

SIM
ŚLĄSK PÓŁNOC

KRUPSKI MŁYN

Osiedle „Zielona Przystań”

– nowoczesne mieszkania w otoczeniu natury

ul. Krasickiego 3B i 3C, Krupski Młyn

Tworzymy miejsca do życia. Wspieramy rozwój lokalnych społeczności

SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. została powołana z myślą o rozwoju nowoczesnego budownictwa społecznego na terenie województw śląskiego i opolskiego. Misją Spółki jest realizacja inwestycji mieszkaniowych, które odpowiadają na rzeczywiste potrzeby mieszkańców i umożliwiają dostęp do wysokiej jakości lokali osobom, dla których zakup własnego mieszkania na rynku komercyjnym pozostaje poza zasięgiem finansowym.
Projekty realizowane przez SIM Śląsk Północ powstają we współpracy z samorządami lokalnymi oraz instytucjami państwowymi. Łączą nowoczesne rozwiązania architektoniczne, wysokie standardy wykonania oraz technologie sprzyjające ochronie środowiska, dzięki czemu tworzą funkcjonalne i przyjazne przestrzenie do życia.
Spółka rozpoczęła działalność 28 lutego 2022 roku. Jej udziałowcami są Krajowy Zasób Nieruchomości, reprezentujący Skarb Państwa, oraz gminy: Lubliniec, Kochanowice, Kolonowskie, Koniecpol, Krupski Młyn, Miedźno, Pawonków, Pyskowice, Toszek, Tworóg, Woźniki, Zawadzkie i Zbrosławice. W 2024 roku do grona wspólników dołączyło również Miasto Gliwice. Funkcję Prezesa Zarządu pełni Józef Korpak.



Mieszkania dostępne dla osób, które chcą budować swoją przyszłość

Głównym celem działalności SIM Śląsk Północ jest zwiększenie dostępności mieszkań dla osób i rodzin, których sytuacja finansowa nie pozwala na zakup własnego lokalu, ale jednocześnie wyklucza możliwość skorzystania z zasobów mieszkaniowych gmin tj. mieszkań komunalnych.
Spółka oferuje nowoczesne lokale w formule najmu z możliwością dojścia do własności po upływie 25 lat. To rozwiązanie zapewnia mieszkańcom stabilność oraz bezpieczeństwo bez konieczności zaciągania wieloletnich kredytów hipotecznych.

Każda inwestycja realizowana jest zgodnie z zasadami społecznego budownictwa mieszkaniowego oraz programami wsparcia państwa, dzięki czemu możliwe jest zachowanie atrakcyjnych kosztów najmu przy jednoczesnym wysokim standardzie wykonania. Mieszkania budowane są i wykończone w systemie „pod klucz”. Wystarczy wstawić meble i zamieszkać.

Nowoczesne technologie dla wygody mieszkańców

SIM Śląsk Północ konsekwentnie stawia na rozwiązania, które zwiększają komfort codziennego życia oraz ograniczają koszty eksploatacji budynków.

Realizowane inwestycje wyposażane są w nowoczesne instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii, takie jak pompy ciepła czy instalacje fotowoltaiczne. Coraz częściej stosowane są również magazyny energii oraz inteligentne systemy wspomagające zarządzanie częściami wspólnymi budynków.
W mieszkaniach standardem staje się ogrzewanie podłogowe, windy obsługujące wszystkie kondygnacje, balkony przy każdym lokalu oraz rozwiązania zwiększające dostępność dla osób starszych i z ograniczoną mobilnością.

Dzięki zastosowaniu energooszczędnych technologii mieszkańcy mogą korzystać z nowoczesnych mieszkań przy niższych kosztach utrzymania i jednocześnie przyczyniać się do ograniczenia wpływu budynków na środowisko naturalne.

Samorządy – partner w realizacji inwestycji

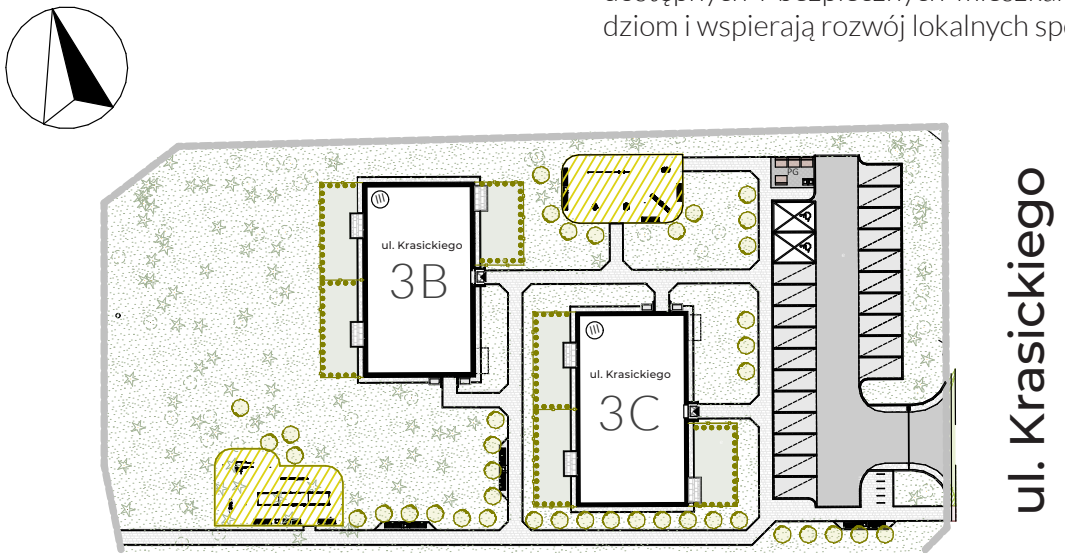
Siłą SIM Śląsk Północ jest ścisła współpraca z samorządami lokalnymi. To właśnie samorządowe gminy najlepiej znają potrzeby swoich mieszkańców i wspólnie ze Spółką planują inwestycje odpowiadające lokalnym oczekiwaniom.
Połączenie zaangażowania samorządów, wsparcia Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz doświadczenia SIM Śląsk Północ pozwala skutecznie realizować przedsięwzięcia mieszkaniowe zarówno w większych miastach, jak i mniejszych miejscowościach, przyczyniając się do ich rozwoju oraz zwiększania atrakcyjności.

Przejrzyste zasady najmu i atrakcyjne finansowanie

Model funkcjonowania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych opiera się na jasnych i przejrzystych zasadach. Osoby ubiegające się o mieszkanie zawierają ze Spółką umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu, która wynosi zasadniczo 20% jego wartości. Następnie podpisywana jest umowa najmu określająca prawa i obowiązki stron, wysokość czynszu oraz kaucji zabezpieczającej. Najemcy mogą również korzystać z programu dopłat do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start” realizowanego we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego oraz gminami uczestniczącymi w programie, co dodatkowo zwiększa dostępność mieszkań dla osób o średnich dochodach.

Inwestycje, które zmieniają lokalne społeczności

SIM Śląsk Północ konsekwentnie rozwija budownictwo społeczne na terenie województw śląskiego i opolskiego. Do tej pory Spółka zrealizowała inwestycje mieszkaniowe m.in. w Lublińcu, Koniecpolu, Pawonkowie oraz Staniszczach Małych w gminie Kolonowskie. Obecnie trwają końcowe prace przy kolejnych przedsięwzięciach w Pyskowicach i Ostrowach nad Okszą w gminie Miedźno, a następne inwestycje, w tym opisywane Osiedle „Zielona Przystań” w Krupskim Młynie, potwierdzają dynamiczny rozwój Spółki i konsekwentną realizację jej misji.
Każda z inwestycji projektowana jest z myślą o stworzeniu przyjaznej przestrzeni do życia – funkcjonalnej, estetycznej i odpowiadającej współczesnym potrzebom mieszkańców. Wysoki standard architektury, nowoczesne rozwiązania techniczne oraz starannie zagospodarowane otoczenie sprawiają, że nowe osiedla stają się naturalnym elementem rozwoju lokalnych wspólnot.
Działalność SIM Śląsk Północ pokazuje, że wysokiej jakości budownictwo społeczne może z powodzeniem rozwijać się nie tylko w dużych aglomeracjach, ale również w mniejszych miejscowościach, wzmacniając ich potencjał i poprawiając jakość życia mieszkańców. To właśnie konsekwentna realizacja tej idei najlepiej odzwierciedla misję Spółki – budowanie nowoczesnych, dostępnych i bezpiecznych mieszkań, które służą ludziom i wspierają rozwój lokalnych społeczności.



Zielona gmina

Gmina Krupski Młyn położona jest w środkowo-zachodniej części województwa śląskiego, nad rzekami Małą Panwią, Stołą i Liganzją. Budowa nowych budynków mieszkalnych w ramach SIM Śląsk Północ przy ul. Krasickiego otwiera szansę na zamieszkanie w gminie o dużych walorach środowiska kulturowego i przyrodniczego. Powierzchnia gminy zalesiona jest w 85%. Walory środowiskowe, unikalne w skali regionu reprezentowane są przez pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne. Gmina zlokalizowana jest w odległości ok. 25 km od Tarnowskich Gór, 12 km od Lublińca, 30 km od Strzelec Opolskich. Od większych ośrodków miejskich dzieli ją: 40 km od Gliwic i 55 km od Katowic, Częstochowy i Opola.
Podstawowe powiązania komunikacyjne z gminami sąsiednimi zapewniają drogi powiatowe i komunikacja miejska.



Infrastruktura, ułatwiająca życie

Gmina jest dobrze rozwinięta – realizowała i realizuje wiele inwestycji, które podnoszą komfort życia mieszkańców – modernizuje bazę oświatową, rekreacyjną, sportową, kulturalną oraz infrastrukturę kanalizacyjną, wodociągową, mieszkaniową i drogową. Mieszkańcy i odwiedzający gminę Krupski Młyn mogą skorzystać z ciekawej oferty sportowej i rekreacyjnej – basenu, kompleksu sportowego oraz boisk z bezpieczną nawierzchnią, 2 kortów tenisowych i hali sportowej.

Kultura, która tętni życiem

Gmina Krupski Młyn może pochwalić się bogatą ofertą kulturalną. Dzięki aktywności Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji oraz Gminnej Biblioteki Publicznej mieszkańcy mają dostęp do koncertów, spektakli, warsztatów i zajęć sportowych dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

Edukacja – wsparcie dla najmłodszych

Gmina Krupski Młyn to rozwojowe miejsce dla rodzin z dziećmi. W gminie funkcjonują szkoły podstawowe i przedszkola publiczne. Oferują one bogatą pomoc dydaktyczną, dodatkowe zajęcia rozwijające zainteresowania oraz wspierają rozwój emocjonalny.



Przyroda nasz atut

Piękne lasy, bogactwo zwierząt, meandrująca rzeka, rozległe śródleśne łąki – to Gmina Krupski Młyn. Gmina położona jest w kompleksie dobrze zachowanych lasów lublinieckich. Przepływają przez jej teren trzy rzeki: Mała Panew, Stoła i Liganzja. Spływy kajakowe Małą Panwią oferują interesujące trasy kajakowe meandrujące przez lasy.

Wszystko, czego potrzebujesz jest tu

Znajdują się tu: sklepy, lokalne punkty usługowe, apteka, przychodnia, kościół, OSP i Urząd Gminy – wszystko, co niezbędne na co dzień.
Na terenie gminy funkcjonuje kilka podmiotów a ich działalność to handel hurtowy i detaliczny oraz usługi - są to w większości mikroprzedsiębiorstwa.
Pod względem istniejących struktur przestrzennych dominujący jest jednak sektor przemysłowy, w szczególności zakład NITROERG S.A.
Innymi instytucjami i firmami działającymi na obszarze gminy są: Bank Spółdzielczy w Tworogu, Oddział w Krupskim Młynie, PEC CIEPŁOGAZ w Krupskim Młynie, CHEMPUR, Oddział Krupski Młyn, GEKOPLAST S.A. w Krupskim Młynie.



Spokój i komfort codziennego życia

Gmina Krupski Młyn dzięki swojemu położeniu oferuje czyste powietrze, rzeki i niewielkie zbiorniki wodne, oraz lasy obfitujące w runo leśne. Właśnie lasy oraz rzeka Mała Panew są decydującymi czynnikami kształtującymi jej środowisko naturalne.

Nowoczesne mieszkania z opcją dojścia do własności

Nowe, dwa budynki będą liczyły 22 mieszkania na wynajem długoterminowy z opcją dojścia do własności. Dostępne będą lokale o metrażach od 43,28 m² do 59,85 m². Każde mieszkanie zostanie wykończone „pod klucz”, gotowe do zamieszkania od razu. Budynki będą wyposażony w windę i parking – wszystko, by zapewnić mieszkańcom wygodę na co dzień.

Zainwestuj w przyszłość – zamieszkaj w Gminie Krupski Młyn

Nowe budynki przy ul. Krasickiego to nie tylko nowoczesne mieszkania ale i szansa na życie w gminie, która się rozwija, dba o mieszkańców i oferuje wszystko, czego potrzeba na co dzień. Komfort, natura, sport, kultura i rekreacja – wszystko w naszej „małej ojczyźnie”.



Osiedle „Zielona Przystań” – nowoczesne mieszkania w otoczeniu natury
ul. Krasickiego 3B i 3C, Krupski Młyn

Położone przy ul. Krasickiego 3B i 3C w Krupskim Młynie Osiedle „Zielona Przystań” to nowa inwestycja mieszkaniowa realizowana przez SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., stworzona z myślą o osobach poszukujących komfortowego, funkcjonalnego i energooszczędnego miejsca do życia.
Projekt obejmuje dwa kameralne budynki wielorodzinne, harmonijnie wpisujące się w spokojny charakter miejscowości, znanej z rozległych terenów leśnych, bliskości rzeki Mała Panew oraz wyjątkowych walorów przyrodniczych. To propozycja dla tych, którzy chcą mieszkać z dala od miejskiego zgiełku, nie rezygnując z nowoczesnych rozwiązań i wysokiego standardu.

Przemyślane mieszkania dla różnych potrzeb

W ramach inwestycji powstaną dwa dwupiętrowe budynki, w których znajdą się łącznie 22 mieszkania – po 11 lokali w każdym budynku.

Oferta obejmuje mieszkania:

- dwupokojowe (M2),
- trzypokojowe (M3),

o powierzchni od 43 do 60 m², dzięki czemu każdy może znaleźć lokal odpowiadający swoim potrzebom – zarówno osoby rozpoczynające samodzielne życie, młode rodziny, jak i seniorzy.

Wszystkie mieszkania zostaną oddane w standardzie „pod klucz”, co oznacza możliwość zamieszkania bez konieczności przeprowadzania dodatkowych prac wykończeniowych.

W standardzie mieszkań przewidziano między innymi:

- panele podłogowe w pokojach,
- płytki ceramiczne w kuchni i łazience,
- kompletną armaturę sanitarną,
- ściany wykończone tynkami cementowo-wapiennymi w pomieszczeniach mokrych oraz gipsowymi w pozostałych,
- ściany pomalowane na biało,
- kuchenkę elektryczną z piekarnikiem (zabudowa meblowa pozostaje po stronie Najemcy).

Każdy lokal będzie wyposażony w klimatyzację oraz będzie posiadał przestronny balkon, stanowiący dodatkową przestrzeń do codziennego wypoczynku.

Energooszczędne rozwiązania na miarę współczesnych potrzeb

Osiedle „Zielona Przystań” zostało zaprojektowane z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, które zwiększają komfort mieszkańców oraz ograniczają koszty eksploatacji budynków.
Źródłem ogrzewania będzie nowoczesny węzeł cieplny współpracujący z powietrznymi pompami ciepła, wspomagany w okresach największego zapotrzebowania na ciepło przez kocioł elektryczny. Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie indywidualnie w każdym mieszkaniu za pomocą elektrycznych podgrzewaczy.
W lokalach zastosowano komfortowe ogrzewanie podłogowe, natomiast łazienki wyposażone zostaną dodatkowo w grzejniki elektryczne.
Na dachach budynków zamontowanych zostanie 46 paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy 22,08 kW, których energia zasilać będzie części wspólne budynków oraz instalację pomp ciepła. Dodatkowym elementem zwiększającym efektywność energetyczną będą magazyny energii.
Potwierdzeniem wysokiego standardu energetycznego inwestycji jest wskaźnik zużycia energii pierwotnej EP = 51,07 kWh/m²/rok, spełniający aktualne wymagania UE obowiązujące dla nowoczesnego budownictwa.

Komfort mieszkańców każdego dnia

Projekt inwestycji powstał z myślą o wygodzie wszystkich mieszkańców.
Każdy z budynków wyposażony będzie w nowoczesną windę obsługującą wszystkie kondygnacje. Parametry windy umożliwią również wygodny transport mebli czy wózków dziecięcych. Dzięki temu budynki będą w pełni dostępne dla osób starszych oraz osób z ograniczoną mobilnością.
Do dyspozycji mieszkańców przewidziano również funkcjonalną rowerownię i wózkownię, a układ komunikacyjny wokół budynków zapewni wygodny dostęp zarówno pieszym, jak i kierowcom.
Na terenie inwestycji powstaną:

- 22 miejsca parkingowe,
- 2 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami,
- stacja ładowania samochodów elektrycznych.



Zieleń, rekreacja i spokojna przestrzeń

Jednym z największych atutów inwestycji będzie starannie zaprojektowane otoczenie.
Ponad 56% powierzchni działki stanowić będą tereny biologicznie czynne z nowymi nasadzeniami drzew, krzewów oraz trawników. Przestrzeń wspólna zostanie uzupełniona o ławki, oświetlenie, plac zabaw oraz miejsce rekreacyjne, tworząc przyjazne warunki do wypoczynku i integracji mieszkańców.
Tak zaprojektowane osiedle będzie naturalnym przedłużeniem zielonego charakteru Krupskiego Młyna – miejscowości cenionej za spokój, bliskość lasów oraz możliwości aktywnego wypoczynku.

Mieszkanie w miejscu, gdzie naprawdę dobrze się żyje

Lokalizacja budynków przy ul. Krasickiego 3B i 3C zapewnia dogodny dostęp do najważniejszych punktów miejscowości. W niewielkiej odległości znajdują się placówki oświatowe, sklepy, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz tereny spacerowe. To miejsce, w którym codzienne potrzeby można realizować bez konieczności dalekich dojazdów, jednocześnie korzystając z wyjątkowych walorów przyrodniczych okolicy.
Osiedle „Zielona Przystań” to przykład nowoczesnego budownictwa społecznego, które łączy wysoką jakość wykonania, funkcjonalność oraz rozwiązania sprzyjające oszczędnemu gospodarowaniu energią. Komfortowe mieszkania, estetyczna architektura i spokojne otoczenie sprawiają, że inwestycja stanowi atrakcyjną propozycję zarówno dla młodych rodzin, jak i osób starszych czy wszystkich tych, którzy poszukują miejsca do życia w harmonii z naturą.
To inwestycja, która odpowiada na współczesne potrzeby mieszkańców – oferując nie tylko nowoczesne mieszkania, ale przede wszystkim przestrzeń, w której można wygodnie żyć przez wiele lat.

Budynek	Nr mieszkania	Piętro	Liczba pokoi	Powierzchnia w m²	Partycypacja 1985,42 zł za 1 m²	Czynsz 20,00 zł za 1 m²	Kaucja
3B	1	parter	2	43,28	85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł
	2	parter	2	49,25	97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł
	3	parter	3	47,06	93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł
	4	1 piętro	2	43,28	85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł
	5	1 piętro	2	49,25	97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł
	6	1 piętro	3	47,06	93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł
	7	1 piętro	3	59,85	118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł
	8	2 piętro	2	43,28	85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł
	9	2 piętro	2	49,25	97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł
	10	2 piętro	3	47,06	93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł
	11	2 piętro	3	59,85	118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł
3C	1	parter	2	43,28	85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł
	2	parter	2	49,25	97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł
	3	parter	3	47,06	93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł
	4	1 piętro	2	43,28	85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł
	5	1 piętro	2	49,25	97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł
	6	1 piętro	3	47,06	93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł
	7	1 piętro	3	59,85	118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł
	8	2 piętro	2	43,28	85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł
	9	2 piętro	2	49,25	97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł
	10	2 piętro	3	47,06	93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł
	11	2 piętro	3	59,85	118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł



Przemyślana przestrzeń

Funkcjonalne, energooszczędne mieszkania z balkonami zapewniają komfort i wygodę każdego dnia.

Naturalne otoczenie

Położenie w spokojnej, zielonej części Krupskiego Młyna pozwala cieszyć się bliskością przyrody i odpoczynkiem z dala od miejskiego zgiełku.

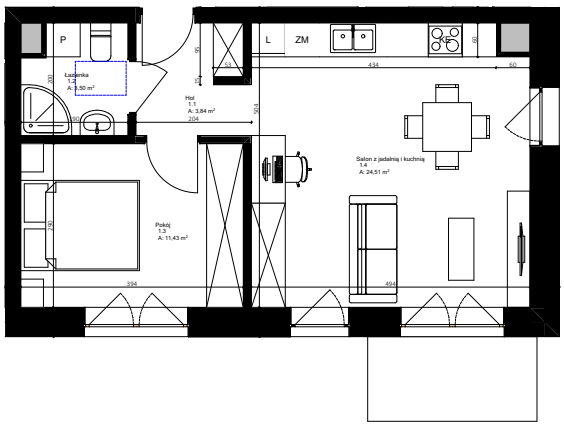
Nowoczesna dostępność

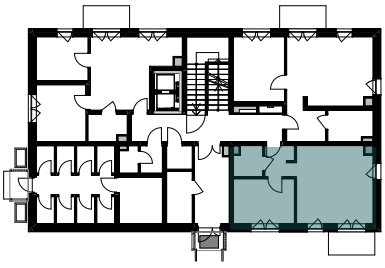
Windy, ergonomicznie zaprojektowane części wspólne oraz rozwiązania bez barier tworzą przestrzeń przyjazną dla wszystkich mieszkańców.

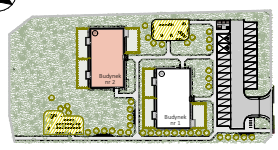
Budynek 3B mieszkanie 1

parter 2 pokoje 43,28 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł









Zestawienie powierzchni

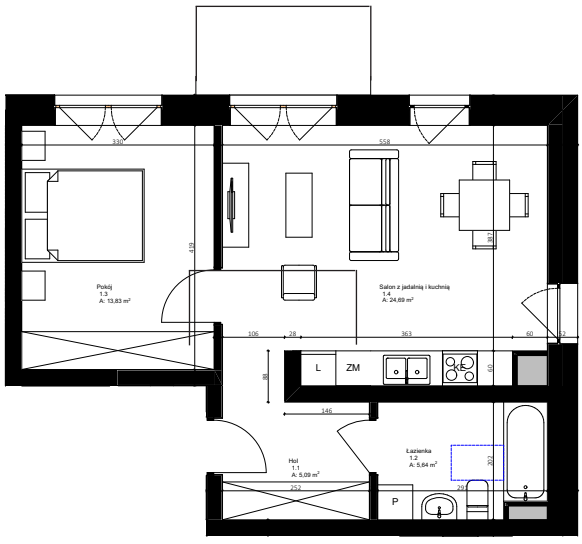
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	3,84 m²
2	Łazienka	3,50 m²
3	Pokój	11,43 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,51 m²
	Razem	**43,28 m²**
	Taras	4,50 m²

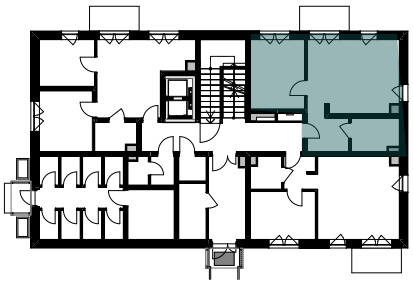
Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

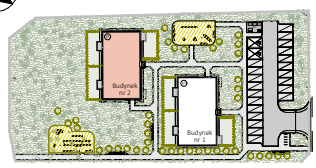
Budynek 3B mieszkanie 2

parter 2 pokoje 49,25 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł









Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	5,09 m²
2	Łazienka	5,64 m²
3	Pokój	13,83 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,69 m²
	Razem	**49,25 m²**
	Taras	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

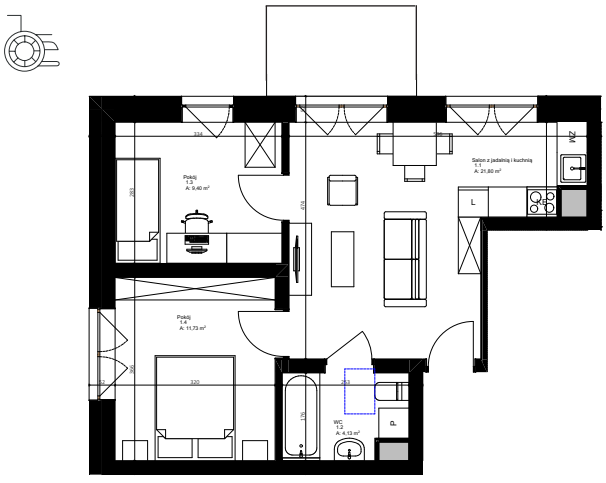
Budynek 3B mieszkanie 3

parter 3 pokoje 47,06 m²

Partycypacja 93 433,87 zł

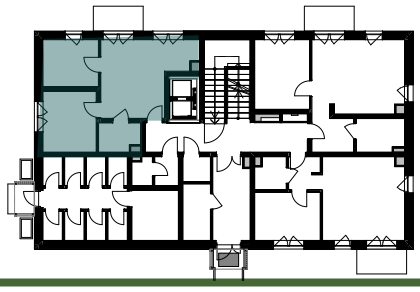
Czynsz 941,20 zł

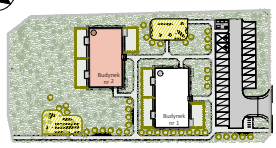
Kaucja 5 647,20 zł





Mieszkanie dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.





Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Salon z jadalnią i kuchnią	21,80 m²
2	WC z prysznicem	4,13 m²
3	Pokój	9,40 m²
4	Pokój	11,73 m²
	Razem	**47,06 m²**
	Taras	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

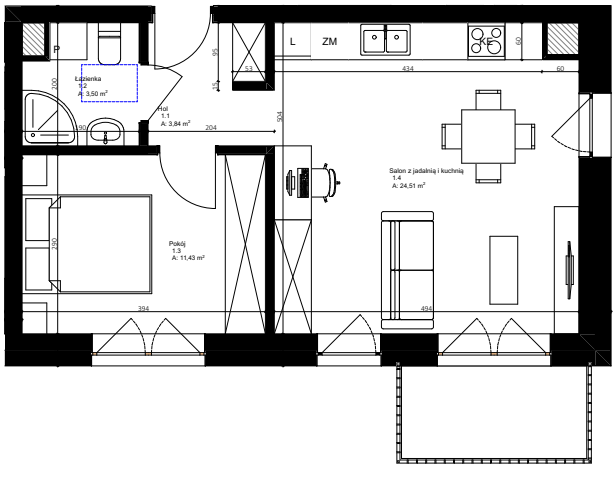
Budynek 3B mieszkanie 4

1 piętro 2 pokoje 43,28 m²

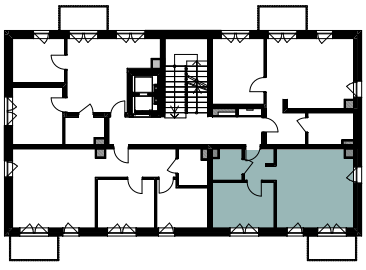
Partycypacja 85 928,98 zł

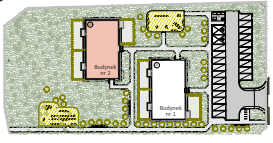
Czynsz 865,60 zł

Kaucja 5 193,60 zł









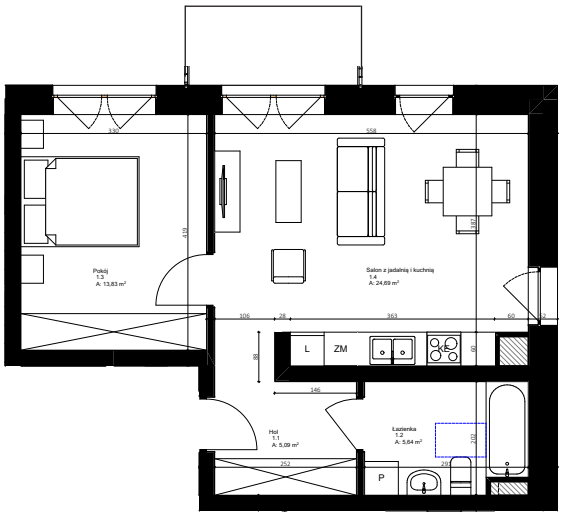
Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	3,84 m²
2	Łazienka	3,50 m²
3	Pokój	11,43 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,51 m²
	Razem	**43,28 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

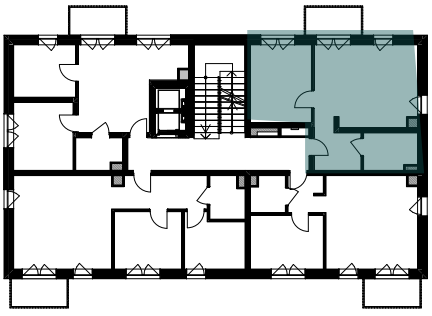
Budynek 3B mieszkanie 5

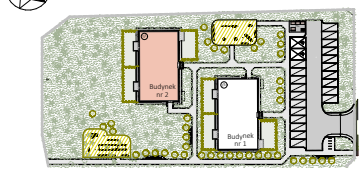
1 piętro 2 pokoje 49,25 m²



Partycypacja	Czynsz	Kaucja
97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł







Zestawienie powierzchni

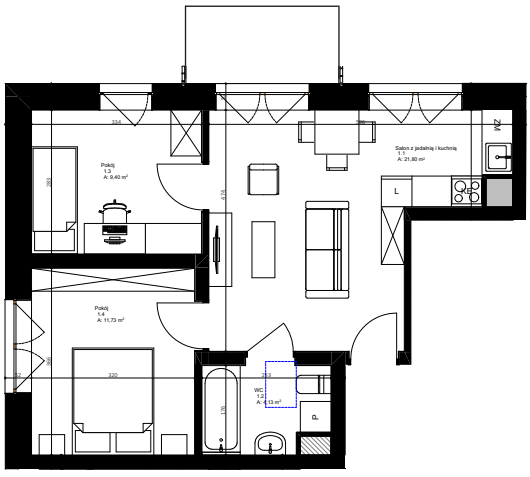
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	5,09 m²
2	Łazienka	5,64 m²
3	Pokój	13,83 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,69 m²
	Razem	**49,25 m²**
	Balkon	4,50 m²

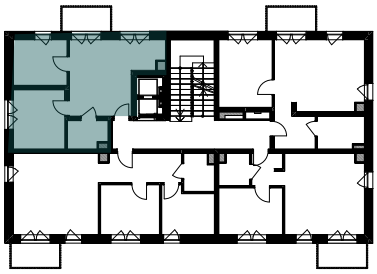
Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

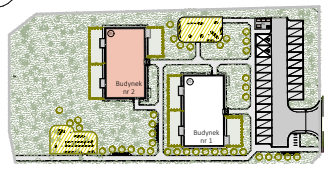
Budynek 3B mieszkanie 6

1 piętro 3 pokoje 47,06 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł









Zestawienie powierzchni

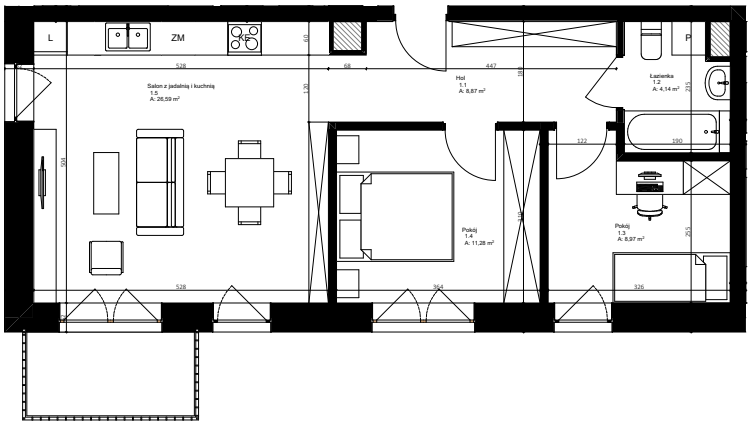
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Salon z jadalnią i kuchnią	21,80 m²
2	Łazienka	4,13 m²
3	Pokój	9,40 m²
4	Pokój	11,73 m²
	Razem	**47,06 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

Budynek 3B mieszkanie 7

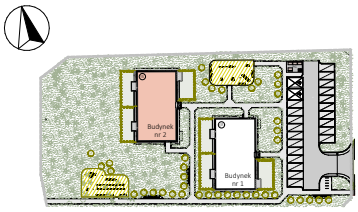
1 piętro 3 pokoje 59,85 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł









Zestawienie powierzchni

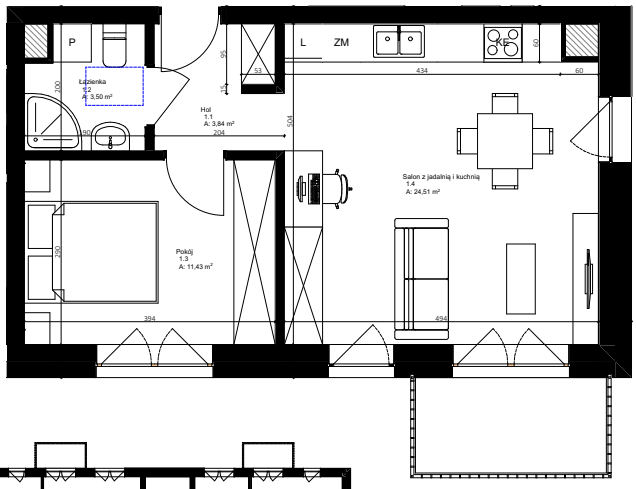
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	8,87 m²
2	Łazienka	4,14 m²
3	Pokój	8,97 m²
4	Pokój	11,28 m²
5	Salon z jadalnią i kuchnią	26,59 m²
	Razem	**59,85 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

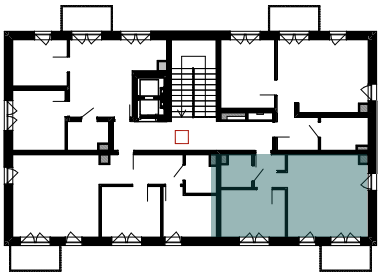
Budynek 3B mieszkanie 8

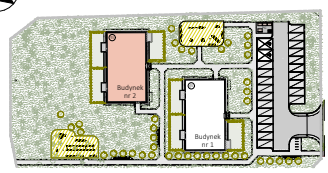
2 piętro 2 pokoje 43,28m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł









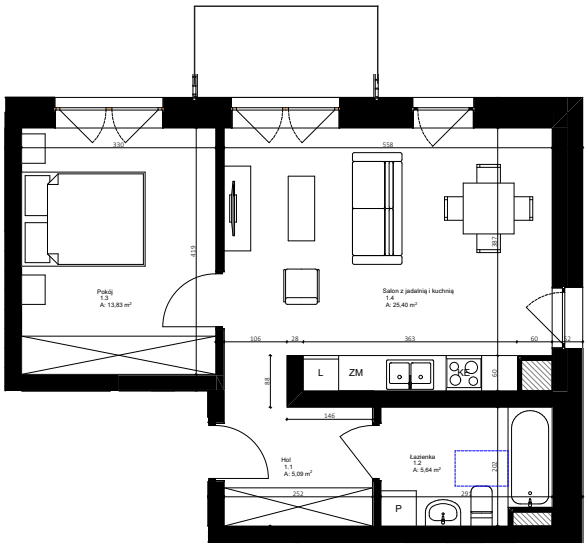
Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	3,84 m²
2	Łazienka	3,50 m²
3	Pokój	11,43 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,51 m²
	Razem	**43,28 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

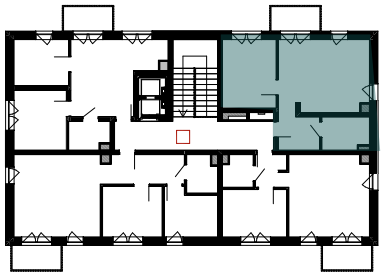
Budynek 3B mieszkanie 9

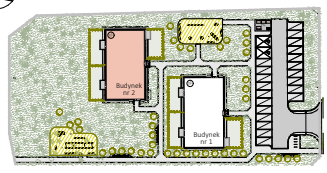
2 piętro 2 pokoje 49,25 m²



Partycypacja	Czynsz	Kaucja
97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł







Zestawienie powierzchni

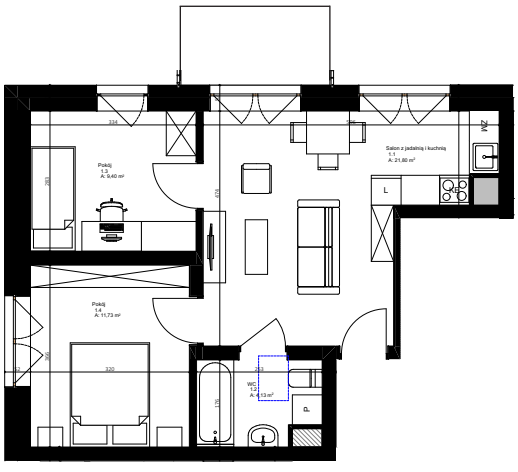
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	5,09 m²
2	Łazienka	5,64 m²
3	Pokój	13,83 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,69 m²
	Razem	**49,25 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

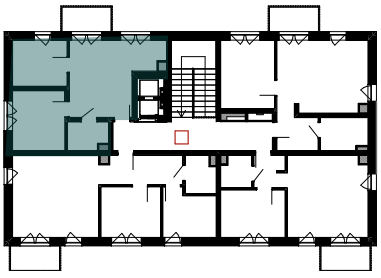
Budynek 3B mieszkanie 10

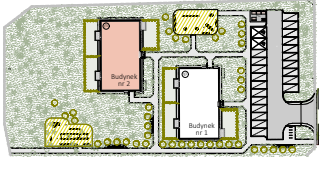
2 piętro 3 pokoje 47,06 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł









Zestawienie powierzchni

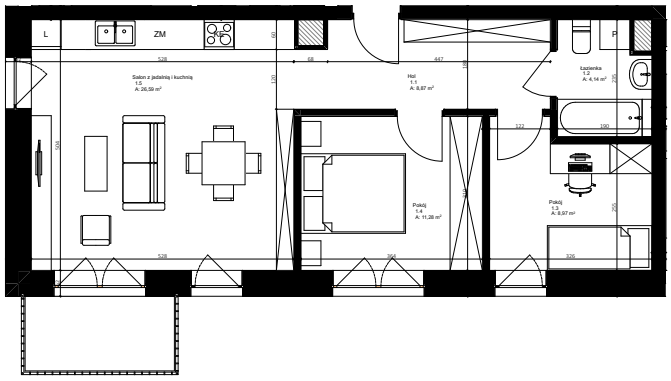
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Salon z jadalnią i kuchnią	21,80 m²
2	Łazienka	4,13 m²
3	Pokój	9,40 m²
4	Pokój	11,73 m²
	Razem	**47,06 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

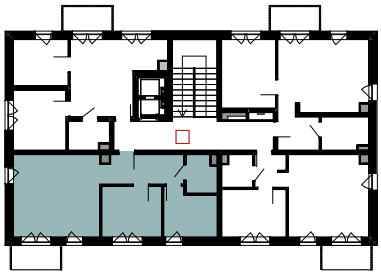
Budynek 3B mieszkanie 11

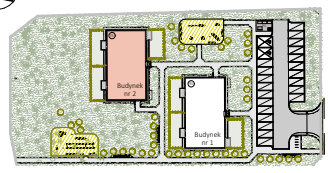
2 piętro 3 pokoje 59,85 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł









Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	8,87 m²
2	Łazienka	4,14 m²
3	Pokój	8,97 m²
4	Pokój	11,28 m²
5	Salon z jadalnią i kuchnią	26,59 m²
	Razem	**59,85 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.



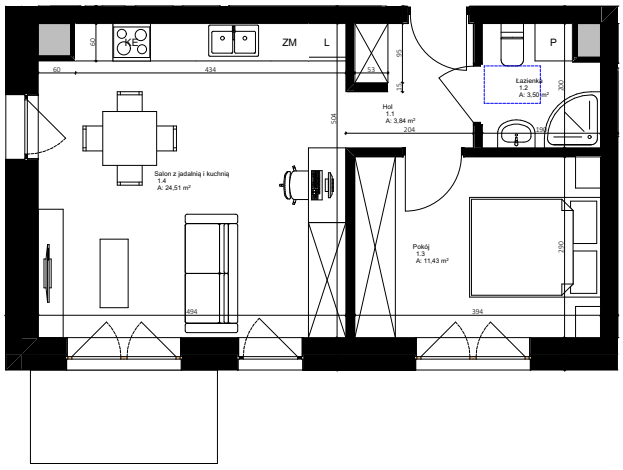
Budynek 3C mieszkanie 1

parter 2 pokoje 43,28 m²

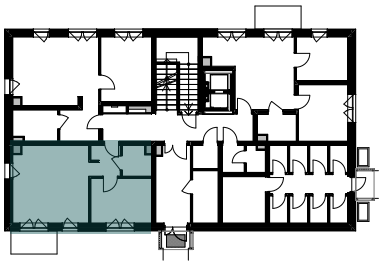
Partycypacja 85 928,98 zł

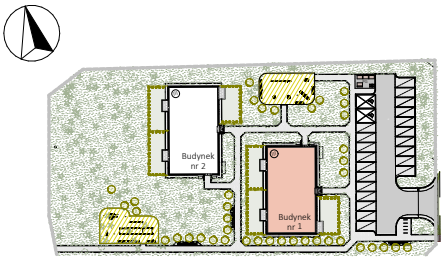
Czynsz 865,60 zł

Kaucja 5 193,60 zł









Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	3,84 m²
2	Łazienka	3,50 m²
3	Pokój	11,43 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,51 m²
	Razem	**43,28 m²**
	Taras	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

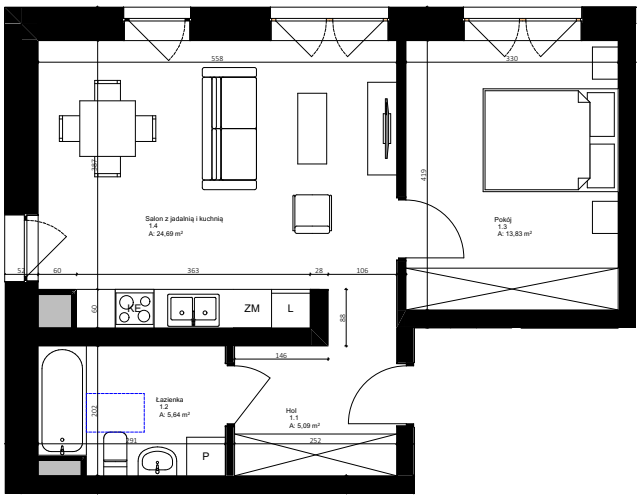
Budynek 3C mieszkanie 2

parter 2 pokoje 49,25 m²

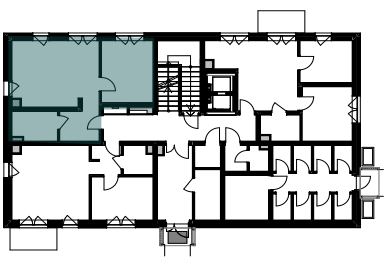
Partycypacja 97 781,94 zł

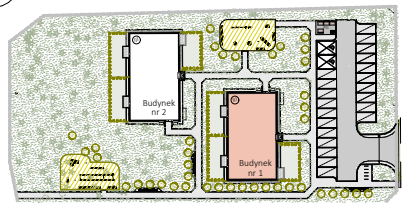
Czynsz 985,00 zł

Kaucja 5 910,00 zł









Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	5,09 m²
2	Łazienka	5,64 m²
3	Pokój	13,83 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,69 m²
	Razem	**49,25 m²**
	Taras	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

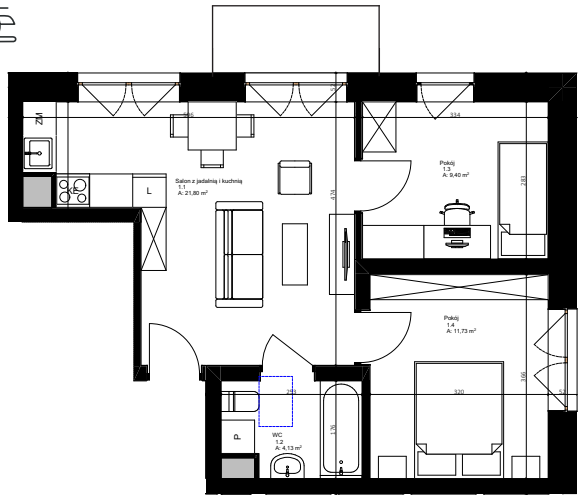
Budynek 3C mieszkanie 3

parter 3 pokoje 47,06 m²

Partycypacja 93 433,87 zł

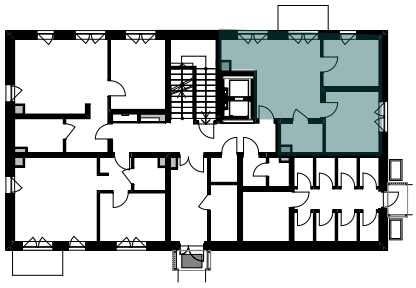
Czynsz 941,20 zł

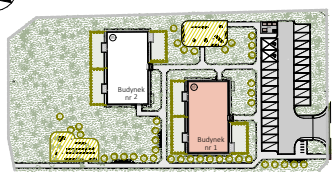
Kaucja 5 647,20 zł





Mieszkanie dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.





Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Salon z jadalnią i kuchnią	21,80 m²
2	WC z prysznicem	4,13 m²
3	Pokój	9,40 m²
4	Pokój	11,73 m²
	Razem	**47,06 m²**
	Taras	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

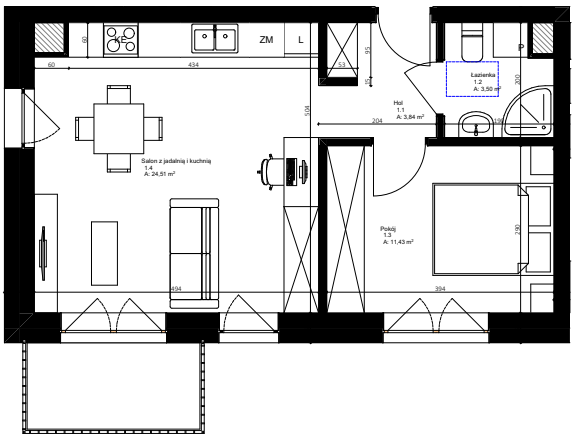
Budynek 3C mieszkanie 4

1 piętro 2 pokoje 43,28 m²

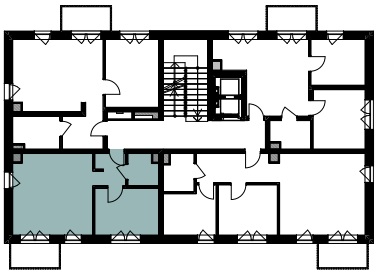
Partycypacja 85 928,98 zł

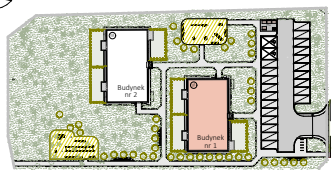
Czynsz 865,60 zł

Kaucja 5 193,60 zł









Zestawienie powierzchni

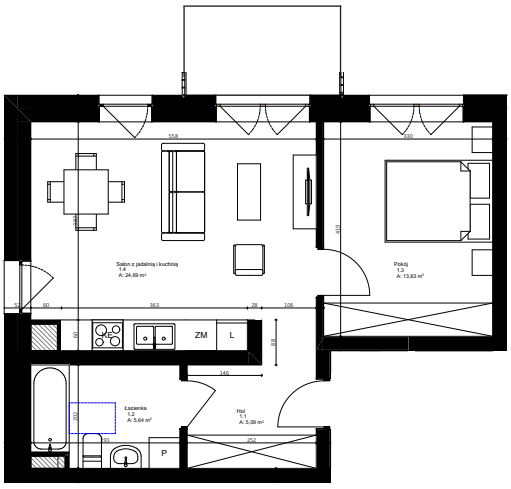
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	3,84 m²
2	Łazienka	3,50 m²
3	Pokój	11,43 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,51 m²
	Razem	**43,28 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

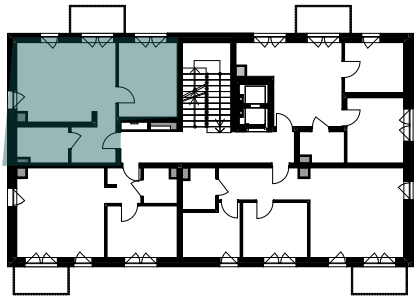
Budynek 3C mieszkanie 5

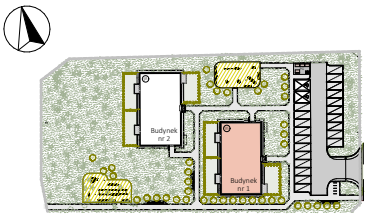
1 piętro 2 pokoje 49,25 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł









Zestawienie powierzchni

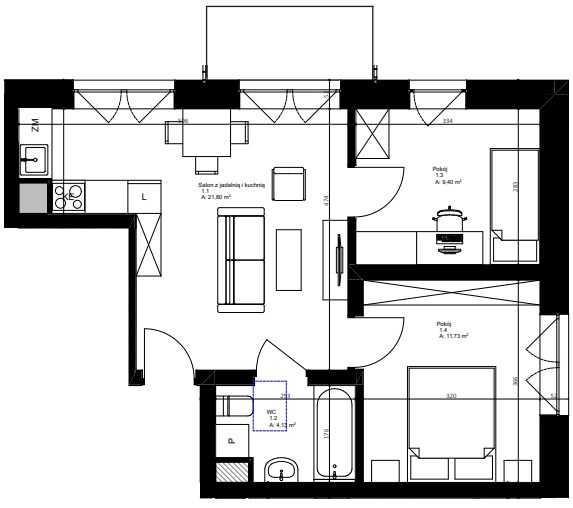
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	5,09 m²
2	Łazienka	5,64 m²
3	Pokój	13,83 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,69 m²
	Razem	**49,25 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

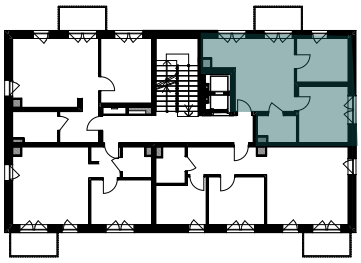
Budynek 3C mieszkanie 6

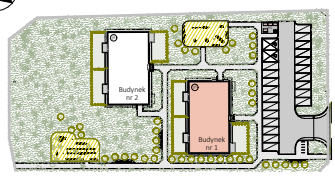
1 piętro 3 pokoje 47,06 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł









Zestawienie powierzchni

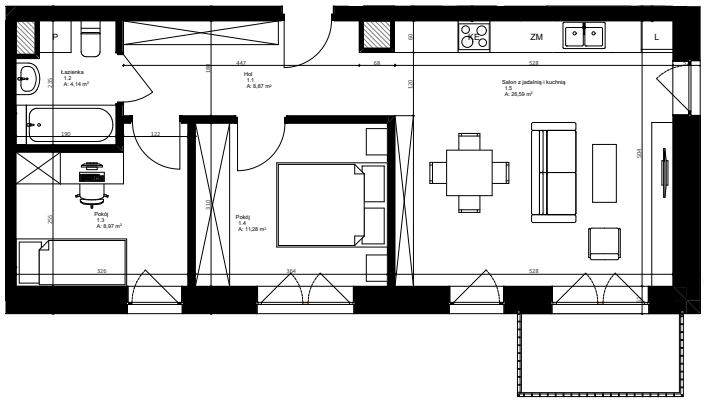
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Salon z jadalnią i kuchnią	21,80 m²
2	Łazienka	4,13 m²
3	Pokój	9,40 m²
4	Pokój	11,73 m²
	Razem	**47,06 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

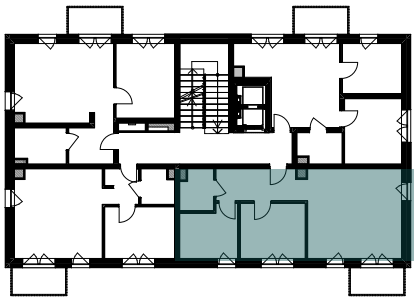
Budynek 3C mieszkanie 7

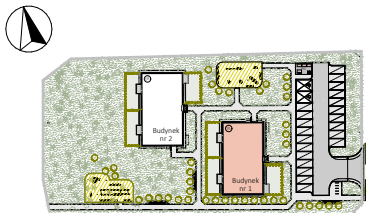
1 piętro 3 pokoje 59,85 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł









Zestawienie powierzchni

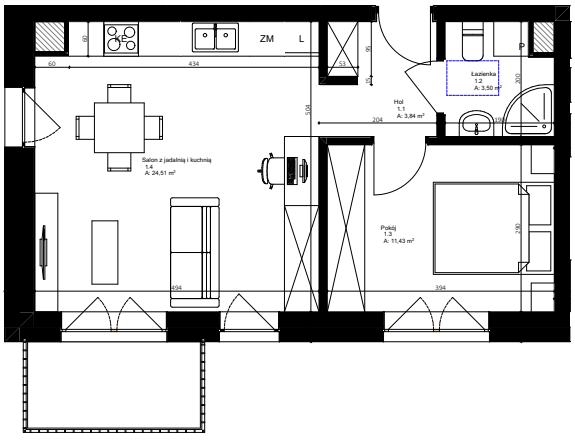
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	8,87 m²
2	Łazienka	4,14 m²
3	Pokój	8,97 m²
4	Pokój	11,28 m²
5	Salon z jadalnią i kuchnią	26,59 m²
	Razem	**59,85 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

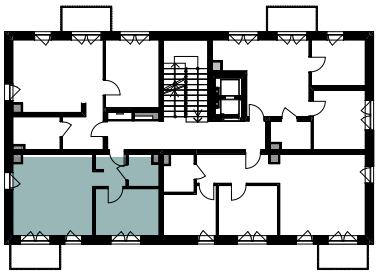
Budynek 3C mieszkanie 8

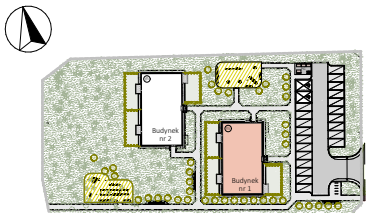
2 piętro 2 pokoje 43,28m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
85 928,98 zł	865,60 zł	5 193,60 zł









Zestawienie powierzchni

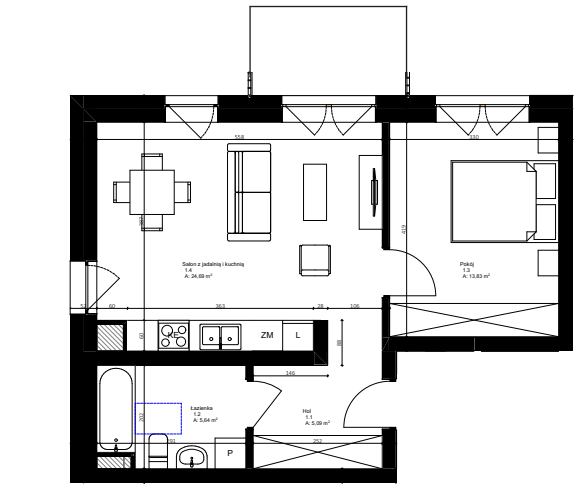
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	3,84 m²
2	Łazienka	3,50 m²
3	Pokój	11,43 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,51 m²
	Razem	**43,28 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

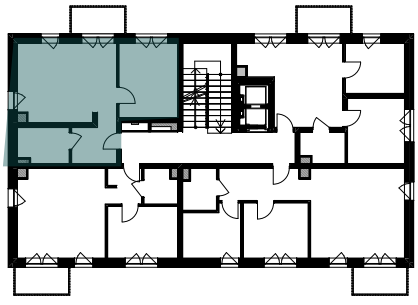
Budynek 3C mieszkanie 9

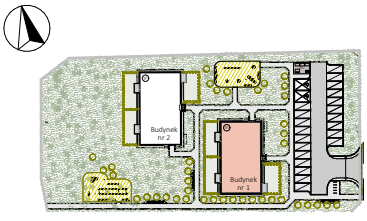
2 piętro 2 pokoje 49,25 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
97 781,94 zł	985,00 zł	5 910,00 zł









Zestawienie powierzchni

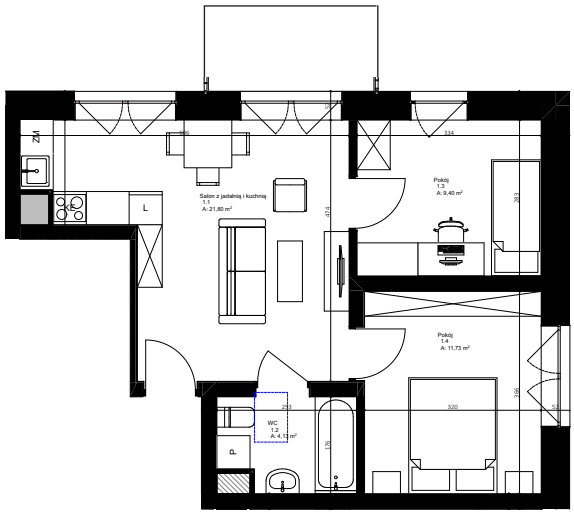
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	5,09 m²
2	Łazienka	5,64 m²
3	Pokój	13,83 m²
4	Salon z jadalnią i kuchnią	24,69 m²
	Razem	**49,25 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

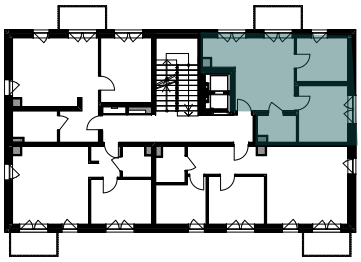
Budynek 3C mieszkanie 10

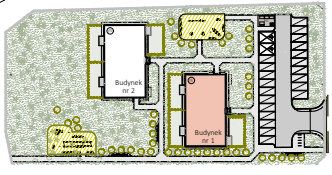
2 piętro 3 pokoje 47,06 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
93 433,87 zł	941,20 zł	5 647,20 zł









Zestawienie powierzchni

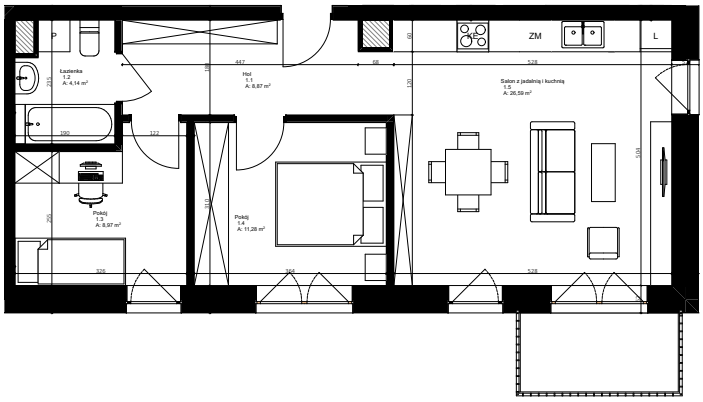
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Salon z jadalnią i kuchnią	21,80 m²
2	Łazienka	4,13 m²
3	Pokój	9,40 m²
4	Pokój	11,73 m²
	Razem	**47,06 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.

Budynek 3C mieszkanie 11

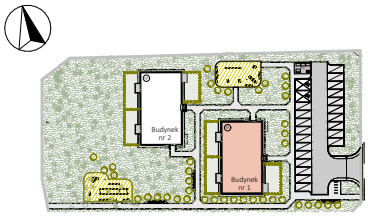
2 piętro 3 pokoje 59,85 m²

Partycypacja	Czynsz	Kaucja
118 827,39 zł	1 197,00 zł	7 182,00 zł









Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow.
1	Hol	8,87 m²
2	Łazienka	4,14 m²
3	Pokój	8,97 m²
4	Pokój	11,28 m²
5	Salon z jadalnią i kuchnią	26,59 m²
	Razem	**59,85 m²**
	Balkon	4,50 m²

Wszystkie łazienki wyposażone będą w prysznice.



Cztery kroki do własnego mieszkania

1. Najpierw złóż wniosek

Jakie dokumenty należy złożyć, by wziąć udział w naborze?

Pierwszy nabór wniosków o zawarcie umowy najmu przeprowadzany jest przez Gminę właściwą dla realizowanej inwestycji, w tym przypadku przez Gminę Krupski Młyn. Wniosek należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy w Krupskim Młynie przy ul. Krasickiego 9, przesłać pocztą na adraes urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej Urzędu Gminy (podpisany profilem zaufanym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym). Kryteria pierwszeństwa naboru określa Uchwała Rady Gminy w Krupskim Młynie Nr XXIV/152/26 z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości maksymalnej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej samorządu oraz w innych miejskich publikatorach. Podobnie jak wzór wniosku oraz lista wymaganych załączników. O aktywnych naborach informować będziemy również na naszej stronie internetowej www.simslaskpolnoc.pl w zakładce „Nabory najemców”.

Podstawowymi dokumentami są:

- wniosek,
- oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego objętych wnioskiem o zawarcie umowy najmu,
- deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku,
- oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Krupski Młyn,
- dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów premiujących, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Krupskim Młynie Nr XXIV/152/26 z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości maksymalnej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.



Na złożenie wniosku i pozostałych wymaganych dokumentów będzie nie mniej niż 21 dni od momentu ogłoszenia naboru przez Gminę Krupski Młyn.

2. Wnieś opłatę partycypacyjną

Po rozpatrzeniu wniosków stworzona zostanie lista najemców, a w przypadku większej liczby chętnych – również lista rezerwowa. Kolejność na liście ustalana jest na podstawie kryteriów pierwszeństwa określonych w uchwale Rady Gminy w Krupskim Młynie. Następnie osoby znajdujące się na liście najemców zostaną zaproszone do siedziby SIM Śląsk Północ w celu zawarcia umowy partycypacji, obligującej do pokrycia części kosztów budowy lokalu mieszkalnego.

Czym jest partycypacja?

Partycypacja to wkład własny przyszłego najemcy w kosztach budowy mieszkania. W SIM Śląsk Północ jej wysokość wynosi 20% kosztów budowy lokalu.
To środki, których nigdy nie tracisz.
W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu lub rozwiązania umowy partycypacji przed rozpoczęciem najmu, wpłacona kwota partycypacji podlega zwrotowi w wysokości odpowiadającej wniesionej kwocie, zgodnie z warunkami określonymi w umowie partycypacji.
Waloryzacja partycypacji rozpoczyna się z dniem przekazania lokalu najemcy. Oznacza to, że w przypadku zakończenia najmu zwrot partycypacji następuje już w kwocie zwaloryzowanej, ustalonej zgodnie z art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Wartość zwracanej partycypacji jest aktualizowana z uwzględnieniem zmian wartości odtworzeniowej lokalu.
W przypadku skorzystania z możliwości wykupu mieszkania cena sprzedaży lokalu zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego według wartości rynkowej nieruchomości na dzień sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wpłacona wcześniej kwota partycypacji zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia lokalu.
Wpłaty partycypacji należy dokonać w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy partycypacji.

3. Podpisz umowę najmu

Po zakończeniu realizacji inwestycji z osobami, które zostały zakwalifikowane w naborze i zawarły umowę partycypacji oraz dokonały wpłaty partycypacji zawarte zostaną umowy najmu lokalu mieszkalnego. Umowy najmu mogą być również zawarte w toku realizacji inwestycji, będą jednak wchodziły w życie dopiero z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu, czyli formalnego odbioru mieszkania przez najemcę.
Umowa najmu będzie przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji mieszkaniowej, która stanowi zabezpieczenie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opuszczenia lokalu przez najemcę. W SIM Śląsk Północ ustalono, że kaucja wyniesie równowartość sześciokrotności miesięcznego czynszu.
Opłacenie kaucji będzie warunkiem koniecznym do odbioru mieszkania i przekazania kluczy. Kaucja podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy najmu.

4. Odbierz klucze

Po wypełnieniu powyższych warunków pozostaje już tylko odebrać klucze i cieszyć się nowym mieszkaniem. Stwórz w nim piękny dom!

Komu dedykowane są mieszkania w SIM?

Ustawa przewiduje, że aby ubiegać się o mieszkanie w SIM, nie można mieć tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

W procedurze naboru przyszłych najemców, zastosowane zostaną kryteria pierwszeństwa określone przez Radę Gminy w Krupskim Młynie.
Pierwszeństwo mogą mieć m.in.:
- osoby samotnie wychowujące dziecko,
- osoby starsze (powyżej 60. roku życia),
- osoby niepełnosprawne lub wychowujące dzieci z niepełnosprawnościami.

Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu będą zobowiązane do spełnienia wymogów określonych w obowiązujących przepisach oraz dokumentach naboru, w tym do wniesienia wymaganych opłat i zabezpieczeń związanych z najmem lokalu. Szczegółowe wymagania mogą różnić się w zależności od etapu naboru i będą każdorazowo wskazywane w ogłoszeniu o naborze.

Kryteria dochodowe

Maksymalny próg dochodowy określa art. 7a ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1273).
Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa GUS z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach w 2024 r., kwota bazowa dla województwa śląskiego wynosi 8096,38 zł.



DOCHÓD = PRZYCHÓD – KUP – SKŁADKI SPOŁECZNE – SKŁADKI ZDROWOTNE – PODATEK

Maksymalny miesięczny dochód gospodarstwa domowego umożliwiający ubieganie się o najem lokalu w SIM zgodnie z art. 7a wymienionej wcześniej ustawy wynosi:
› 1 osoba – 8 501,20 zł
› 2 osoby – 11 901,68 zł
› 3 osoby – 16 435,65 zł
› 4 osoby – 19 269,38 zł
› każda kolejna osoba – +35% powyższej kwoty

Uwaga: Powyższe kryteria dochodowe obowiązują na podstawie aktualnie obowiązujących wskaźników publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny i podlegają corocznej aktualizacji. W związku z tym przed złożeniem wniosku należy każdorazowo zweryfikować aktualne progi dochodowe obowiązujące w danym naborze.
Spełnienie kryterium dochodowego jest wymagane zarówno na dzień składania wniosku o najem, jak również na dzień zawarcia umowy najmu. Jeżeli pomiędzy tymi etapami nastąpi zmiana roku, weryfikacja dochodów przeprowadzana jest ponownie na podstawie dochodów osiągniętych za kolejny rok podatkowy oraz aktualnie obowiązujących limitów dochodowych.
Oznacza to, że w przypadku naboru prowadzonego w jednym roku, a podpisania umów najmu w kolejnym (np. nabór w 2026 r. – weryfikacja dochodów za 2025 r., zawarcie umowy najmu w 2027 r. – ponowna weryfikacja dochodów za 2026 r.), konieczne jest ponowne potwierdzenie spełniania ustawowych kryteriów dochodowych.
Niespełnienie obowiązującego limitu dochodowego na etapie zawierania umowy najmu uniemożliwia jej podpisanie, co może skutkować rozwiązaniem wcześniej zawartej umowy partycypacji, zgodnie z jej postanowieniami oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Jakie są korzyści z mieszkania w SIM?

Mieszkanie bez kredytu!

Umowa z SIM Śląsk Północ obliguje jedynie do wniesienia partycypacji w wysokości 20% kosztów budowy lokalu mieszkalnego. Nie musisz zaciągać kredytu hipotecznego na zakup mieszkania. Biorąc pod uwagę obecne ceny nieruchomości i wysokość odsetek kredytowych, to bardzo korzystne rozwiązanie.

Kredyt na budowę inwestycji zaciąga SIM Śląsk Północ. Najemca płaci czynsz będący opłatą za korzystanie z lokalu. Wpłacany czynsz nie jest przeznaczany na wykup mieszkania i nie powoduje stopniowego nabywania prawa własności lokalu. Mieszkaniec korzysta z mieszkania na zasadach najmu.

Nowoczesny design, wysoki standard wykończenia, ekologiczne rozwiązania, dostępne miejsca parkingowe, atrakcyjne dla dzieci place zabaw oraz mieszkania przyjazne osobom niepełnosprawnym to atuty osiedli budowanych przez SIM Śląsk Północ. Oddajemy mieszkania wykończone „pod klucz”. Po odbiorze kluczy wystarczy je tylko umeblować i po prostu w nich zamieszkać!

Na jaki czas zawierane są umowy najmu?

Umowa najmu jest zawierana na czas nieoznaczony. Wykup lokalu mieszkalnego może nastąpić najwcześniej po 25 latach od dnia oddania do użytkowania inwestycji.
Wykup mieszkania następuje na wniosek najemcy który:
- złoży wniosek o zmianę umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji,
- przez co najmniej 5 lat jest stroną obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu,
- nie zalega w okresie co najmniej 5 lat poprzedzających złożenie wniosku z zapłatą czynszu i innych opłat,
- wpłaci pozostałą część ceny lokalu mieszkalnego.

Jakie będą opłaty za mieszkanie w SIM?

Wysokość czynszu ustala Zgromadzenie Wspólników SIM Śląsk Północ. Zgodnie z obowiązującymi przepisami stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie może przekraczać 4% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku. Wartość odtworzeniowa ustalana jest na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez Wojewodę Śląskiego i aktualizowanego co 6 miesięcy. Oznacza to, że maksymalna dopuszczalna stawka czynszu może ulegać zmianom wraz z aktualizacją tego wskaźnika.
W Krupskim Młynie planuje się czynsz na poziomie 20 zł za jeden m2 powierzchni użytkowej mieszkania.
Najemcy lokali w inwestycji Osiedle „Zielona Przystań” w Krupskim Młynie będą mogli korzystać z dopłat do czynszu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. Dopłaty wypłacane są przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat na wniosek gminy – w tym przypadku Gminy Krupski Młyn.

Poza opłatami czynszowymi, najemca ponosi opłaty niezależne od SIM Śląsk Północ – związane z dostawą mediów oraz wywozem odpadów.

Osiedle „Zielona Przystań”

– nowoczesne mieszkania w otoczeniu natury

ul. Krasickiego 3B i 3C, Krupski Młyn



SIM

ŚLĄSK PÓŁNOC

Najem z opcją wykupu

ul. Paderewskiego 9, 42 -700 Lubliniec +48 34 340 13 11 www.simslaskpolnoc.pl