



SIM ŁÓDZKIE

BUDOWNICTWO SPOŁECZNE

Karta informacyjna w zakresie naboru
wniosków o zawarcie umowy najmu na
mieszkania w Skierniewicach

Opis inwestycji

W **Skierniewicach przy ul. Jana III Sobieskiego** powstanie nowoczesny kompleks mieszkaniowy, składający się z dwóch budynków, które łącznie zaoferują 80 lokali mieszkalnych.

Zadbaliśmy o nowoczesne rozwiązania dostosowane do potrzeb przyszłych mieszkańców, m.in. **wózkownio-rowerownia, obszerne komórki lokatorskie zlokalizowane w piwnicy, winda, parking dla samochodów.**

Doskonała lokalizacja czyni tę inwestycję szczególnie atrakcyjną. Przystanek autobusowy oraz sklep znajduje się tuż obok inwestycji, a dworzec PKP oddalony o jedynie 2 km sprawia, że podróż do innego miasta staje się jedynie formalnością.

Inwestycja w Skierniewicach to idealna propozycja dla każdego kto szuka przyjaznego miejsca do życia.

Zakres trwania naboru kwalifikacyjnego oraz miejsce składania wniosków

Nabór wniosków będzie prowadzony od **15.04.2026r. do 01.06.2026r.** i dotyczy osiemdziesięciu lokali mieszkalnych. Wypełnione i podpisane wnioski wraz z wymaganymi załącznikami należy:

- Składać osobiście lub przez pełnomocnika w **Urzędzie Gminy Skierniewice ul. Reymonta 23** w godzinach pracy Urzędu.
- Złożyć za pośrednictwem platformy ePUAP.

Warunki ogólne przyznawania lokali mieszkalnych

Osoba wynajmująca oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana złożyć:

- Deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedni.
- Zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatni rok podatkowy.
- Zaświadczenie o uzyskanych dochodach z ostatnich 3-ech miesięcy.

Zgodnie z Art. 7a. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu, **nie może przekraczać**:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Maksymalny dochód gospodarstwa domowego
W gospodarstwie 1-osobowym	8 028,95 zł
W gospodarstwie 2-osobowym	11 240,53 zł
W gospodarstwie 3-osobowym	15 522,64 zł
W gospodarstwie 4-osobowym	18 198,96 zł
W gospodarstwie 5-osobowym	21 945,80 zł

Definicja i sposób obliczania dochodu

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

Uwaga! Do dochodu nie wlicza się program Rodzina 800 plus. Natomiast do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe.

Poniżej przedstawiamy krok po kroku jak obliczyć dochód, lecz w przypadku trudności w dokonaniu obliczeń w zakresie dochodu, analogicznie jak w przypadku zaświadczenia o dochodzie za 3 ostatnie miesiące, wnioskodawca może posłużyć się zaświadczeniem o dochodzie za rok 2024 wystawione przez pracodawcę. Należy jednak pamiętać, że do dochodu wlicza się m.in. wspomniane powyżej elementy, w związku z powyższym pracodawca może nie posiadać wiedzy w zakresie dodatkowego dochodu, który należy uwzględnić w oświadczeniu.

Wzór na obliczenie dochodu:

$$\text{Dochód} = \text{przychód} - \text{koszt uzyskania przychodu} - \text{podatek dochodowy} - \text{składki ubezpieczenia społecznego} - \text{składki ubezpieczenia zdrowotnego}^*$$

*Składki ubezpieczenia zdrowotnego nie widnieją w PIT-37! Najlepszym miejscem do sprawdzenia historii składek jest Internetowe Konto Pacjenta (IKP).

Poniższe załączniki PIT-37 przedstawiają w sposób graficzny, gdzie znaleźć wymienione w wzorze informacje.

C. DOCHODY / STRATY ZE ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW							
C.1. DOCHODY I STRATY PODATNIKA							
Źródła przychodów	Przychód		Koszty uzyskania przychodów		Dochód (b – c)	Strata (c – b)	Zaliczka pobrana przez płatnika
	zł	gr	zł	gr	zł	gr	zł
1. Należności ze stosunku: pracy, służbowego, spółdzielczego i z pracy nakładczej, a także zasiłki pieniężne z ubezpieczenia społecznego wypłacone przez zakład pracy W poz. 42 należy wykazać przychody, do których w poz. 43 podatnik stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 3 ustawy.	37.		38.		39.	40.	41.
	42.		43.				
2. Emerytury – renty oraz inne krajowe świadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 7 ustawy	44.				45.		46.
3. Działalność wykonywana osobiście, o której mowa w art. 13 ustawy (w tym umowy o dzieło i zlecenia)	47.		48.		49.		51.
4. Prawa autorskie i inne prawa, o których mowa w art. 18 ustawy W poz. 57 należy wykazać przychody, do których w poz. 58 podatnik stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 1–3 ustawy.	52.		53.		54.	55.	56.
	57.		58.				
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	59.		60.		61.		63.
6. RAZEM Suma kwot z wierszy od 1 do 5.	64.		65.		66.		67.
C.2. DOCHODY I STRATY MAŁŻONKA							
1. Należności ze stosunku: pracy, służbowego, spółdzielczego i z pracy nakładczej, a także zasiłki pieniężne z ubezpieczenia społecznego wypłacone przez zakład pracy W poz. 73 należy wykazać przychody, do których w poz. 74 małżonek stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 3 ustawy.	68.		69.		70.	71.	72.
	73.		74.				
2. Emerytury – renty oraz inne krajowe świadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 7 ustawy	75.				76.		77.
3. Działalność wykonywana osobiście, o której mowa w art. 13 ustawy (w tym umowy o dzieło i zlecenia)	78.		79.		80.		82.
4. Prawa autorskie i inne prawa, o których mowa w art. 18 ustawy W poz. 88 należy wykazać przychody, do których w poz. 89 małżonek stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 1–3 ustawy.	83.		84.		85.	86.	87.
	88.		89.				
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	90.		91.		92.		94.
6. RAZEM Suma kwot z wierszy od 1 do 5.	95.		96.		97.		98.
D. ODLICZENIA OD DOCHODU					podatnik		małżonek
Składki na ubezpieczenia społeczne Odliczenie podatnika nie może przekroczyć kwoty z poz. 66. Odliczenie małżonka nie może przekroczyć kwoty z poz. 97.					99.		100.
w tym zagraniczne, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 2a ustawy					101.		102.
Dochód po odliczeniu składek na ubezpieczenia społeczne Dochód podatnika – od kwoty z poz. 66 należy odjąć kwotę z poz. 99. Dochód małżonka – od kwoty z poz. 97 należy odjąć kwotę z poz. 100.					103.		104.
Odliczenia od dochodu – wykazane w części B załącznika PIT/O Odliczenie podatnika nie może przekroczyć kwoty z poz. 103. Odliczenie małżonka nie może przekroczyć kwoty z poz. 104.					105.		106.
Ulga odsetkowa – wykazana w części B.1. załącznika PIT/O Kwota z poz. 107 nie może przekroczyć sumy kwot z poz. 103 i 104 pomniejszonej o kwoty z poz. 105 i 106.					107.		

G. OBLICZENIE ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO		zł
Podatek należny (po zaokrągleniu do pełnych złotych)		126.
Od kwoty z poz. 122 należy odjąć kwotę z poz. 124.		
Suma zaliczek pobranych przez płatników		127.
Suma kwot z poz. 67 i 98.		
Różnica pomiędzy podatkiem należnym a sumą zaliczek pobranych przez płatników DO ZAPŁATY		128.
Od kwoty z poz. 126 należy odjąć kwotę z poz. 127. Jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.		
Różnica pomiędzy sumą zaliczek pobranych przez płatników a podatkiem należnym NADPŁATA		129.
Od kwoty z poz. 127 należy odjąć kwotę z poz. 126. Jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.		

Dodatkowo punktowane kryteria pierwszeństwa

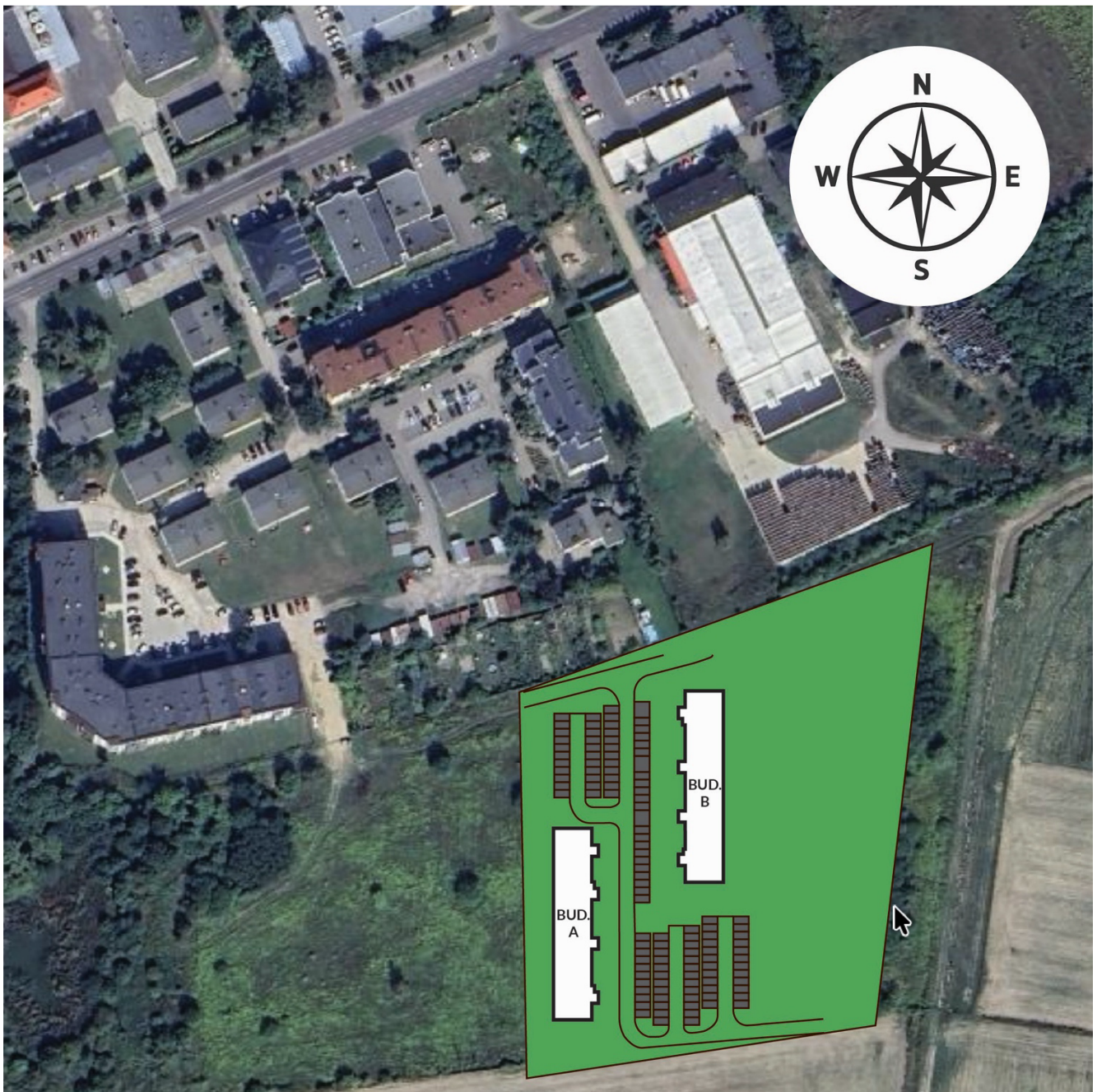
Lp.	Kryterium	Punkty
1	Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele 15 mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5
2	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego 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	3
3	Najemca na dzień składania wniosku jest osobą starszą w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych	5
4	Osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych	5*
5	Osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych	5*

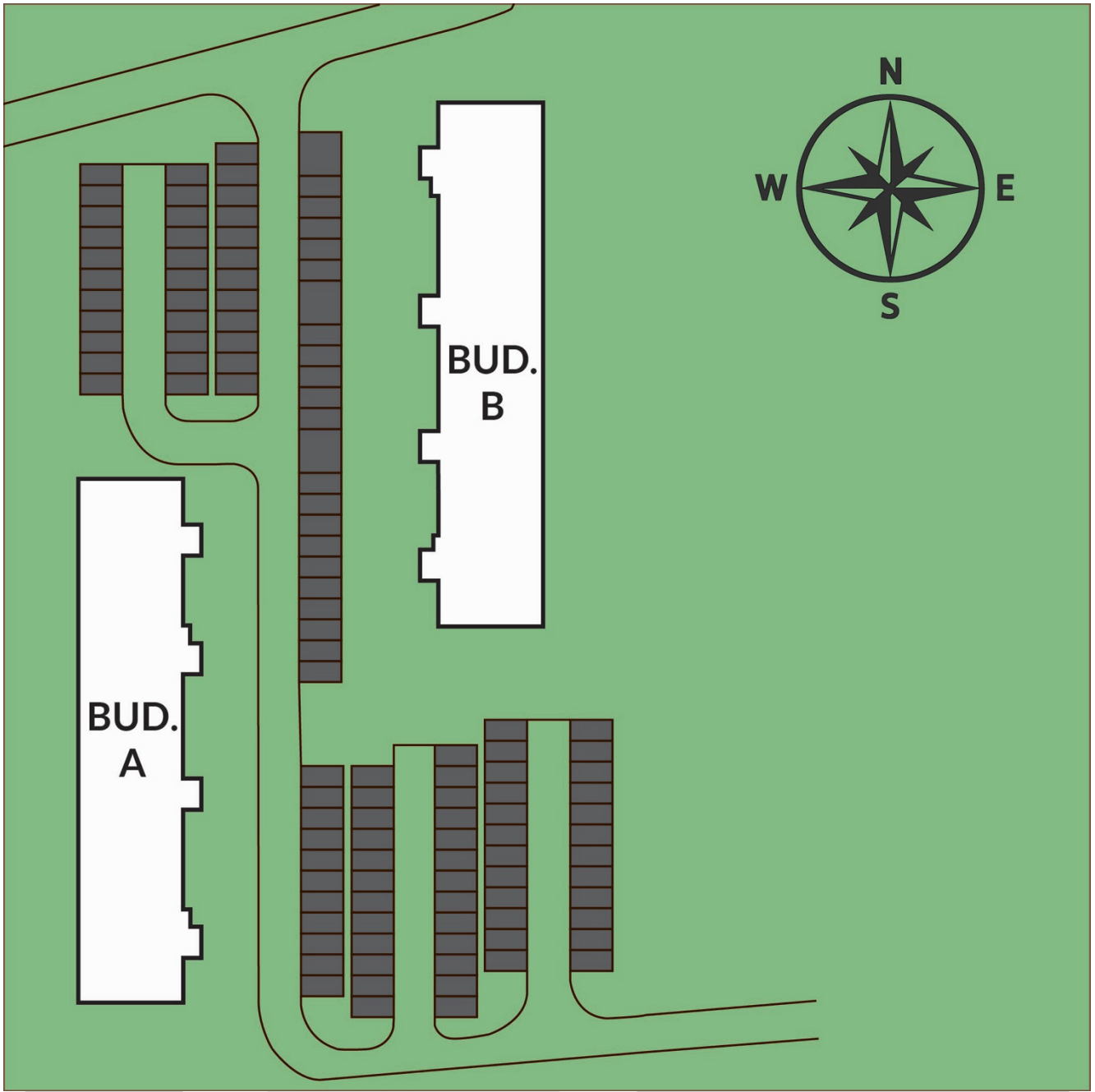
6	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5*
7	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Skierniewice, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	10
8	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą umieszczoną na listach osób ubiegających się o najem mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy Miasto Skierniewice i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu Miasta w przypadku zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	5
9	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Skierniewicach i w deklaracji podatkowej podaje Miasto Skierniewice jako miejsce zamieszkania	5*

*punkty są przyznawane **za każdą osobę** spełniającą dane kryterium.

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

Podglądowa mapa inwestycji





Wykaz lokali mieszkalnych

Budynek 1						
Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia [m ²]	Ilość pokoi	Czynsz*	Kaucja*	Partycypacja*
1	Parter	57.11	3	1,113.65 zł	13,363.74 zł	159,720.11 zł
2	Parter	59.68	3	1,163.76 zł	13,965.12 zł	166,907.65 zł
3	Parter	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
4	Parter	59.86	4	1,167.27 zł	14,007.24 zł	167,411.06 zł
5	Parter	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
6	Parter	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
7	Parter	37.68	2	734.76 zł	8,817.12 zł	105,380.03 zł
8	Parter	65.43	3	1,275.89 zł	15,310.62 zł	182,988.74 zł
9	Parter	44.47	2	867.17 zł	10,405.98 zł	124,369.69 zł
10	Parter	34.08	2	664.56 zł	7,974.72 zł	95,311.88 zł
11	Piętro I	57.11	3	1,113.65 zł	13,363.74 zł	159,720.11 zł
12	Piętro I	74.36	4	1,450.02 zł	17,400.24 zł	207,963.36 zł
13	Piętro I	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
14	Piętro I	59.86	4	1,167.27 zł	14,007.24 zł	167,411.06 zł
15	Piętro I	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
16	Piętro I	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł

17	Piętro I	58.39	3	1,138.61 zł	13,663.26 zł	163,299.90 zł
18	Piętro I	65.43	3	1,275.89 zł	15,310.62 zł	182,988.74 zł
19	Piętro I	44.47	2	867.17 zł	10,405.98 zł	124,369.69 zł
20	Piętro I	34.08	2	664.56 zł	7,974.72 zł	95,311.88 zł
21	Piętro II	57.11	3	1,113.65 zł	13,363.74 zł	159,720.11 zł
22	Piętro II	74.36	4	1,450.02 zł	17,400.24 zł	207,963.36 zł
23	Piętro II	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
24	Piętro II	59.86	4	1,167.27 zł	14,007.24 zł	167,411.06 zł
25	Piętro II	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
26	Piętro II	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
27	Piętro II	58.39	3	1,138.61 zł	13,663.26 zł	163,299.90 zł
28	Piętro II	65.43	3	1,275.89 zł	15,310.62 zł	182,988.74 zł
29	Piętro II	44.47	2	867.17 zł	10,405.98 zł	124,369.69 zł
30	Piętro II	34.08	2	664.56 zł	7,974.72 zł	95,311.88 zł
31	Piętro III	57.11	3	1,113.65 zł	13,363.74 zł	159,720.11 zł
32	Piętro III	74.36	4	1,450.02 zł	17,400.24 zł	207,963.36 zł
33	Piętro III	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
34	Piętro III	59.86	4	1,167.27 zł	14,007.24 zł	167,411.06 zł
35	Piętro III	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł

36	Piętro III	69.02	3	1,345.89 zł	16,150.68 zł	193,028.92 zł
37	Piętro III	58.39	3	1,138.61 zł	13,663.26 zł	163,299.90 zł
38	Piętro III	65.43	3	1,275.89 zł	15,310.62 zł	182,988.74 zł
39	Piętro III	44.47	2	867.17 zł	10,405.98 zł	124,369.69 zł
40	Piętro III	34.08	2	664.56 zł	7,974.72 zł	95,311.88 zł

Budynek 2						
Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia [m²]	Ilość pokoi	Czynsz*	Kaucja*	Partycypacja*
1	Parter	57.03	3	1,112.09 zł	13,345.02 zł	159,496.37 zł
2	Parter	62.48	3	1,218.36 zł	14,620.32 zł	174,738.44 zł
3	Parter	68.26	3	1,331.07 zł	15,972.84 zł	190,903.42 zł
4	Parter	57.09	4	1,113.26 zł	13,359.06 zł	159,664.17 zł
5	Parter	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
6	Parter	59.37	2	1,157.72 zł	13,892.58 zł	166,040.67 zł
7	Parter	56.9	2	1,109.55 zł	13,314.60 zł	159,132.80 zł
8	Parter	78.65	5	1,533.68 zł	18,404.10 zł	219,961.24 zł
9	Parter	50.23	3	979.49 zł	11,753.82 zł	140,478.74 zł
10	Parter	29.92	1	583.44 zł	7,001.28 zł	83,677.56 zł
11	Piętro I	57.03	3	1,112.09 zł	13,345.02 zł	159,496.37 zł

12	Piętro I	74.35	4	1,449.83 zł	17,397.90 zł	207,935.39 zł
13	Piętro I	68.26	3	1,331.07 zł	15,972.84 zł	190,903.42 zł
14	Piętro I	57.09	4	1,113.26 zł	13,359.06 zł	159,664.17 zł
15	Piętro I	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
16	Piętro I	68.39	3	1,333.61 zł	16,003.26 zł	191,267.00 zł
17	Piętro I	56.9	3	1,109.55 zł	13,314.60 zł	159,132.80 zł
18	Piętro I	78.65	5	1,533.68 zł	18,404.10 zł	219,961.24 zł
19	Piętro I	50.23	3	979.49 zł	11,753.82 zł	140,478.74 zł
20	Piętro I	29.92	1	583.44 zł	7,001.28 zł	83,677.56 zł
21	Piętro II	57.03	3	1,112.09 zł	13,345.02 zł	159,496.37 zł
22	Piętro II	74.35	4	1,449.83 zł	17,397.90 zł	207,935.39 zł
23	Piętro II	68.26	3	1,331.07 zł	15,972.84 zł	190,903.42 zł
24	Piętro II	57.09	4	1,113.26 zł	13,359.06 zł	159,664.17 zł
25	Piętro II	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
26	Piętro II	68.39	3	1,333.61 zł	16,003.26 zł	191,267.00 zł
27	Piętro II	56.9	3	1,109.55 zł	13,314.60 zł	159,132.80 zł
28	Piętro II	78.65	5	1,533.68 zł	18,404.10 zł	219,961.24 zł
29	Piętro II	50.23	3	979.49 zł	11,753.82 zł	140,478.74 zł
30	Piętro II	29.92	1	583.44 zł	7,001.28 zł	83,677.56 zł

31	Piętro III	57.03	3	1,112.09 zł	13,345.02 zł	159,496.37 zł
32	Piętro III	74.35	4	1,449.83 zł	17,397.90 zł	207,935.39 zł
33	Piętro III	68.26	3	1,331.07 zł	15,972.84 zł	190,903.42 zł
34	Piętro III	57.09	4	1,113.26 zł	13,359.06 zł	159,664.17 zł
35	Piętro III	34.34	2	669.63 zł	8,035.56 zł	96,039.02 zł
36	Piętro III	68.39	3	1,333.61 zł	16,003.26 zł	191,267.00 zł
37	Piętro III	56.9	3	1,109.55 zł	13,314.60 zł	159,132.80 zł
38	Piętro III	78.65	5	1,533.68 zł	18,404.10 zł	219,961.24 zł
39	Piętro III	50.23	3	979.49 zł	11,753.82 zł	140,478.74 zł
40	Piętro III	29.92	1	583.44 zł	7,001.28 zł	83,677.56 zł

*Szacowana wysokość czynszu dla poszczególnych mieszkań na podstawie Art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Przewidywana miesięczna stawka czynszu wynosi 19,00zł za 1 m².

*Najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu przyszły najemca jest zobowiązany dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotnej wartości czynszu.

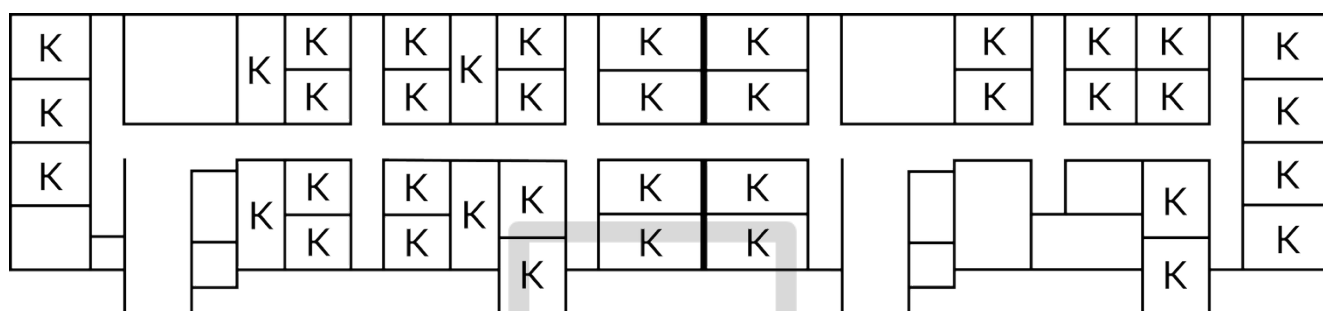
*Szacunkowa wysokość partycypacji. Ostateczna kwota partycypacji będzie znana po zakończeniu budowy.

Graficzne przedstawienie budynku mieszkalnego A

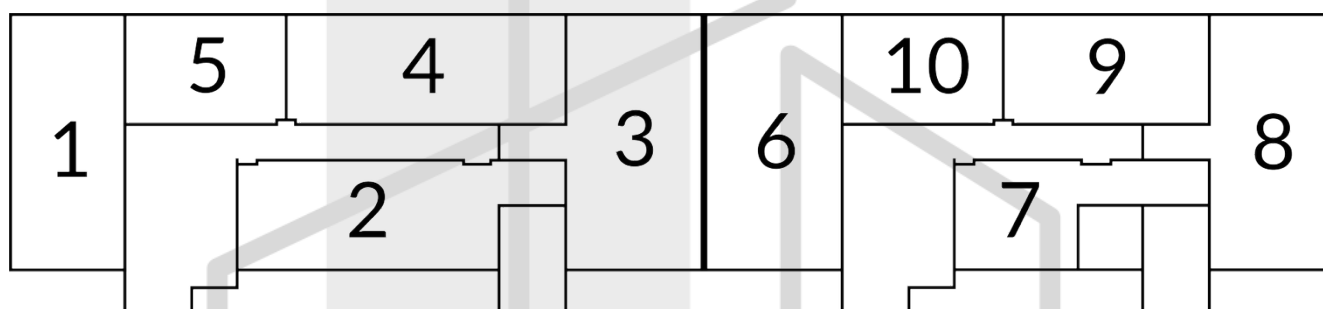
*Litera K jest oznaczeniem komórki lokatorskiej.

*Liczby są odpowiednimi oznaczeniami numerów mieszkań.

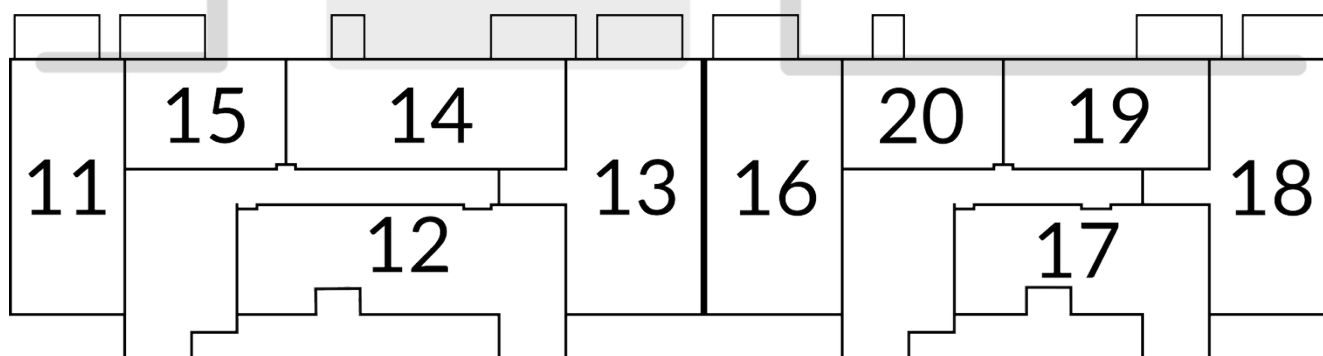
Piwnica



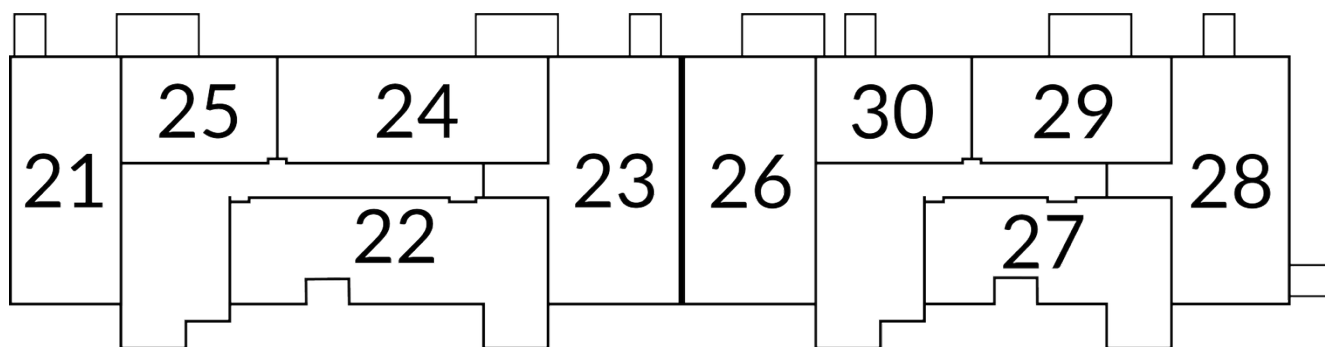
Parter



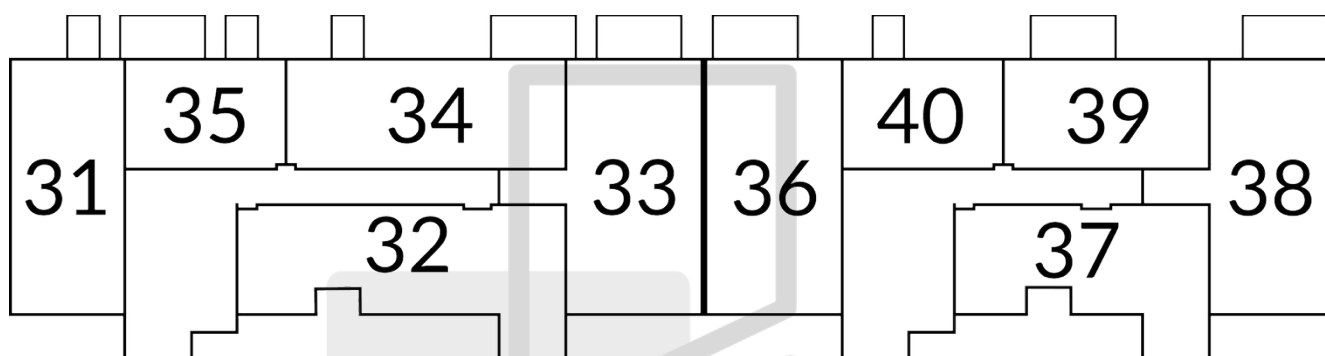
Piętro I



Piętro II



Piętro III

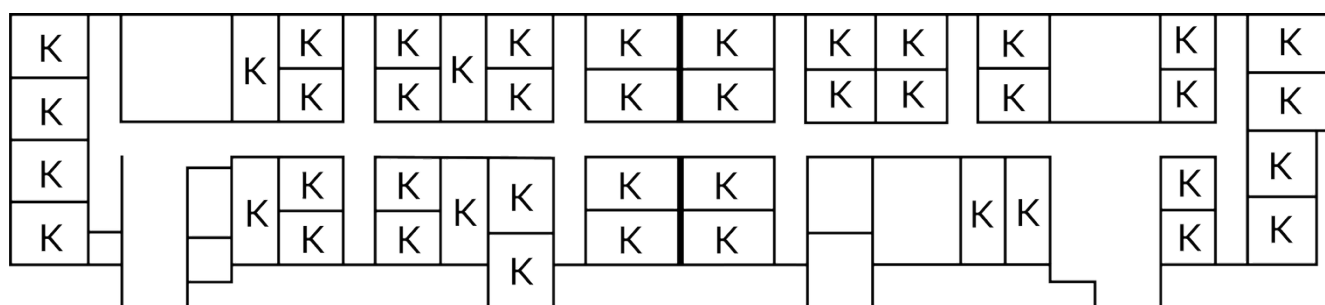


Graficzne przedstawienie budynku mieszkalnego B

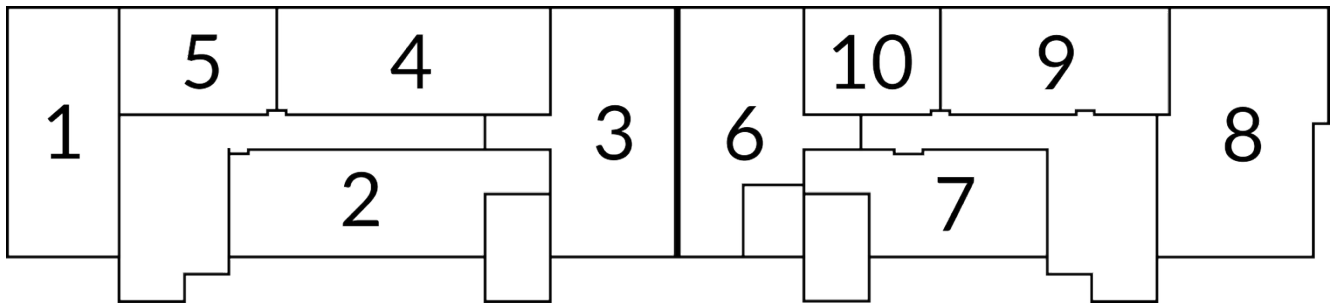
*Litera K jest oznaczeniem komórki lokatorskiej.

*Liczby są odpowiednimi oznaczeniami numerów mieszkań.

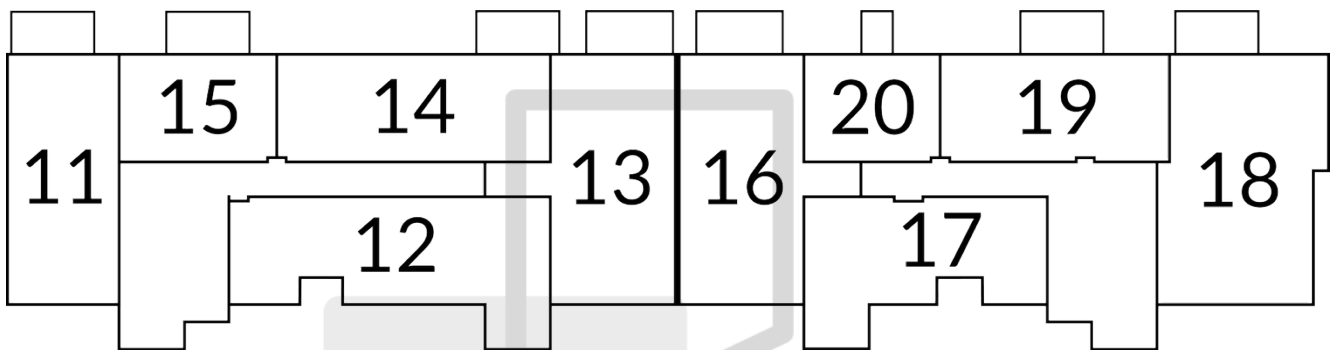
Piwnica



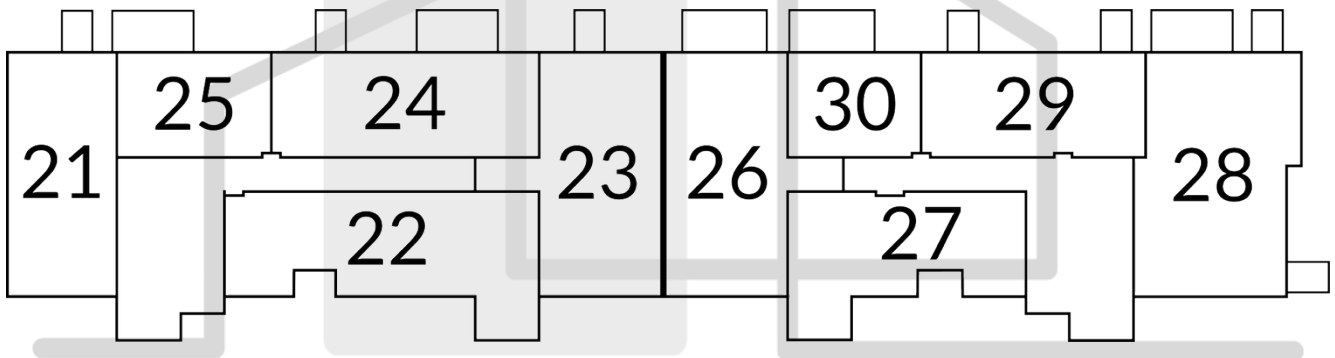
Parter



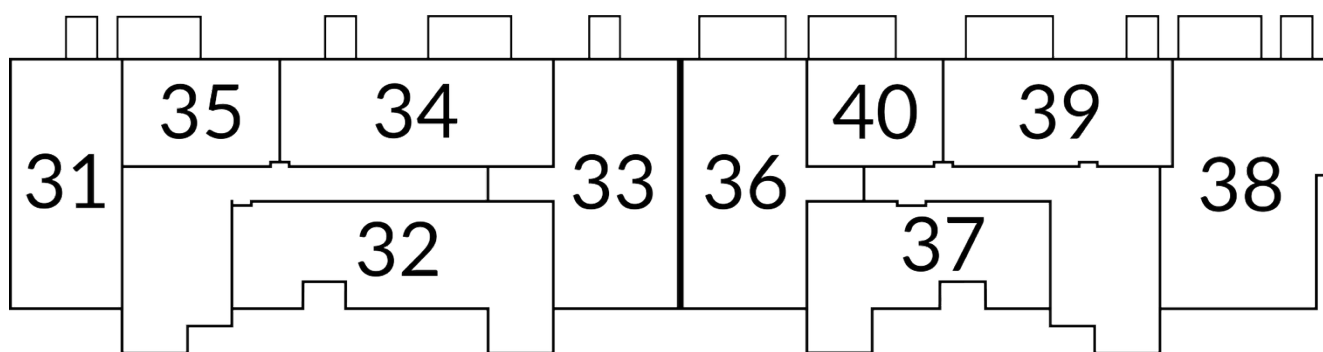
Piętro I



Piętro II



Piętro III



Partycypowanie w kosztach budowy

Mieszkania w Skierniewicach będą wynajmowane osobom, które **partycypują w kosztach budowy**. Koszty partycypacji ustalane są indywidualnie dla każdego mieszkania a jej przewidywana wysokość zgodnie z Art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa wynosi **2 796,71 zł / m²**.

- Jest to obowiązkowa opłata, która umożliwia późniejszy wykup mieszkania.
- W przypadku zakończenia umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy i podlega waloryzacji nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu zgodnie z art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

