

CHECKLISTA DLA DEWELOPERA

Czy dokumentacja etapu jest gotowa przed kontrolą banku?

8 kluczowych obszarów, które warto zweryfikować przed kontrolą banku i wypłatą kolejnej transzy z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Odpowiedź „NIE” lub „NIE WIEM” wskazuje obszar, który warto sprawdzić przed rozpoczęciem procesu kontroli.

PUNKT 01

Czy deweloper posiada wymagany tytuł prawny do nieruchomości lub właściwą zgodę na wpis roszczeń nabywcy?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Tytuł prawny do nieruchomości jest jednym z elementów weryfikowanych przez bank przed wypłatą środków.

PUNKT 02

Czy dziennik budowy jest prowadzony na bieżąco i zawiera wpis kierownika budowy potwierdzający zakończenie kontrolowanego etapu?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

W ramach kontroli zakończenia etapu bank sprawdza m.in. wpis kierownika budowy w dzienniku budowy.

PUNKT 03

Czy faktyczne zaawansowanie robót jest udokumentowane na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Bank weryfikuje udokumentowanie faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla danego etapu.

PUNKT 04

Czy wykorzystanie środków wypłaconych z mieszkaniowego rachunku powierniczego jest udokumentowane i zgodne z ich ustawowym przeznaczeniem?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Bank ma prawo kontrolować dokumentację i sposób wykorzystania środków związanych z przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

PUNKT 05

Czy deweloper nie ma zaległości w podatkach oraz składkach na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Brak takich zaległości jest jednym z obszarów sprawdzanych w ramach kontroli przed wypłatą środków.

PUNKT 06

Czy wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców i podwykonawców zostały uregulowane?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Kontrola obejmuje również weryfikację wymagalnych i bezspornych zobowiązań pieniężnych wobec wykonawców i podwykonawców.

PUNKT 07

Czy należna składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny została wpłacona w prawidłowej wysokości?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Wpłata należnej składki DFG jest jednym z elementów kontroli związanej z wypłatą środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego.

PUNKT 08

Jeżeli roboty budowlane zostały zakończone - czy uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonano wymaganego zawiadomienia o zakończeniu budowy?

☐ TAK ☐ NIE ☐ NIE WIEM

Przy zakończeniu robót znaczenie ma właściwy dokument dopuszczający użytkowanie obiektu, zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego.

Zaznaczyłeś choć raz „NIE” lub „NIE WIEM”?

Warto sprawdzić ten obszar przed rozpoczęciem kontroli. SBS może wesprzeć inwestora w uporządkowaniu dokumentacji technicznej i procesu realizacji przed kolejnym punktem kontrolnym.

biuro@sbspoznan.pl · +48 605 428 767 · sbspoznan.pl/kontakt