

Uchwała nr 4 /2007
Rady Nadzorczej SMB „Imielin”
z dnia 11 czerwca 2007r.

w sprawie: **założeń organizacyjno - finansowych dla zadania inwestycyjnego pn. „Zadanie I”**

Na podstawie § 11b ust.3 statutu uchwała się, co następuje:

§ 1

Przeznaczenie inwestycji, planowany zakres rzeczowy i terminy realizacji

1. Inwestycja przeznaczona jest na cele mieszkaniowe, usługowe w parterach wraz z miejscami postojowymi w wielostanowiskowych parkingach podziemnych.
2. Planowany zakres rzeczowy przedsięwzięcia to budowa na działce usytuowanej u zbiegu ulic Dereniowej i Płaskowickiej zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych :
 - 1) z około 300 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej ok.22.000 m² na działce przy liczbie kondygnacji nadziemnych 6 do 13 i 2 kondygnacjach podziemnych,.
 - 2) z ok. 500 miejscami postojowymi w wielostanowiskowym parkingu podziemnym (w tym wydzielone strefy z ok.120 miejscami postojowymi dla osób nie ubiegających się o lokal mieszkalny lub użytkowy w tej inwestycji).
 - 3) z ok.140 miejsc postojowych terenowych,
 - 4) z lokalami usługowymi o łącznej powierzchni ok. 2500 m².
 - 5) z układem komunikacyjnym wokół budynków przylegających do inwestycji połączonym w współdziałający system,
3. Planowany termin rozpoczęcia realizacji obiektu to I kwartał 2008 r, a planowany termin zakończenia realizacji obiektu to I kwartał 2010r.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji, rozliczania kosztów budowy i ustalania wartości początkowej lokali

1. Inwestycja będzie finansowana ze środków własnych inwestorów;
2. Szczegółowe zasady ustalania wartości początkowej lokali i rozliczenia ostatecznego kosztów budowy „Zadania I” i poszczególnych lokali będą zgodne z obowiązującymi „Zasadami rozliczania kosztów budowy i ustalania wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku”
3. Koszty budowy uwzględniają koszt udostępnienia przez Spółdzielnię gruntu na realizację inwestycji. Uwzględniają również koszty obsługi inwestycyjnej powiększone o koszty zarządu – rozliczone proporcjonalnie na koszty utrzymania nieruchomości wspólnych i koszty środków trwałych w budowie.
4. Ustalenia wstępnego kosztu budowy 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych w parkingach podziemnych oraz innych powierzchni pomocniczych dokona Zarząd Spółdzielni z podaniem planowanego zestawienia kosztów

budowy zadania inwestycyjnego.

5. Wymagany wkład budowlany na pokrycie kosztów realizacji inwestycji wnoszony będzie przez inwestorów w ratach, których wysokości i terminy wymaganych wpłat określone zostaną przez Zarząd w powiązaniu z harmonogramem realizacji inwestycji.

§ 3

Tryb pozyskiwania Inwestorów

1. Pierszeństwo inwestowania w tej inwestycji będą mieli członkowie SMB Imielin.
2. Szczegółowe zasady naboru Inwestorów określi Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia będzie współinwestować w tej inwestycji zgodnie z „Kierunkami działania Spółdzielni na lata 2004-08” zatwierdzonymi uchwałą Zebrania Przedstawicieli z dn. 19.06.2004

§ 4

Wybór wykonawcy zadania

Wybór Wykonawcy(ów) zadania inwestycyjnego następuje w drodze przetargu nieograniczonego po ogłoszeniu prasowym oraz na stronie internetowej Spółdzielni, lub zaproszenia do udziału w przetargu (jeśli wymagać tego będzie sytuacja rynkowa).

§ 5

Założenia do umowy z Inwestorami

1. Przy ubieganiu się o współinwestowanie w inwestycji p.n.„Zadanie I” Inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy na lokal mieszkalny lub użytkowy z miejscem postojowym w parkingu podziemnym.
2. Umowa winna zawierać:
 - zobowiązanie inwestora dotyczące wpłacenia kaucji zabezpieczających zawarcie umów o budowę lokalu mieszkalnego lub użytkowego w raz z miejscem postojowym w parkingu podziemnym w wys. 1000 zł (lub 250 zł w przypadku umowy o budowę wyłącznie miejsca postojowego),
 - zobowiązanie inwestora do poniesienia kosztów obsługi wniosku kredytowego dla banku w wysokości 50 zł (jeśli taki przypadek nastąpi),
 - termin ostatecznego rozliczenia kosztów budowy – po zakończeniu i całkowitym rozliczeniu inwestycji,
 - planowany termin rozpoczęcia i zakończenia budowy,
 - inne zapisy wymagane obowiązującymi przepisami jak również klauzule dopuszczalne przez prawo zapewniające przejrzystość umowy.

§ 6

Założony standard obiektu

1. Inwestycja zgodnie z wymogami decyzji o warunkach zabudowy posiadać będzie charakter wielkomiejski,
2. Obiekt będzie wygłuszony akustycznie:
 - od zewnątrz (ze wzgl. na usytuowanie bezpośrednio przy arteriach komunikacyjnych) poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów ścian osłonowych, odpowiednio wygłuszonej stolarki okiennej i innych rozwiązań,
 - oraz od wewnątrz - poprzez zaprojektowane rozwiązania projektowe konstrukcji i usytuowania pomieszczeń sanitarnych i kuchni, izolacji międzylokalowej, schowanych skraplaczy klimatyzacji , cichej wentylacji i.t.p rozwiązań,

3. Obiekt wyposażony będzie odpowiednio we wszystkie współczesne instalacje teletechniczne ,elektryczne i sanitarne (oprócz instalacji gazowej niedopuszczalnej przepisami bezpieczeństwa dla budynków wysokich),
4. Lokale przekazywane będą w stanie deweloperskim – t.j bez drzwi wewnętrznych (wejściowe do lokalu –antywłamaniowe), bez malowania (białkowanie), bez wykończenia płytkami ścian i posadzek wewnątrz lokalu. Wszystkie balkony,tarasy,loggie – wykończone docelowo gresem.
5. Teren wokół obiektu całkowicie zagospodarowany – z małą architekturą, zielonym ogrodem na wystającym stropie garażu, maksymalnie uzupełnioną zielenią.

§ 7

Wejście uchwały w życie

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

Sekretarz

Przewodniczący

.....

.....