielkość wpłaty kaucji zabezpieczającej przez Wnioskodawcę oraz koszty partycypacji

PIĘTRO	NR LOKALU ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM	POW LOKALU (m ²)	cena 1PUM	cena lokalu	partycypacja 15%	I transza 10% w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy partycypacji	II transza 90% do 31.10.2026	maksymalna wielkość KAUCJI	WPŁATA RAZEM
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PARTER	MIESZKANIE 1	48,95	7 030,61 zł	344 148,36 zł	51 622,25 zł	5 162,23 zł	46 460,03 zł	8 734,83 zł	60 357,09 zł
	MIESZKANIE 2	39,43	7 030,61 zł	277 216,95 zł	41 582,54 zł	4 158,25 zł	37 424,29 zł	7 036,05 zł	48 618,59 zł
	MIESZKANIE 3	37,92	7 030,61 zł	266 600,73 zł	39 990,11 zł	3 999,01 zł	35 991,10 zł	6 766,60 zł	46 756,71 zł
	MIESZKANIE 4	37,76	7 030,61 zł	265 475,83 zł	39 821,38 zł	3 982,14 zł	35 839,24 zł	6 738,04 zł	46 559,42 zł
I	MIESZKANIE 5	48,69	7 030,61 zł	342 320,40 zł	51 348,06 zł	5 134,81 zł	46 213,25 zł	8 688,44 zł	60 036,50 zł
	MIESZKANIE 6	39,43	7 030,61 zł	277 216,95 zł	41 582,54 zł	4 158,25 zł	37 424,29 zł	7 036,05 zł	48 618,59 zł



	MIESZKANIE 7	37,92	7 030,61 zł	266 600,73 zł	39 990,11 zł	3 999,01 zł	35 991,10 zł	6 766,60 zł	46 756,71 zł
	MIESZKANIE 8	37,76	7 030,61 zł	265 475,83 zł	39 821,38 zł	3 982,14 zł	35 839,24 zł	6 738,04 zł	46 559,42 zł
	MIESZKANIE 9	37,83	7 030,61 zł	265 967,98 zł	39 895,20 zł	3 989,52 zł	35 905,68 zł	6 750,54 zł	46 645,73 zł
	MIESZKANIE 10	37,72	7 030,61 zł	265 194,61 zł	39 779,19 zł	3 977,92 zł	35 801,27 zł	6 730,91 zł	46 510,10 zł
	MIESZKANIE 11	37,82	7 030,61 zł	265 897,67 zł	39 884,65 zł	3 988,47 zł	35 896,19 zł	6 748,75 zł	46 633,40 zł
	MIESZKANIE 12	37,90	7 030,61 zł	266 460,12 zł	39 969,02 zł	3 996,90 zł	35 972,12 zł	6 763,03 zł	46 732,04 zł
	MIESZKANIE 13	39,68	7 030,61 zł	278 974,60 zł	41 846,19 zł	4 184,62 zł	37 661,57 zł	7 080,66 zł	48 926,85 zł
	MIESZKANIE 14	56,04	7 030,61 zł	393 995,38 zł	59 099,31 zł	5 909,93 zł	53 189,38 zł	10 000,00 zł	69 099,31 zł
II	MIESZKANIE 15	48,69	7 030,61 zł	342 320,40 zł	51 348,06 zł	5 134,81 zł	46 213,25 zł	8 688,44 zł	60 036,50 zł
	MIESZKANIE 16	39,43	7 030,61 zł	277 216,95 zł	41 582,54 zł	4 158,25 zł	37 424,29 zł	7 036,05 zł	48 618,59 zł
	MIESZKANIE 17	37,92	7 030,61 zł	266 600,73 zł	39 990,11 zł	3 999,01 zł	35 991,10 zł	6 766,60 zł	46 756,71 zł
	MIESZKANIE 18	37,76	7 030,61 zł	265 475,83 zł	39 821,38 zł	3 982,14 zł	35 839,24 zł	6 738,04 zł	46 559,42 zł
	MIESZKANIE 19	37,83	7 030,61 zł	265 967,98 zł	39 895,20 zł	3 989,52 zł	35 905,68 zł	6 750,54 zł	46 645,73 zł
	MIESZKANIE 20	37,72	7 030,61 zł	265 194,61 zł	39 779,19 zł	3 977,92 zł	35 801,27 zł	6 730,91 zł	46 510,10 zł
	MIESZKANIE 21	37,82	7 030,61 zł	265 897,67 zł	39 884,65 zł	3 988,47 zł	35 896,19 zł	6 748,75 zł	46 633,40 zł
	MIESZKANIE 22	37,90	7 030,61 zł	266 460,12 zł	39 969,02 zł	3 996,90 zł	35 972,12 zł	6 763,03 zł	46 732,04 zł
	MIESZKANIE 23	39,68	7 030,61 zł	278 974,60 zł	41 846,19 zł	4 184,62 zł	37 661,57 zł	7 080,66 zł	48 926,85 zł
	MIESZKANIE 24	56,04	7 030,61 zł	393 995,38 zł	59 099,31 zł	5 909,93 zł	53 189,38 zł	10 000,00 zł	69 099,31 zł
III	MIESZKANIE 25	48,69	7 030,61 zł	342 320,40 zł	51 348,06 zł	5 134,81 zł	46 213,25 zł	8 688,44 zł	60 036,50 zł
	MIESZKANIE 26	46,75	7 030,61 zł	328 681,02 zł	49 302,15 zł	4 930,22 zł	44 371,94 zł	8 342,26 zł	57 644,41 zł
	MIESZKANIE 27	41,48	7 030,61 zł	291 629,70 zł	43 744,46 zł	4 374,45 zł	39 370,01 zł	7 401,86 zł	51 146,31 zł
	MIESZKANIE 28	41,48	7 030,61 zł	291 629,70 zł	43 744,46 zł	4 374,45 zł	39 370,01 zł	7 401,86 zł	51 146,31 zł
	MIESZKANIE 29	46,75	7 030,61 zł	328 681,02 zł	49 302,15 zł	4 930,22 zł	44 371,94 zł	8 342,26 zł	57 644,41 zł
	MIESZKANIE 30	56,04	7 030,61 zł	393 995,38 zł	59 099,31 zł	5 909,93 zł	53 189,38 zł	10 000,00 zł	69 099,31 zł

Kwotę, z kolumny 10 powyższej tabeli Partycypant zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy SIM podany we Wzorze umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w ramach zasobów SIM w następujących terminach:

- KOLUMNA 7 - wpłata w ciągu 7 dni od podpisania umowy partycypacji ze spółką SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu,
- KOLUMNA 8 - wpłata do 31-10-2026,
- KOLUMNA 9 - wpłata przy podpisaniu umowy najmu (ok. marzec 2027).

Założenia przyjęte do obliczeń kaucji:

1. **Maksymalna kaucja** została ustalona uchwałą na kwotę do **10.000,00 zł** – przypadająca na mieszkanie o najwyższej wartości (najdroższe w zestawieniu).
2. Kaucja dla pozostałych mieszkań została obliczona **proporcjonalnie do wartości lokalu** (ceny lokalu).
3. Cena każdego mieszkania pochodzi z tabeli („cena lokalu”) i wyrażona jest w złotych.

M



Wzór matematyczny:

Dla każdego mieszkania zastosowano następujący wzór:

$$\text{Kaucja} = \frac{\text{Cena mieszkania}}{\text{Cena najdroższego mieszkania}} \times 10000,00$$

Przykład wyliczenia:

Dla **MIESZKANIA 1**:

- Cena mieszkania: 344 148,36 zł
- Cena najdroższego mieszkania: 393 995,38 zł
- Obliczenie:

$$\text{Kaucja} = \frac{344\,148,36}{393\,995,38} \times 10\,000,00 = 8\,734,83 \text{ zł}$$

✓ Korzyści takiego podejścia:

- Sprawiedliwy podział — osoby wprowadzające się do tańszego mieszkania wpłacają niższą kaucję.
- Proporcjonalność — wysokość zabezpieczenia odpowiada potencjalnej wartości szkód.
- Transparentność — łatwo sprawdzić, jak obliczono kaucję dla każdego lokalu.

V. INFORMACJA O BUDYNKU

- Planowany rozkład 30 pomieszczeń:
 - 56,04 m² – salon z aneksem kuchennym, 2 pokoje, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 3 mieszkania
 - 48,95 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 1 mieszkanie
 - 48,69 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 3 mieszkania
 - 46,75 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, garderoba, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
 - 41,48 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
 - 39,68 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
 - 39,43 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 3 mieszkania
 - 37,92 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 3 mieszkania
 - 37,90 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
 - 37,83 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
 - 37,82 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
 - 37,76 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 3 mieszkania
 - 37,72 m² – salon z aneksem kuchennym, 1 pokój, łazienka, komunikacja, komórka lokatorska x 2 mieszkania
- Budynek będzie wyposażony w windę oraz naziemne miejsca parkingowe. Na terenie osiedla dostępne będą również zewnętrzne parkingi rowerowe, powstaną również lokale usługowe.
- Lokale wybudowane zostaną w ramach rynkowej części rządowego programu mieszkaniowego.
- Umowa najmu i partycypacji zostaje zawarta na czas nieoznaczony, zgodnie z art. 29a ust 2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa stanowi, że jeśli partycypacja stanowi co najmniej 15 % kosztów budowy lokalu, przepisu art. 7b ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych nie stosuje się.



5. Przydział lokali mieszkalnych w ramach Programu poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywane przez Gminę. Po przeprowadzeniu naboru Gmina przekaze niezwłocznie Spółce listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy partycypacji a następnie najmu.

VI. KOSZTY UTRZYMANIA LOKALU

1. 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.
2. Prognozowana stawka czynszu zostanie ogłoszona wraz z uruchomieniem naboru najemców. Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem przekazania najemcom kluczy do mieszkania.
3. Najemca będzie ponosił następujące miesięczne koszty eksploatacji wynajętego mieszkania płatne wynajmującemu, tj. SIM KZN - Toruński sp. z o.o.:
 - 1) Czynsz najmu
 - 2) Opłaty za media i usługi,:
 - a) zużycie wody i odprowadzanie ścieków
 - b) energia elektryczna – we własnym zakresie na podstawie odrębnej umowy zawartej przez Najemcę z Dostawcą usług
 - c) zagospodarowanie odpadami i wywóz nieczystości z Lokalu
 - d) energia ciepła/gazowa
 - 3) Oprócz czynszu, opłaty za media i usługi Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczną składkę na fundusz remontowy, eksploatacyjny oraz wynagrodzenie dla Zarządcy przedmiotowej nieruchomości. Opłaty będą szczegółowo określone w umowie najmu oraz w umowach z dostawcami mediów.
4. Wysokość czynszu określona jest przez Walne Zgromadzenie Wspólników SIM KZN - Toruński sp. z o.o., w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych pozwalała na pokrycie pełnych kosztów eksploatacji, odpisów na fundusz remontowy oraz spłatę zobowiązań finansowych SIM KZN - Toruński sp. z o.o. związanych z budową budynku.

VII. SPEŁNIANIE KRYTERIÓW DOCHODOWYCH GOSPODARSTWA DOMOWEGO WSZYSTKICH OSÓB MIESZKAJĄCYCH RAZEM, BEZ WZGLĘDU NA POKREWIEŃSTWO:

Zgodnie z art. 7a ust 1 pkt 2 Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 poz. 304) najemcy wykazują średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego.

O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym 2024 nie przekracza górnego limitu dochodowego

INFORMACJA W SPRAWIE DOCHODU

Zgodnie z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym



- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie KUJAWSKO-POMORSKIM, oraz **współczynnika 1,4**.

Wnioskodawca składa w gminie deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), która definiuje go zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208).

Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający deklarację oraz oświadczenie jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Ze względu na brak opublikowania przeciętnego wynagrodzenia miesięczna brutto w gospodarce narodowej w województwie kujawsko-pomorskim w 2024 roku, na ten moment odwołujemy się do danych za 2023 r. Przy czym dochody gospodarstwa domowego będą mogły być powtórnie badane przez Spółkę - SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przed zawarciem umowy najmu lokalu, uwzględniając ich wysokość z roku poprzedzającego moment zawarcia umowy najmu lokalu.

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w województwie kujawsko-pomorskim w 2023 roku wyniosło **6.416,55** (obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 listopada 2024 r.).

DOCHÓD MAKSYMALNY BRUTTO						
lp	Liczba osób w gosp.	Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w województwie kujawsko-pomorskim w 2023 roku (obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 listopada 2024 r.)	maksymalny % dochodu	współczynnik	suma/maksymalny dochód kwotowo	średnio na osobę
1	1	6416,55	75%	1,4	6737,38	6737,38
2	2	6416,55	105%	1,4	9432,33	4716,16
3	3	6416,55	145%	1,4	13025,60	4341,87
4	4	6416,55	170%	1,4	15271,39	3817,85
5	5	6416,55	205%	1,4	18415,50	3683,10
6	6	6416,55	240%	1,4	21559,61	3593,27
7	7	6416,55	275%	1,4	24703,72	3529,10

Liczba osób w gosp.	DOCHÓD MINIMALNY BRUTTO TZW SPRAWDZENIE ZDOLNOŚCI CZYNSZOWEJ	
1	dochód minimalny - średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż: - w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury (Kwoty najniższych gwarantowanych świadczeń emerytalno-rentowych od 1 marca 2025 r. wynoszą: emerytura, renta z tytułu całkowitej niezdolności do pracy, renta socjalna i renta rodzinna 1.878,91 zł),	gosp. jednoosobowe – 3.757,82 zł
2	- w gospodarstwie dwuosobowym 150 % najniższej emerytury 2.818,37 x 2	5.636,74



3	- w gospodarstwie trzyosobowym 150 % najniższej emerytury —"—	8.455,11
4	- w gospodarstwie czteroosobowym 150 % najniższej emerytury —"—	11.273,48
5	- w gospodarstwie pięcioosobowym 150 % najniższej emerytury —"—	14.091,85
6	- w gospodarstwie sześcioosobowym 150 % najniższej emerytury —"—	16.910,22
7	- w gospodarstwie siedmioosobowym 150 % najniższej emerytury —"—	19.728,59

Źródło: <https://www.zus.pl/swiadczenia/renty/kwoty-najnizszych-swiadczen-emerytalno-rentowych>

Średni dochód gospodarstwa domowego za 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (czerwiec, lipiec, sierpień 2025 r.), powinien być na **minimalnym poziomie 8.455,11 zł**

Jak obliczyć dochód

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. 2025 r. poz. 1208) (art. 3 pkt. 1). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawny z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

Art. 3. Ilekróć w ustawie jest mowa o:

1) **dochódzie** – 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 2025 r. poz. 163 ze zm.), **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** podlegający 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 kombatanach 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 2025 r. poz. 277),

– 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 sojuszników, 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 2024 r. poz. 1571 ze zm.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1488 ze zm.) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,

h



- 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 2024 r. poz. 986 ze zm.),
- 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 2025 r. poz. 1043 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1906),
- 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

VIII. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kubatura: 8.051,92 m³
Powierzchnia użytkowa: 2001,67 m²
Powierzchnia zabudowy: 661,18 m²
Szerokość budynku: 17,31 m
Długość budynku: 41,95 m
Wysokość budynku: 12,82 m
Liczba kondygnacji: 4
Powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM): 1.266,83 m²
Powierzchnia wspólna lokatorów 437,46 m²
Liczba lokali mieszkalnych w budynku: 30

Zestawienie powierzchni pomieszczeń PARTERU:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
0.01	WIATROŁAP	14,17
0.01a	KORYTARZ	35,22



0.02	KORYTARZ	4,46	MIESZKANIE M1 48,95 m² dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim
0.03	KOM. LOK. 01	7,13	
0.04	KOM. LOK. 02	7,78	
0.05	KOM. LOK. 03	8,23	
0.06	KOM. LOK. 04	7,13	
0.07	KORYTARZ	5,98	MIESZKANIE M2 39,43 m²
0.08	WC	6,81	
0.09	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,65	
0.10	POKÓJ	10,51	
0.11	KORYTARZ	6,72	MIESZKANIE M3 37,92 m²
0.12	WC	5,35	
0.13	SALON+ANEKS KUCHENNY	19,96	
0.14	POKÓJ	7,40	
0.15	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M4 37,76 m²
0.16	WC	5,20	
0.17	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,24	
0.18	POKÓJ	7,40	
0.19	KORYTARZ	6,13	LOKAL USŁUGOWY 1 56,74 m²
0.20	WC	5,37	
0.21	SALON+ANEKS KUCHENNY	18,86	
0.22	POKÓJ	7,40	
0.23	POM. TECHN.	39,20	LOKAL USŁUGOWY 2 139,07 m²
0.24	POM. TECHN.	2,40	
0.25	POM. TECHN.	4,30	
0.26	POM. TECHN.	31,76	
0.27	POM. TECHN.	5,70	LOKAL USŁUGOWY 2 139,07 m²
0.28	POM. TECHN.	6,57	
0.29	POM. TECHN.	7,04	
0.30	POM. USŁUGOWE	39,03	
0.31	POM. SOCJALNE	12,37	LOKAL USŁUGOWY 2 139,07 m²
0.32	WC	5,34	
0.33	POM. USŁUGOWE	96,04	
0.34	WC	5,24	
0.35	MAGAZYN	22,40	LOKAL USŁUGOWY 2 139,07 m²
0.36	POM. SOCJALNE	15,39	
RAZEM PARTER:		540,96	

Zestawienie powierzchni pomieszczeń I PIĘTRA:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]	
1.01	KORYTARZ	50,22	
1.02	KORYTARZ	4,46	
1.03	KOM. LOK. 05	4,55	
1.04	KOM. LOK. 06	4,55	
1.05	KOM. LOK. 07	6,90	
1.06	KOM. LOK. 08	7,69	
1.07	KOM. LOK. 09	6,58	
1.08	KORYTARZ	8,16	MIESZKANIE M5 48,69 m²
1.09	WC	4,40	
1.10	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,55	
1.11	POKÓJ	10,58	
1.12	KORYTARZ	6,72	MIESZKANIE M6 39,43 m²
1.13	WC	5,35	
1.14	SALON+ANEKS KUCHENNY	19,96	
1.15	POKÓJ	7,40	

h



1.16	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M7 37,92 m ²
1.17	WC	5,20	
1.18	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,24	
1.19	POKÓJ	7,40	
1.20	KORYTARZ	6,13	MIESZKANIE M8 37,76 m ²
1.21	WC	5,37	
1.22	SALON+ANEKS KUCHENNY	18,86	
1.23	POKÓJ	7,40	
1.24	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M9 37,83 m ²
1.25	WC	5,18	
1.26	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,17	
1.27	POKÓJ	7,40	
1.28	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M10 37,72 m ²
1.29	WC	5,15	
1.30	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,09	
1.31	POKÓJ	7,40	
1.32	KORYTARZ	6,13	MIESZKANIE M11 37,82 m ²
1.33	WC	5,37	
1.34	SALON+ANEKS KUCHENNY	18,92	
1.35	POKÓJ	7,40	
1.36	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M12 37,90 m ²
1.37	WC	5,18	
1.38	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,24	
1.39	POKÓJ	7,40	
1.40	KORYTARZ	6,78	MIESZKANIE M13 39,68 m ²
1.41	WC	5,34	
1.42	SALON+ANEKS KUCHENNY	20,16	
1.43	POKÓJ	7,40	
1.44	KORYTARZ	5,25	MIESZKANIE M14 56,04 m ²
1.45	WC	5,34	
1.46	POKÓJ	10,15	
1.47	POKÓJ	10,15	
1.48	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,15	
1.49	KORYTARZ	4,46	
1.50	KOM. LOK. 10	4,55	
1.51	KOM. LOK. 11	4,55	MIESZKANIE M15 48,69 m ²
1.52	KOM. LOK. 12	7,39	
1.53	KOM. LOK. 13	7,21	
1.54	KOM. LOK. 14	6,58	
RAZEM I PIĘTRO:		530,48	

Zestawienie powierzchni pomieszczeń II PIĘTRA:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]	MIESZKANIE M15 48,69 m ²
2.01	KORYTARZ	50,22	
2.02	KORYTARZ	4,46	
2.03	KOM. LOK. 15	4,55	
2.04	KOM. LOK. 16	4,55	
2.05	KOM. LOK. 17	6,90	
2.06	KOM. LOK. 18	7,69	
2.07	KOM. LOK. 19	6,58	
2.08	KORYTARZ	8,16	
2.09	WC	4,40	
2.10	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,55	
2.11	POKÓJ	10,58	



2.12	KORYTARZ	6,72	MIESZKANIE M16 39,43 m²
2.13	WC	5,35	
2.14	SALON+ANEKS KUCHENNY	19,96	
2.15	POKÓJ	7,40	
2.16	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M17 37,92 m²
2.17	WC	5,20	
2.18	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,24	
2.19	POKÓJ	7,40	
2.20	KORYTARZ	6,13	MIESZKANIE M18 37,76 m²
2.21	WC	5,37	
2.22	SALON+ANEKS KUCHENNY	18,86	
2.23	POKÓJ	7,40	
2.24	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M19 37,83 m²
2.25	WC	5,18	
2.26	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,17	
2.27	POKÓJ	7,40	
2.28	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M20 37,72 m²
2.29	WC	5,15	
2.30	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,09	
2.31	POKÓJ	7,40	
2.32	KORYTARZ	6,13	MIESZKANIE M21 37,82 m²
2.33	WC	5,37	
2.34	SALON+ANEKS KUCHENNY	18,92	
2.35	POKÓJ	7,40	
2.36	KORYTARZ	3,08	MIESZKANIE M22 37,90 m²
2.37	WC	5,18	
2.38	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,24	
2.39	POKÓJ	7,40	
2.40	KORYTARZ	6,78	MIESZKANIE M23 39,68 m²
2.41	WC	5,34	
2.42	SALON+ANEKS KUCHENNY	20,16	
2.43	POKÓJ	7,40	
2.44	KORYTARZ	5,25	MIESZKANIE M24 56,04 m²
2.45	WC	5,34	
2.46	POKÓJ	10,15	
2.47	POKÓJ	10,15	
2.48	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,15	
2.49	KORYTARZ	4,46	
2.50	KOM. LOK. 20	4,55	
2.51	KOM. LOK. 21	4,55	
2.52	KOM. LOK. 22	7,39	
2.53	KOM. LOK. 23	7,21	
2.54	KOM. LOK. 24	6,58	
RAZEM II PIĘTRO:		530,48	

Zestawienie powierzchni pomieszczeń III PIĘTRA:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]	
3.01	KORYTARZ	50,22	
3.02	KORYTARZ	4,77	
3.03	POM. GOSP.	4,60	
3.04	KOM LOK. 25	10,31	
3.05	KOM LOK. 26	8,23	
3.06	KOM LOK. 27	7,13	
3.07	KORYTARZ	8,16	MIESZKANIE M25



3.08	WC	4,40	48,69 m ²
3.09	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,55	
3.10	POKÓJ	10,58	
3.11	KORYTARZ	2,79	MIESZKANIE M26 46,75 m ²
3.12	WC	5,35	
3.13	SALON+ANEKS KUCHENNY	20,21	
3.14	GARDEROBA	6,92	
3.15	POKÓJ	11,48	
3.16	KORYTARZ	5,66	MIESZKANIE M27 41,48 m ²
3.17	WC	5,31	
3.18	SALON+ANEKS KUCHENNY	17,58	
3.19	POKÓJ	12,93	
3.20	KORYTARZ	5,66	MIESZKANIE M28 41,48 m ²
3.21	WC	5,31	
3.22	SALON+ANEKS KUCHENNY	17,58	
3.23	POKÓJ	12,93	
3.24	KORYTARZ	2,79	MIESZKANIE M29 46,75 m ²
3.25	WC	5,35	
3.26	SALON+ANEKS KUCHENNY	20,21	
3.27	GARDEROBA	6,92	
3.28	POKÓJ	11,48	
3.29	KORYTARZ	5,25	MIESZKANIE M30 56,04 m ²
3.30	WC	5,34	
3.31	POKÓJ	10,15	
3.32	POKÓJ	10,15	
3.33	SALON+ANEKS KUCHENNY	25,15	
3.34	KORYTARZ	4,36	
3.35	KOM. LOK. 28	9,21	
3.36	KOM. LOK. 29	10,52	
3.37	KOM. LOK. 30	9,21	
	RAZEM III PIĘTRO:	369,75	

IX. KRYTERIA BEZWZGLĘDNE I KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZENIA OCENY PUNKTOWEJ

A. Kryteria bezwzględne:

- O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące dwa warunki:
 - średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku mieści się w limitach dochodowych (jest wyższy niż dolny limit dochodowy i nie wyższy niż górny limit dochodowy)¹;
 - nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego – osoby te nie są właścicielem/współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na terenie całego kraju

B. Kryteria punktowe

- Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków, w brzmieniu:

¹ Dolny limit dochodowy: 3561,91 złotych w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i nie wyższy niż górny limit dochodowy tj. 6737,38 złotych w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, biorąc pod uwagę średnie dochody z 2023 r.



1.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez spółkę SIM „KZN - Toruński” na dzień złożenia wniosku jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów Kujawski i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez najemcę – 10 punktów ;
2.	wnioskodawca do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia – 10 punktów ;
3.	w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez spółkę SIM „KZN - Toruński”, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 2 punkty za każdą osobę ;
4.	wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez niego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez spółkę SIM „KZN - Toruński” na dzień złożenia wniosku ukończyła 16 lat i jest osobą z niepełnosprawnością, legitymującą się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych: a) znacznym – 5 punktów ; b) umiarkowanym – 2 punkty
5.	wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. ² . – 5 punktów ;
6.	wnioskodawca jest osobą wychowującą przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko – 2 punkty za każde dziecko ;
7.	wnioskodawcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko – 2 punkty ;
8.	osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez spółkę SIM „KZN - Toruński” mają ukończone 60 lat na dzień złożenia wniosku – 1 punkt za każdą osobę która ukończyła 60 lat

² Dotyczy Książeczki mieszkaniowej. To jeden z instrumentów finansowych w PRL-u, który pozwalał na gromadzenie oszczędności. Książeczka była wówczas bardzo popularna, szczególnie ta wydawana przez PKO Bank Polski. Książeczka mieszkaniowa to dokument, który potwierdza ilość środków zgromadzonych na koncie oszczędnościowym. Oznacza to, że wnioskodawca ma prawo do środków zgromadzonych na tej książeczce oraz może ubiegać się o premię gwarancyjną, jeśli spełnia określone warunki, w tym zarejestrowanie książeczki. Właściciele takich książeczek, założonych do 23 października 1990 r., zobowiązani są do ich rejestracji w banku prowadzącym obsługę rachunku, aby móc korzystać z przysługujących im uprawnień.

