

## **WIOLINOWY PASAŻ**

### ***Informator inwestora – odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania***

Szanowni Państwo,

W dniu 19 stycznia Rada Nadzorcza SMB „Jary” uchwaliła regulamin naboru członków Spółdzielni na lokale mieszkalne w inwestycji. Uchwalenie regulaminu otwiera drogę do rozpoczęcia przyjmowania zapisów zainteresowanych spółdzielców. Poniżej znajdziecie Państwo odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania przez potencjalnych inwestorów. Zarząd ma nadzieję, że ten dokument ułatwi Państwu podjęcie decyzji oraz choć częściowo wyjaśni wątpliwości jakie mogą się nasunąć po lekturze regulaminu uchwalonego przez RN.

***Pytanie (P): Kto może się zapisać na mieszkanie w inwestycji?***

Odpowiedź (O): Każdy członek Spółdzielni SMB „Jary” niezależnie od tego czy posiada lokal mieszkalny, garaż czy lokal użytkowy w zasobach Spółdzielni.

***Pytanie (P): Jestem członkiem Spółdzielni, ale nie ja sam tylko moje dziecko jest zainteresowane zakupem mieszkania. Co w takiej sytuacji?***

Odpowiedź (O): Prawo uczestnictwa w inwestycji w pierwszej kolejności mają tylko członkowie Spółdzielni. Natomiast nie ma przeszkód prawnych aby po podpisaniu umowy na budowę lokalu przekazać nabyte prawo do lokalu dziecku w formie darowizny. Darowizny dla dzieci są obecnie zwolnione od podatku. Bardziej szczegółowych informacji na ten temat może udzielić zainteresowanym prawnik Spółdzielni w ramach bezpłatnej pomocy prawnej.

***P: Zarówno ja jak i mój małżonek jesteśmy członkami Spółdzielni. Czy możemy się zapisać na dwa mieszkania?***

O: Tak. Każdy członek Spółdzielni może się zapisać na jedno mieszkanie.

***P: Jesteśmy zainteresowani z żoną większym mieszkaniem. Czy możemy się zapisać na dwa mieszkania i później je połączyć?***

O: Tak. Będzie to możliwe po zakończeniu naboru wszystkich chętnych, o ile tylko połączenie lokali będzie technicznie możliwe. Wszelkie informacje na ten temat będzie można uzyskać w siedzibie Spółdzielni.

***P: Jak będzie ustalona kolejność wyboru mieszkań? Czy zapisując się na konkretne mieszkanie będę miał pierwszeństwo na ten lokal?***

O: O kolejności wyboru konkretnego lokalu będzie decydowała kolejność złożenia wniosku. W ogłoszeniu o naborze jakie niedługo pojawi się na wszystkich klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni będzie podane miejsce i czas rozpoczęcia składania wniosków. Osoba, która pierwszałoży wniosek będzie pierwsza zaproszona do wyboru lokalu i tak kolejno według kolejności składania wniosków.

***P: Kiedy będę mogła złożyć wniosek potwierdzający moje zainteresowanie uczestnictwem w inwestycji?***

O: Obecnie Spółdzielnia jest w trakcie przygotowywania informacji dla członków Spółdzielni wymaganych regulaminem naboru. Oczekujemy, że nabór chętnych rozpocznie się w połowie kwietnia br. Zarząd stoi na stanowisku, że wszystkim zainteresowanym należy dać minimum dwa miesiące na podjęcie decyzji oraz zabezpieczenie środków finansowych.

***P: Jakie warunki muszę spełnić aby mój wniosek był ważny i wzięty pod uwagę?***

O: Należy spełnić trzy warunki:

1. Nie zalegać z opłatami na rzecz Spółdzielni na dzień składania wniosku. Można to zweryfikować poprzez e-bok lub telefonicznie w dziale rozliczeń Spółdzielni.
2. Wypełnić i podpisać deklarację o uczestnictwie w inwestycji. Deklaracja jest dostępna na stronie internetowej lub w wersji drukowanej w sekretariacie Spółdzielni.
3. Należy wpłacić kaucję w wysokości 15 000 (piętnaście tysięcy) złotych na wskazane konto Spółdzielni, a dowód wpłaty dołączyć do składanej deklaracji (wniosku). Przyjmujemy tylko wpłaty na konto bankowe.

***P: Dużo pracuję i trudno zwolnić mi się z pracy. Czy wniosek trzeba koniecznie składać osobiście?***

O: Nie. Deklarację wraz z potwierdzeniem wpłaty może złożyć osoba przez Państwo do tego upoważniona. Ważne, aby deklaracja była wypełniona i podpisana, a kaucja wpłacona na konto Spółdzielni.

***P: Czy Spółdzielnia będzie obracała moimi pieniędzmi złożonymi jako kaucja?***

O: Nie! Spółdzielnia posiada więcej niż wystarczające środki do prowadzenia bieżącej działalności. Wszystkie wpłaty będą ewidencjonowane na osobnym nie oprocentowanym koncie.

***P: Jeśli z jakiegoś powodu będę się musiał wycofać z inwestycji to kaucja zostanie mi zwrócona?***

O: Tak. Do czasu podpisania umowy przedwstępnej na budowę lokalu mieszkalnego, kaucja zostanie w całości zwrócona w ciągu 7 dni od daty wpływu pisemnego żądania w tej sprawie.

Będzie to oznaczało zakończenie udziału w procesie naboru. Kaucja zostanie zwrócona wyłącznie na rachunek z którego otrzymano środki.

***P: Czy mogę złożyć wniosek bez dowodu wpłaty kaucji i wpłacić ją w innym terminie?***

O: Nie. Taki wniosek będzie nieważny. Zgodnie z regulaminem do wniosku należy dołączyć dowód uiszczenia kaucji.

***P: Co będzie w przypadku jeśli będzie więcej chętnych niż dostępnych mieszkań?***

O: W takim przypadku odbędzie się losowanie pod nadzorem notariusza. Celem losowania będzie ustalenie kolejności wyboru lokali. Mamy 200 mieszkań. Jeśli zostanie złożone 250 prawidłowo wypełnionych i opłaconych wniosków to z tych 250 osób będziemy od początku losować kolejność zapraszania do wyboru mieszkania.

***P: Czy to oznacza, że mogę złożyć wniosek jako pierwszy, a później i tak w trakcie losowania mogę zostać wylosowany jako ostatni?***

O: Tak. Nie można wykluczyć takiej możliwości przynajmniej teoretycznie. Losowanie to ślepy los i nikt nie będzie miał wpływu na jego wyniki. Z drugiej strony biorąc pod uwagę sytuację na rynku mieszkaniowym oraz utrudnienia w uzyskaniu kredytu hipotecznego zarząd będzie bardzo zadowolony jeśli znajdziemy wśród członków Spółdzielni chętnych na 80% mieszkań.

***P: Czy jeśli dojdzie do losowania i nie zostaną wylosowani wśród dwustu „szczęśliwców” to będzie to oznaczać, że nie mam już szans na mieszkanie w inwestycji?***

O: Nie. Nie jest to wcale przesądzone. Należy pamiętać, że osoby wylosowane w pierwszej dwusetce mogą zrezygnować, bo na przykład ktoś wylosowany wcześniej wybierze mieszkanie upatrzone przez nich. Wtedy zapraszane do wyboru będą kolejne osoby spoza pierwszych dwustu.

***P: Czy wraz z lokalem mieszkalnym mam obowiązek zakupu miejsca postojowego w garażu mieszkalnym?***

O: Tak. Do każdego lokalu mieszkalnego obowiązkowe jest nabycie co najmniej jednego miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym. Na życzenie można zakupić dodatkowe miejsce postojowe.

***P: Czy wraz z lokalem mieszkalnym mam obowiązek zakupu pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej?***

O: Nie. Nie ma takiego obowiązku.

***P: Czy wraz z lokalem mieszkalnym mogę kupić więcej niż jedno pomieszczenie przynależne – komórkę lokatorską?***

O: Tak.

***P: Jestem zainteresowany nabyciem mieszkania w programie MdM (Mieszkania dla Młodych). Czy inwestycja spełnia warunki uczestnictwa w tym programie?***

O: Nie. Obecnie warunkiem uczestnictwa w programie MdM jest cena metra kwadratowego mieszkania nie wyższa niż 6 583 złote. Przewidywana na dzień dzisiejszy cena metra mieszkania w inwestycji „Wiolinowy Pasaż” to 7 128 złotych.

***P: Jaki będzie następny etap po zakończeniu procedury naboru inwestorów?***

O: Podpisanie umowy przedwstępnej na budowę lokalu mieszkaniowego, a po uzyskaniu pozwolenia na budowę umowy o budowę lokalu mieszkalnego.