Załącznik nr 3 do Wniosku o kredyt

LISTA WYMAGANYCH DOKUMENTÓW

1. DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE STATUS PRAWNY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ	
1.1	Zaświadczenie REGON **UWAGA:** Nie ma obowiązku przedstawienia przez Wnioskodawcę zaświadczenia o nadaniu numeru REGON, jeśli pracownik Oddziału dokona weryfikacji i udokumentuje wydrukiem zaświadczenia Regon ze strony www.stat.gov.pl/regon
1.2	Zaświadczenie NIP **UWAGA:** Nie ma obowiązku przedstawienia przez Wnioskodawcę zaświadczenia NIP, jeśli nr NIP jest potwierdzony na podstawie innych dokumentów rejestrowych (np. REGON)
1.3	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami - wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą uruchomienia kredytu **UWAGA:** Zaświadczenie jest dostarczane przed uruchomieniem kredytu
1.4	Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokali (wymagana forma aktu notarialnego), jeżeli Zarząd został ustanowiony w tej umowie lub Umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną (wymagana forma aktu notarialnego) lub uchwała o wyborze Zarządu i sposobie zarządzania nieruchomością wspólną – opcjonalnie w zależności od sytuacji.
1.5	Odpis z księgi wieczystej nieruchomości z uprawomocnionym wpisem odrębnej własności. **UWAGA:** Nie ma obowiązku przedstawiania przez Klienta odpisu z księgi wieczystej, jeśli pracownik Banku dokona weryfikacji wydruku odpisu księgi wieczystej nieruchomości przy wykorzystaniu elektronicznej przeglądarki ksiąg wieczystych udostępnionej przez Ministerstwo Sprawiedliwości pod adresem http://ekw.ms.gov.pl
1.6	Umowa o administrowanie nieruchomością wspólną - *opcjonalnie w przypadku istnienia*
1.7	Obowiązująca uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie zaciągnięcia kredytu, która zawierać powinna co najmniej następujące elementy: **a)** udzielenie pełnomocnictwa osobom/podmiotom uprawnionym do dokonywania wszelkich czynności związanych z zaciągnięciem kredytu w imieniu wspólnoty mieszkaniowej; **b)** zobowiązanie dotyczące prowadzenia rachunku bieżącego i/lub pomocniczego w Łużyckim Banku Spółdzielczym w Lubaniu do czasu całkowitej spłaty kredytu; **c)** wymagane zabezpieczenia kredytu; **d)** zobowiązanie, ze każde obniżenie stawki funduszu remontowego będzie wymagało uprzedniej akceptacji przez Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu; **e)** lista do głosowania wraz z głosującymi nad uchwałą członkami wspólnoty mieszkaniowej. **UWAGA:** Bank akceptuje uchwały członków wspólnoty mieszkaniowej, które nie są równoznaczne z propozycją Łużyckiego Banku Spółdzielczego w Lubaniu, pod warunkiem, że zawierają minimalny zakres danych wymagany przez Bank

2. DOKUMENTY DOTYCZĄCE SYTUACJI EKONOMICZNO-FINANSOWEJ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ	
2.1	Zeznanie podatkowe za ostatni rok kalendarzowy.
2.2	Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej za ubiegły rok - jeśli jeszcze nie ma to za rok poprzedni.
2.3	Uchwała w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za ubiegły rok - jeśli jeszcze nie ma to za rok poprzedni lub Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie udzielenia zarządowi absolutorium.
2.4	Uchwała członków Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie ustalenia wysokości stawki funduszu remontowego wraz z wyciągiem z protokołem głosowania nad tą Uchwałą, stwierdzającego jej podjęcie lub nie. **UWAGA:** Uchwała nie jest wymagana, jeśli stawka funduszu remontowego została uchwalona w uchwale o zaciągnięciu kredytu
2.5	Opinia banku (banków) prowadzących rachunek bieżący lub kredytujących Wnioskodawcę.
2.6	Roczny plan gospodarczy Wspólnoty Mieszkaniowej na rok bieżący.
2.7	Dokumenty przedstawiające historię wpłat na rachunek funduszu remontowego, co najmniej za okres 6 miesięcy – w przypadku Wnioskodawców niebędących Klientami Banku.

3. DOKUMENTY DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA DLA KREDYTU NA FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH	
3.1	Polisa ubezpieczeniowa nieruchomości wspólnej wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie składki.

4. DOKUMENTY DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA	
4.1	Harmonogram realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego - **UWAGA:** wymagany do uruchomienia kredytu
4.2	Oferta wskazująca na zakres prac oraz wartość inwestycji lub umowa z wykonawcą (jeśli dotyczy) lub faktura pro-forma **UWAGA:** na etapie analizy wniosku kredytowego wymagana jest oferta, do uruchomienia kredytu, wymagana jest umowa z wykonawcą (jeśli dotyczy)
4.3	Pozwolenia i uzgodnienia wydane przez odpowiednie organy (jeżeli dotyczy), przy czym wydana decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę musi zawierać klauzulę, że jest decyzją ostateczną. **UWAGA:** wymagany do uruchomienia kredytu
4.4	Dokumentacja dotycząca posiadania przez wspólnotę mieszkaniową wkładu własnego - wymagana na etapie analizy wniosku kredytowego i dokumentacja dotycząca wniesienia wkładu własnego - wymagany do uruchomienia kredytu
4.5	Oryginał audytu energetycznego, w przypadku ubiegania się o premię termomodernizacyjną BGK – jeśli dotyczy
4.6	Oryginał audytu remontowego, w przypadku ubiegania się o premię remontową BGK – jeśli dotyczy
4.7	Oryginał dokumentacji wzmocnienia budynku wielkopłytowego – jeśli inwestor przewiduje wykonanie wzmocnienia budynku wielkopłytowego – jeśli dotyczy

5. FORMULARZE BANKU	
5.1	Wniosek kredytowy
5.2	Podstawowe informacja o Wspólnocie Mieszkaniowej
5.3	Propozycja uchwały w sprawie zaciągnięcia kredytu
5.4	Wyjaśnienie występowania należności dochodzonych na drodze sądowej – *jeżeli dotyczy*