

PROSPEKT INFORMACYJNY**Budynki mieszkalne wielorodzinne nr A i B zadanie III przedsięwzięcie IV
jednostka B ul. Suchanka w Gdańsku****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spółdzielnia Mieszkaniowa Chelmu , KRS: 0000110000 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. S. Worcella 33, 80-809 Gdańsk Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP: 583-000-37-57	REGON: 000833183
Numer telefonu	58 302-46-06	
Adres poczty elektronicznej	inwestycje@smchelm.pl	
Numer faksu	58 302-85-34	
Adres strony internetowej dewelopera	www.smchelm.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	Suchanka 33 , Suchanka 35
Data rozpoczęcia	05.09.2017r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.20219r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Suchanka 27, Suchanka 29, Suchanka 31
Data rozpoczęcia	09.06.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.06.2024r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jabłońskiego 50
Data rozpoczęcia	02.06.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2024r

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Część działki nr: 4/195 obr. 0712; 615/1 obr. 0303 przy ul. Suchanka w Gdańsku.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00272038/5 ; GD1G/00360388/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Tern objęty przedsięwzięciem IV – zadanie III jednostka B graniczy:</p> <p>-od strony północnej z ul. Suchanka oraz z budynkiem hipermarketu Kaufland przy ul. Cienista 30 oraz parkiem i placem zabaw.</p> <p>-od strony wschodniej z terenem zielonym przeznaczonym pod przyszłą zabudowę wielorodzinnym</p> <p>-od strony zachodniej z istniejącą zabudową wielorodzinną przy ul. Suchanka 27, Suchanka 29, Suchanka 31.</p> <p>-od strony południowej z zabudową mieszkaniową przy ul. Ptasiej.</p> <p>Działka 615/1 obr. 0303S położona jest w granicach ogólnie miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie OSTAB.</p> <p>W planach Spółdzielni przewidziano w pozostałej części działki 4/195 obr. 0712 realizację kolejnych etapów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na w/w działce.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</p>	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</p> <p>Teren obejmujący dwa obszary w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Chelm jako 004-M23 (teren zabudowy mieszkaniowej) i 002-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny MW24 i U33. Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXXVII/1246/05 z dn. 28.04.2005r. Nr planu 1708.</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	002-M/32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny MW24 i U33 M23 – teren zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna nie ustala się, maksymalna: 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie OSTAB: 70% Na pozostałym terenie: 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z §5 uchwały MPZP: 1,2 / lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Fragment terenu znajdującego się w obrębie OSTAB 2.Zabezpieczenie skarp przed erozją powierzchniową poprzez wprowadzenie zwartej pokrywy roślinnej 3.Zachowanie istniejącego drzewostanu 4.Uzupełnienie zieleni na obszarze OSTAB w rejonie istniejących zadrzewień po północnej stronie ciągu pieszo-rowerowego poprzez wprowadzenie grup drzew i krzewów na minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej. 5.Na pozostałym obszarze OSTAB min 50% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia. 6.Na terenie po za OSTAB min 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia. 7.W obszarze dolin zieleń średnia i wysoka powinna mieć układ równoległy do kierunku spadku doliny 8.Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej. 9. Istniejące korytarze powietrzne do lotniska w Rębiechowie.
	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	

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Strefa ograniczeń linii wysokiego napięcia, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dostępność drogowa – z ulicy Gen.W. Sikorskiego ograniczonego do 1 zjazdu, z ulicy Cienistej w miejscu istniejącego zjazdu, z ulicy Jabłońskiego z ulic Suchanka i Szopińskiego. 2. Dostępność drogowa z ulicy Suchanka, z ulic po za granicami planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej 3. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej - zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej 5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej 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. Planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – planowane przyłącza do terenu 001-U33, przebieg w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu w porozumieniu z właściwymi gestorami
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*	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP nr 1708 Chełm - rejon ulic Witosa, Gen. W. Sikorskiego i Ptasiej: karta terenu: U33 – teren zabudowy usługowej M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny M23 i U33.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	U33: maksymalna nie ustala się; minimalna: 07 M/U31: maksymalna: 0,7 ; minimalna: nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	U33: nie ustala się M/U31: minimalna nie ustala się, maksymalna: 15m

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U33: 15% M/U31: 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP nr 1708: U33: min 35/1000m ² pow. sprzedaży M/U31: 1,2 / lokal
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	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Wszczęcie postępowania przez Urząd Miejski w Gdańsku na wniosek Snowfinch 17 Sp. z o.o. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz udzielenia pozwolenia na budowę obejmującej rozbiórkę istniejącej galerii handlowej oraz obiektu handlowo-usługowego wraz z miejscami parkingowymi

⁵⁾ 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.

		<p>i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 4/4 i 2/26 obr.0712 położonych w rejonie ul. Cienistej w Gdańsku.</p> <p>2. Strefa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa zawierająca wszelki formy budownictwa mieszkaniowego oraz zabudowy wielorodzinnej. Usługi na dolnych kondygnacjach w budynkach wolnostojących w ustalonych planem proporcjach pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową. (MPZP nr planu 1721)</p> <p>3. Na przedłużeniu Alei Gen. Sikorskiego planowane jest przedłużenie dalszej części trasy P-P. Planowana ulica dwujezdniowa z projektowaną prędkością 60km/h, środkowy pas dzielący z torowiskiem tramwajowym i przystankami. Chodniki i ścieżki rowerowe obustronne. Skrzyżowanie rozbudowaną dwujezdniową ulicą Małomiejską z wyspami centralnymi. Skrzyżowania z ulicami lokalnymi „L” skanalizowane. (MPZP nr planu 1721)</p> <p>4. Ulica Małomiejska z projektowaną prędkością 60 km/h. Dwujezdniowa. Środkowy pas rozdzielający jezdnie. Możliwość wykorzystania istniejącej jezdni jako jednej z jezdni głównych ulicy lub jako jezdni serwisowej, oddzielonej bocznym pasem. Skrzyżowanie z Al. Gen. Wł. Sikorskiego i skrzyżowanie z ul. Platynową z wyspami centralnymi. (MPZP nr planu 1721).</p> <p>5. Ulica Lipowicza lokalna „L” z projektowaną prędkością 40 km/h. Chodniki obustronne, skrzyżowanie z Al. Gen. W. Sikorskiego skanalizowane. (MPZP nr planu 1721).</p> <p>6. MPZP ulicy Nowej Podmiejskiej na odcinku od Trasy P-P do ulicy Raduńskiej. Zgodnie z projektem planu przedmiotowy teren przeznaczony jest pod komunikację (ulica Nowa Podmiejska z tramwajem i trasą rowerową główną oraz układ ulic lokalnych i dojazdowych), zabudowę usługowo – mieszkaniową oraz zabudowę usługową (z możliwością adaptacji i rozbudowy istniejących budynków bez możliwości realizacji nowych lokali mieszkalnych. (MPZP nr 1730).</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA.V.6740.202-3.2025.T.93194 z dn. 28.07.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie : listopad 2025r ; zakończenie: lipiec 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0 (dylatacja)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych została ustalona wg normy PN-ISO9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki pochodzące w wpłat nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na rachunku powierniczym gromadzone są środki pieniężne nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej. Zapłata za wykonane roboty budowlane - potwierdzona przez inspektora banku następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia inwestycyjnego określonego w umowie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millenium S.A. z siedzibą w Warszawie ul. S. Żaryna 2A, 02-593 Warszawa KRS:0000010186, NIP:526-021-29-31	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - 16.03.2026r	Zaawansowanie procentowe
	Dokumentacja projektowa i uzgodnienia wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.	20%
	Prawo wieczystego użytkowania do nieruchomości gruntowej, działki nr 4/195 obręb 712 i 615/1 obręb 303.	
	Podatek od gruntu i wieczyste użytkowanie za 2025 rok	
	Prace przygotowawcze	
	Roboty ziemne (bez obsypania fundamentów)– wykop budynku A i B	
	Fundamenty budynek B	
	Konstrukcja hali garażowej budynek B	
	Uziom fundamentowy – budynek B	
	Podłóża pod posadzki (hala garażowa) – budynek B	
	Etap II - 15.05.2026r	
	Fundamenty budynek A	
	Konstrukcja hali garażowej - budynek A	
	Podłóża pod posadzki (hala garażowa) – budynek A	
	Uziom fundamentowy budynek A	
	Izolacje ścian hali garażowej – budynek B	
	Konstrukcja parteru – budynek B	
	Roboty ziemne (Pod układ drogowy)	10%
	Etap III - 31.07.2026r	
	Izolacje ścian hali garażowej – budynek A	
Konstrukcja parteru, I piętro – budynek A		
Konstrukcja I, II, III piętra – budynek B	10%	
Etap IV - 30.09.2026r.		
Konstrukcja II, III, IV piętro – budynek A		

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Ścianki działowe parter, I piętro – budynek A			
	Konstrukcja IV, V piętra – budynek B			
	Ścianki działowe parter, I piętro – budynek B			
	Etap V - 09.11.2026r.			
	Ścianki działowe II, III, IV piętro – budynek A		10%	
	Wentylacja mechaniczna – piony – budynek A			
	Piony kanalizacyjne – budynek A			
	Stolarka okienna zewnętrzna – budynek A			
	Stolarka zewnętrzna – fasady aluminiowe (bez szklenia) – budynek A			
	Ścianki działowe II, III, IV piętro – budynek B			
	Wentylacja mechaniczna – piony – budynek B			
	Piony kanalizacyjne – budynek B			
	Stolarka okienna zewnętrzna – budynek B			
	Stolarka zewnętrzna – fasady aluminiowe (bez szklenia) – budynek B			
	Etap VI - 14.12.2026r.			
	Pokrycie dachowe (bez obróbek) – budynek A			10%
	Elewacja (bez wyprawy) – budynek A			
	Instalacje wewnętrzne podtynkowe elektryczne i sanitarne – budynek A			
	Tynki parter, I piętro – budynek A			
	Montaż węzła cieplnego – budynek A			
	Izolacje balkonów – budynek A			
	Ścianki działowe V piętro – budynek B			
	Pokrycie dachowe (bez obróbek i warstw retencyjnych dachu) – budynek B			
	Elewacja (bez wyprawy) – budynek B			
	Montaż węzła cieplnego – budynek B			
	Izolacje balkonów – budynek B			
	Etap VII - 05.02.2027r.			
	Tynki II, III, IV piętro – budynek A		10%	
	Instalacje podposadzkowe elektryczne i sanitarne – budynek A			
	Podłóża pod posadzki wewnętrzne – Bud. A			
	Docieplenie stropu w hali garażowej – Bud. A			
Wentylacja mechaniczna, rozprowadzenie kanałów (Hala garażowa) – budynek A				
Instalacje wewnętrzne podtynkowe elektryczne i sanitarne – budynek B				
Tynki parter, I, II piętro – budynek B				
Konstrukcja murów oporowych				
Etap VIII - 15.04.2027r.				
Posadzka w hali garażowej – budynek A	10%			
Tynki III, IV, V piętro – budynek B				
Instalacje podposadzkowe elektryczne i sanitarne – budynek B				

	Podłóża pod posadzki wewnętrzne – budynek B		
	Docieplenie stropu w hali garażowej – budynek B		
	Posadzka w hali garażowej – budynek B		
	Wentylacja mechaniczna, rozprowadzenie kanałów (hala garażowa) – budynek B		
	Etap IX - 31.07.2027r.		10%
	Balustrady balkonów – budynek A i B		
	Instalacje elektryczne zewnętrzne		
	Kanalizacja deszczowa zewnętrzna,		
	Kanalizacja sanitarna zewnętrzna,		
	Instalacja wodociągowa zewnętrzna (przyłącza)		
	Ogrody deszczowe		
	Drogi i nawierzchnie utwardzone		
	Trawniki i nasadzenia		
	Wszystkie elementy przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków		
Przedstawione daty realizacji poszczególnych etapów w/w harmonogramu mają charakter planowy i mogą ulec zmianie w zależności od stanu zaawansowania budowy.			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany przepisów dot. ustalenia zasad i wysokości podatku od towarów i usług (VAT) dopuszczalna jest waloryzacja ceny na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021r O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)			
Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, o której mowa nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli Spółdzielnia nie doręczyła zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;		

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku gdy Spółdzielnia nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku gdy Spółdzielnia nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez Spółdzielnię obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez Spółdzielnię wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Spółdzielni 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

B. Prawa Spółdzielni do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:

1. W przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Milenium S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Milenium S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych.

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.