

PROSPEKT INFORMACYJNY PI_GDW_II

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753, kapitał zakładowy 173 000 000 zł wpłacony w całości Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18A, 80-180 Gdańsk, ul. Hokejowa 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 836 181 24 27 REGON, o ile taki posiada 100522155
Numer telefonu	+48 46 833 95 89
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.jhmdevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Skierniewice, Armii Krajowej – I ETAP
Data rozpoczęcia	27.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, Źródłowa 9
Data rozpoczęcia	30.10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mszczonów, Dworcowa 40
Data rozpoczęcia	19.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka zlokalizowana jest przy ul. Wąsika i Wielkopolskiej w Gdańsku (80–180). Działka ewid. nr 23/195 – obręb 0074, Lostowice.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Nr księgi wieczystej	GDIG/00344117/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23.04.2018 r. zmieniona Uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27.06.2019 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łostowice - trcinowisko w mieście Gdańsku: Uchwała nr XLII/970/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2013 r.
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	008-M/U32 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33; z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, 6.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna: 0, Maksymalna: 1,2; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, b) maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym na północny-wschód od linii podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 96m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b, c) maksymalna w obszarze „b” wyznaczonym południowy-zachód od linii podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 104m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b; 2. Inne gabaryty obiektów: a) dla osiedlowego centrum usługowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4: minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2, b) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 16m, c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1,2 mp/1 mieszkanie, - 32 mp/1000m ² pow. usługowej obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m ² , - 2 mp/100m ² pow. użytkowej rzemiosła usługowego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego; 2. Na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak w planie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak w planie
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Istniejący gazociąg - w północno-wschodniej części terenu - średniego ciśnienia ø225mm wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dostępność drogowa: od ulicy Ofiar Grudnia 70 (029-KD82) poprzez dwa zjazdy, w tym jeden w lokalizacji ustalonej jak na rysunku planu, od projektowanej ulicy Wielkopolskiej (028-KD81). 2. Parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3. Odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2; 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7. Gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami; 8. Telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 9. Planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	a) 016-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, b) 008-M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33; z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, 6, c) 028-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wielkopolskiej, d) 029-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Ofiar Grudnia 70.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna: 0, maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), b) minimalna: 0, maksymalna: 1,2; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), c) brak w planie, d) brak w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 50%, c) brak w planie, d) brak w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) 1. wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 95m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a; 2. inne gabaryty obiektów: a) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 11m, b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, b) 1. wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, b) maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym na północny-wschód od linii podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 96m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b, c) maksymalna w obszarze „b” wyznaczonym południowy-zachód od linii podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 104m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b; 2. inne gabaryty obiektów: a) dla osiedlowego centrum usługowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4: minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2, b) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 16m, c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne. c) brak w planie, d) brak w planie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, c) brak w planie, d) brak w planie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) - 1,2 mp/1 mieszkanie, b) - 1,2 mp/1 mieszkanie, - 32 mp/1000m ² pow. usługowej obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m ² , - 2 mp/100m ² pow. użytkowej rzemiosła usługowego, c) brak w planie, d) brak w planie.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. I Etap budowy ulicy Nowa Świętokrzyska – odcinek od ul. Havla do ul. Kampinoskiej. 2. Trwa opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa II etapu ul. Nowej Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Kampinoskiej do ul. Świętokrzyskiej w rejonie węzła Kowale”. Termin zakończenia prac projektowych – grudzień 2027.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Trwa opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Pomorska Kolej Metropolitalna Etap II: budowa linii kolejowej na odcinku Gdańsk Śródmieście – węzeł Kowale”. Termin zakończenia prac projektowych – grudzień 2027. Planowana realizacja zadania kolejowego w latach 2028–2029.	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	1. Zbiornik K-2 na Potoku Kowalskim wraz z przebudową potoku, aktualnie prowadzone są działania związane z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych. Inwestycja została ujęta w projekcie unijnym „Zrównoważone Systemy Gospodarowania Wodami Opadowymi w Gdańsku”. Realizację zadania zaplanowano na lata 2028–2029. 2. Budowa zbiornika retencyjnego nr 3 z funkcją przeciwpowodziową oraz przebudową Potoku Oruńskiego. Przedsięwzięcie obejmuje odcinek od zbiornika nr 4 do wylotu z komory rozdziału przy ul. Bieszczadzkiej. Uzyskano pozwolenie wodnoprawne, a obecnie trwa procedowanie ZRID. Zadanie planowane jest do zgłoszenia we wniosku o dofinansowanie w ramach projektu: „Zrównoważone Systemy Gospodarowania Wodami Opadowymi w Gdańsku – etap III”.	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z dnia 25.06.2020r. (znak WUiA-V.6740.2146-5.2019.IG.459681), Prezydent Miasta Gdańska.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	20.12.2023r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.09.2021 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 22.08.2023 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 18,30 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego, - bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - środki nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy deweloperskiej są wpłacane na indywidualnie przydzielony dla nabywcy numer rachunku bankowego wskazany w umowie deweloperskiej, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, - wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów, - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, - w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także: „Ustawa Deweloperska”), bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: <ul style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, - bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów, - deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wpłaconymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1 - 20 % Prace przygotowawcze i wstępne Przygotowanie inwestycji: zakup działki, prace projektowe oraz uzyskanie zezwoleń administracyjnych z pozwoleniem na budowę włącznie. Prace przygotowawcze: usunięcie drzew. Organizacja placu budowy: zaplecze budowy (kontenery), ogrodzenie, drogi komunikacji tymczasowej, przyłącza sieci zewnętrznych na czas budowy. Roboty budowlane (całość): wykopy i wywozy gruntu. Roboty budowlane (w części): fundamenty – beton podkładowy, płyta fundamentowa, ławy i ściany fundamentowe; konstrukcje żelbetowe monolityczne i prefabrykowane kondygnacji podziemnej – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; konstrukcje żelbetowe prefabrykowane parteru oraz 1 i 2 piętra – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty instalacyjne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne.</p> <p>Etap 2 - 20 % Fundamenty Roboty budowlane (całość): fundamenty – beton podkładowy, płyta fundamentowa, ławy i ściany fundamentowe. Roboty budowlane (w części): konstrukcje żelbetowe monolityczne i prefabrykowane kondygnacji podziemnej – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; konstrukcje żelbetowe prefabrykowane parteru, 1, 2, 3 i 4 piętra oraz poddasza – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; ściany działowe murowane. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne.</p> <p>Etap 3 - 10 % Wykonanie stropu nad 1 piętrem Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe monolityczne i prefabrykowane kondygnacji podziemnej – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; konstrukcje żelbetowe prefabrykowane parteru oraz 1 piętra – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty budowlane (w części): konstrukcje żelbetowe prefabrykowane 2, 3 i 4 piętra oraz poddasza – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; konstrukcja drewniana dachu; pokrycie dachu; stolarka okienna PCV; ściany działowe murowane; tynki. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne.</p> <p>Etap 4 - 20 % Konstrukcja Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe prefabrykowane 2, 3 i 4 piętra oraz poddasza – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; stolarka okienna PCV; mury oporowe. Roboty budowlane (w części): konstrukcja drewniana dachu; pokrycie dachu; ślusarka okienna i drzwi zewnętrzne; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; ściany działowe murowane; posadzka na parterze; posadzki 1, 2, 3 i 4 piętra; tynki; okładziny ścienne i malowanie ścian; dźwigi osobowe. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne.</p> <p>Etap 5 - 10 % Dach Roboty budowlane (całość): konstrukcja drewniana dachu; pokrycie dachu; ślusarka okienna i drzwi zewnętrzne; ściany działowe murowane; posadzka na parterze. Roboty budowlane (w części): okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; posadzki 1, 2, 3 i 4 piętra; posadzki z płytek; tynki; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; stolarka wewnętrzna; dźwigi osobowe; roboty drogowe. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne; sieci teletechniczne; oświetlenie zewnętrzne.</p> <p>Etap 6 - 10 % Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 1 Roboty budowlane (całość): roboty ślusarskie zewnętrzne; posadzki 1, 2, 3 i 4 piętra; posadzki z płytek. Roboty budowlane (w części): okładziny zewnętrzne; posadzka garażu podziemnego; tynki; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; stolarka wewnętrzna; dźwigi osobowe; roboty drogowe; zieleni. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne; sieci teletechniczne. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): oświetlenie zewnętrzne.</p>
---	---

	<p>Etap 7 - 10 %</p> <p>Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 2</p> <p>Roboty budowlane (całość): brama garażowa; okładziny zewnętrzne; posadzka garażu podziemnego; tynki; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; stolarka wewnętrzna; dźwigi osobowe; roboty drogowe; mała architektura; zieleń.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): oświetlenie zewnętrzne.</p> <p>Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacji nie przewiduje się.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 Ustawy Deweloperskiej zwanej dalej umową, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub. art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. <p>Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże stosownie do art. 43 Ustawy Deweloperskiej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej, 8) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej ustawy, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>Na podstawie art. 43 ust. 7 i ust.8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) braku spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości w określonej w umowie deweloperskiej, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 	

jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Polskiej Spółdzielczości S.A..

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	608739 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	67,69 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8993 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A – 5 kondygnacji. Budynek B – 6 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna. Budynek C – 6 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Bryłę zaprojektowano jako połączone segmenty wyznaczone układem strukturalnym mieszkań. Każdy z segmentów przekryty dachem stromym dwuspadowym u układzie kalenicy prostopadłym do dłuższego boku budynku. 1. Fundamenty: lawy fundamentowe – żelbetowe, monolityczne lub płyty fundamentowe – żelbetowe, monolityczne, oddzielone dylatacjami pomiędzy segmentami; w budynku A ściany fundamentowe – żelbetowe. 2. Ściany kondygnacji podziemnych -1 (w przypadku występowania): - zewnętrzne - żelbetowe, o grub. 24 cm; - wewnętrzne – żelbetowe, o grub. 15 i 20 cm; murowane z bloczków silikatowych grub. 8 cm. 3. Ściany nadziemia: - klatki schodowej – żelbetowe, o grub. 20 cm, izolowane tynkiem ciepłochronnym; - szybu windowego – żelbetowe, o grub. 20 cm, oddylatowane od konstrukcji budynku; - trzonu okalającego szyb windowy – żelbetowe, o grub. 15 cm; - zewnętrzne – żelbetowe, prefabrykowane, o grub. 15 cm; - działowe – murowane z bloczków silikatowych, o grub. 8 cm; - obudowy pionów instalacyjnych – murowane z bloczków silikatowych, o grub. 8 cm. 4. Stropy (w przypadku występowania): - nad kondygnacja podziemną -1 – żelbetowy, monolityczny lub typu filigran; - międzykondygnacyjne – żelbetowy, typu filigran, o grub. 20 cm. 5. Schody wewnętrzne – żelbetowe, prefabrykowane, o konstrukcji płytowej, płyty biegowe o grub. 15-18 cm.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.

	Liczba lokali w budynku	Budynek A – 65 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe. Budynek B – 54 lokale mieszkalne i 6 lokali usługowych. Budynek C – 53 lokale mieszkalne i 6 lokali usługowych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla II zadania Inwestycyjnego zapewniono 143 miejsca postojowe w halach garażowych (budynek B – 87 miejsc postojowych, budynek C – 56 miejsc postojowych) oraz 81 miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie zadania inwestycyjnego II
	Dostępne media w budynku	- inst. wodociągowa - inst. ciepłej wody - inst. kanalizacji sanitarnej - inst. centr. ogrzew. (sieć miejska) - inst. elektryczna - inst. domofonowa - inst. rtv - inst. teleinformatyczna
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr B.1.14 Położony: - budynek B - kondygnacja - I piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym – zgodnie z załącznikiem nr 6. Standard miejsca postojowego w hali garażowej – zgodnie z załącznikiem nr 7.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	08.01.2024 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Udział w prawie własności lokalu użytkowego (garaż podziemny) wraz z wyłącznym prawem do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem 38.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	35000zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera




Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)..
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Układ i powierzchnia pomieszczeń.
6. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
7. Standard miejsca postojowego w hali garażowej.
8. Rzut kondygnacji hali garażowej z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.