

Informacja dotycząca realizowanej inwestycji przy ul. Górnośląskiej 13/15 w Warszawie

W związku z obowiązującymi obostrzeniami związanymi z zatrzymaniem rozprzestrzeniania się koronawirusa, nie jest możliwe zorganizowanie Zebrania Informacyjnego dotyczącego realizowanej inwestycji przy ul. Górnośląskiej 13/15. W związku z tą sytuacją podajemy najważniejsze informacje dotyczące tej inwestycji.

W inwestycji przy ul. Górnośląskiej 13/15 zaprojektowane zostało biuro Spółdzielni, 27 lokali mieszkalnych i 14 miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym (w tym 7 miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby biura Spółdzielni). Inwestycja będzie realizowana w latach 2020-2022.

Na stronie internetowej Spółdzielni www.sbmtorwar.pl w zakładce *Spółdzielnia – Regulaminy*, znajdują się:

1. „Regulamin ustanawiania kolejności na liście realizowania wniosków o lokale w inwestycji pod nazwą „budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 86/3, 45, części działki 86/27 z obrębem 5-06-09 przy ul. Górnośląskiej w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy”, który został zatwierdzony w dniu 15.06.2020 roku, Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2020;
2. „Regulamin ustalania członkowskiego kosztu budowy lokalu oraz rozliczania kosztów inwestycji przy ul. Górnośląskiej 13/15 w Warszawie”, który został zatwierdzony w dniu 30.06.2020 roku Uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2020.

Na stronie internetowej Spółdzielni www.sbmtorwar.pl w zakładce *Spółdzielnia - Inwestycje realizowane*, umieszczone zostały rzuty lokali mieszkalnych.

Rozdział lokali mieszkalnych

Sposób rozdziału lokali mieszkalnych określony został w „Regulaminie ustanawiania kolejności na liście realizowania wniosków o lokale w inwestycji pod nazwą „budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 86/3, 45, części działki 86/27 z obrębem 5-06-09 przy ul. Górnośląskiej w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy”. Lokale mieszkalne przydzielane będą przez Zarząd Spółdzielni na podstawie ww. Regulaminu i złożonych podań. W pierwszej kolejności rozpatrywane będą wnioski osób, które do tej pory nie nabyły lokali od SBM „TORWAR” w inwestycjach realizowanych przez Spółdzielnię tj. w budynkach przy ul. Górnośląskiej 5/7B, Górnośląskiej 4A, Czerniakowskiej 178A, Wilanowskiej 16, Okrąg 4A, Wilanowskiej 6B, Solec 61A, Solec 63B. Na liście rozpatrywanej w drugiej kolejności będą wnioski osób, które dokonały zakupu lokali w inwestycjach realizowanych przez SBM „TORWAR”. Kolejność nazwisk na tych dwóch listach uzależniona będzie od długości stażu członkowskiego. Na tych listach nie znajdują się nazwiska osób, które nie wywiązują się z obowiązków statutowych. Nazwiska te będą umieszczone na trzeciej liście wraz z nazwiskami osób, które nie są Członkami Spółdzielni.

Listy osób zakwalifikowanych zostaną przedstawione Radzie Nadzorczej Spółdzielni do akceptacji.

Koszty

Wstępny członkowski koszt lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na 1m² jego powierzchni użytkowej wynosi 10 000 zł + obowiązujący podatek VAT, natomiast koszt miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu podziemnym wynosi 45 000 zł + obowiązujący podatek VAT.

Koszt 1m² powierzchni balkonów, loggii, patia określony został na 50% wartości 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, a koszt 1m² powierzchni tarasów określony zostanie w trakcie trwania inwestycji.

Podane wstępne koszty określone zostały w poziomie cen z dnia 15.10.2020 roku, które były podstawą do negocjowania kosztów z Wykonawcą.

Przewidywana jest możliwość zmiany kosztu budowy w granicach (+-) od 2 do 3% od wartości wstępnej. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy nastąpi w terminie 3 miesięcy po otrzymaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.

Składanie wniosków

Osoby, potencjalnie zainteresowane zakupem lokalu mieszkalnego w inwestycji przy ul. Górnośląskiej 13/15 proszone są o składanie podań z określeniem numerów lokali (trzy różne propozycje), wraz z podaniem numeru telefonu do kontaktu i adresu poczty elektronicznej.

Wnioski należy składać w terminie od dnia 16.11.2020 roku do dnia 07.12.2020 roku w sekretariacie Spółdzielni lub drogą elektroniczną na adres sekretariat@sbmtorwar.pl. Zostaną one rozpatrzone przez Zarząd w terminie do dnia 31.12.2020 roku.

Zgodnie z kolejnością na listach, osoby będą indywidualnie zapraszane do Spółdzielni w celu wyboru lokalu mieszkalnego.

Po dokonaniu wyboru lokalu mieszkalnego w terminie 2 tygodni należy wpłacić pierwszą ratę zaliczki na wkład budowlany tj. 25%. Po dokonaniu wpłaty zostanie podpisana z Członkiem umowa w sprawie budowy lokalu mieszkalnego w inwestycji przy ul. Górnośląskiej 13/15. W przypadku braku wpłaty w ww. terminie, lokal mieszkalny zostanie zaproponowany innej osobie.

Sposób, terminy i wysokość (w procentach) wnoszenia wkładu budowlanego

Harmonogram płatności wstępnego kosztu (wkładu budowlanego) dla lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym (w procentach od wstępnego kosztu) przedstawia się w sposób następujący:

1. Pierwsza rata w wysokości 25% wstępnego kosztu budowy wnoszą osoby przed podpisaniem umowy, lecz nie później niż do dnia 15.02.2021 roku – dotyczy osób, które zostały umieszczone na listach.
2. Pozostałe pięć rat w wysokości po 15% mają być wnoszone co 3 miesiące.

W zależności od potrzeb finansowych realizowanej inwestycji terminy i wysokość wpłat mogą ulec zmianie. Spółdzielnia w formie pisemnej powiadomi o terminie i wysokości wnoszenia następnej raty wkładu budowlanego z 30-dniowym wyprzedzeniem.

Rozliczenie ostatecznego kosztu budowy lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu podziemnym nastąpi po zakończeniu zadania inwestycyjnego na podstawie faktycznie poniesionych kosztów i wykonanej inwentaryzacji lokalu zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji oraz ustalania członkowskiego kosztu budowy poszczególnych lokali w SBM „TORWAR”, który został zatwierdzony w dniu 30.06.2020 roku Uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2020.

Wszelkich dodatkowych informacji mogą udzielić telefonicznie pracownicy Działu Członkowsko-Mieszkaniowego Spółdzielni tel. nr 22 628 55 77 lub drogą internetową adres poczty elektronicznej: sekretariat@sbmtorwar.pl.

Z poważaniem

