

UCHWAŁA Nr 8/2025

**..... części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie
z dnia r.**

**w sprawie: zatwierdzenia założeń organizacyjno – finansowych dotyczących
realizacji inwestycji na działce nr 162/3 oraz 161/6 obręb 4
przy ul. Kasztanowej w Tczewie**

§ 1.

... część Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie, stosownie do § 111. oraz § 136. pkt 1. Statutu zatwierdza założenia organizacyjno – finansowe inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na działce nr 162/3 obręb 4 o powierzchni 3673 m² oraz części działki nr 161/6 obręb 4 przy ul. Kasztanowej w Tczewie

§ 2.

Założenia organizacyjno – finansowe stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Nadzór nad wykonaniem Uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6.

Za Uchwałą głosowało:	- ... członków
Przeciwko Uchwale głosowało:	- ... członków
Wstrzymało się od głosu:	- ... członków

SEKRETARZ
... części Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
.... części Walnego Zgromadzenia

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
r.pr. Stanisław Ziętek

Załącznik
do Uchwały nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

Założenia organizacyjno-finansowe
dotyczące inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku lub zespołu
budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na
działce nr 162/3 obręb 4 o powierzchni 3673 m² oraz na części działki nr 161/6
obręb 4 przy ul. Kasztanowej w Tczewie

1. Inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr 162/3 oraz 161/6, obręb 4, przy ul. Kasztanowej w Tczewie.
2. Inwestycja polegać będzie na wybudowaniu budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami lub halami garażowymi podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi przyłączami mediów.
3. Termin składania ofert na wykonanie dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji upływa 20 maja 2025r.
4. Planowany termin złożenia wniosku o pozwolenie na budowę – do 15.12.2025r.
5. Ogłoszenie przetargu nieograniczonego na wykonanie inwestycji oraz wybór wykonawcy robót planuje się w I półroczu roku 2026.
6. Inwestycja finansowana będzie ze środków własnych przyszłych właścicieli lokali mieszkalnych.
7. Spółdzielnia buduje lokale mieszkalne na rzecz członków Spółdzielni, zgodnie z § 5. ust 2. pkt 7. Statutu Spółdzielni.
8. Spółdzielnia buduje lokale mieszkalne w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni prawa odrębnej własności lokalu.
9. Ekspektatywa własności, powstała z chwilą zawarcia umowy na budowę lokalu, jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym lub jego wniesioną częścią oraz przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Nabywca ekspektatywy przejmuje obowiązki wynikające z umowy o budowę lokalu.
10. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka Spółdzielni odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie wybudowanych obiektów.
11. Zarząd nieruchomością wspólną będzie wykonywany przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony stosownie do art. 27. ust. 2. Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
12. W trakcie realizacji inwestycji Zarząd Spółdzielni wystąpi do Urzędu Miasta Tczewa o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe (działki objętej inwestycją) w prawo własności tego gruntu.

13. Zgodnie z § 9. ust. 3. Statutu Spółdzielni organem uprawnionym do określenia szczegółowych kryteriów organizacyjnych i finansowych inwestycji jest Rada Nadzorcza Spółdzielni. Inwestycja będzie realizowana zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2019 z dnia 22.10.2019r.
14. Za organizację obsługi procesu inwestycyjnego odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.
15. Standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali:
 - budowa obejmować będzie lokale mieszkalne, komórki lokatorskie, garaże lub hale garażowe podziemne, pomieszczenia wspólne, pomieszczenia techniczne
 - każde mieszkanie będzie wyposażone w balkon lub dostęp do ogródka przydomowego
 - mieszkania w większości będą dwu lub trzy pokojowe o powierzchniach od ok. 40 m² do ok. 60 m², z możliwością ich łączenia
 - konstrukcja budynku tradycyjna – uprzemysłowiona
 - bryła budynku/budynków prosta, nawiązująca do otoczenia z dachem płaskim
 - ilość kondygnacji optymalna wynikająca z warunków Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
 - dostęp do kondygnacji parterowej z poziomu terenu bez barier architektonicznych
 - planowane przyłącza instalacji zostaną określone w dokumentacji projektowej
 - miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w halach garażowych podziemnych wykonanych w ramach inwestycji
 - ewentualne wyposażenie budynków w dźwigi osobowe zostanie określone w dokumentacji projektowej.
16. Wszelkie zmiany wynikłe w trakcie budowy muszą być uzgadniane z inspektorami nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż oraz z Zarządem Spółdzielni.

