

Financování revitalizace bytového domu SVJ Ovčí hájek 2160-2164

náklady na revitalizaci

stavební práce revitalizace bytového domu	52.000.000,- Kč
výměna havarijních oken 2. etapa (cca 180 oken)	6.500.000,- Kč
celkem	58.500.000,- Kč

finanční zdroje

vlastní úspory SVJ na účtu	12.500.000,- Kč
dotace „Nová zelená úspora“ možno čerpat zálohově	6.270.940,- Kč
úvěr od Buřinky na 25 let s úrokem 3,59 % p.a.	45.000.000,- Kč
celkem	63.770.940,- Kč

ponechat rezerva na účtu SVJ	5.000.000,- Kč
zbývá	58.770 940,- Kč

Rezerva na účtu je na neočekávané výdaje - např. oprava výtahů, oprava elektrických vedení v domě.

Nadále bude SVJ do fondu oprav spořit cca 150 000,- Kč měsíčně

OBNOVA



Úvěr Obnova je určen pro společenství vlastníků jednotek (SVJ) a bytová družstva (BD) na financování oprav a stavebních úprav nemovitostí, refinancování stávajících úvěrů a privatizace bytových domů.

Parametry úvěru:

- maximální výše úvěrové angažovanosti bez zajištění je 500 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
- doba splatnosti až 25 let
- anuitně splácený úvěr (bez spořicí části a bez překlenovacího období, stejná splátka po celou dobu fixace včetně poplatků)

S úvěrem Obnova můžete:

- bez nutnosti vlastních zdrojů financovat až 100 % svého záměru
- uskutečnit své plány bez zástavy nemovitosti
- vybrat si platnost úrokové sazby (po celou dobu splácení nebo fixovanou na 5, 10 a 15 let)
- ponechat si běžný účet u stávající banky
- vkládat kdykoliv a zdarma mimořádné splátky

Výhody úvěru:

- lhůta pro čerpání je 2 roky od podpisu smlouvy
- bez poplatku za čerpání
- bez poplatku za rezervaci zdrojů
- bez závazkové provize
- bez poplatku za nedočerpání úvěru
- bez blokace peněžních prostředků na běžném účtu
- možnost proplacení již uhrazených nákladů až 12 měsíců zpětně
- zbývajících až 10 % výše úvěru (max. 500 tis. Kč) lze dočerpat bez dokládání účelu

Co můžete s úvěrem Obnova například realizovat:

- zateplení fasád
- výměna oken
- izolace a zateplení střechy
- opravy vstupních domovních dveří
- bezkontaktní přístupové systémy
- montáž hlasového a kamerového systému
- montáž vestavěných poštovních schránek
- renovace balkónů, lodžii a teras
- výměnu osvětlení a opravy elektroinstalace
- anténní rozvody včetně STA
- rekonstrukce, výměny a instalace výtahů
- instalace zdrojů vytápění

Specifické případy:

- úvěrem Obnova nelze refinancovat úvěry poskytnuté Českou spořitelnou
- úvěrem Obnova nelze financovat SVJ, kde podíl některého z vlastníků překračuje 30% (mimo BD nebo obce)
- úvěrem Obnova nelze financovat SVJ, kde podíl obce překračuje 50 %
- jedná-li se o SVJ s počtem 7 a méně bytových jednotek (dále jen BJ) a zároveň celková průměrná zadluženost na financovaný dům přesáhne 300 tis. Kč na jednu BJ, bude pro případné schválení úvěru mj. požadováno doložení příjmů jednotlivých vlastníků

Číslo nabídky:

34900

Parametry uvedené v této nabídce platí do **13. 5. 2024**, a to za předpokladu doručení řádně vyplněné a podepsané žádosti o úvěr spolu s kompletními podklady do sídla Stavební spořitelny ČS nejpozději do tohoto data.

V Praze dne 13. března 2024 (úprava nabídky 15. března 2024)

Základní parametry úvěru

Výše úvěru:	45 000 000 Kč	
Roční úhrada za správu a vedení účtu úvěru:	310 Kč	
Úhrada za uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru:	25 000 Kč	
Poplatek za nedočerpání úvěru:	0 Kč	
Úhrada za mimořádnou splátku	z vlastních zdrojů a dotací:	0 Kč
	refinancování jinou bankou (mimo fixaci):	6 %
Poplatek za rezervaci zdrojů:	0 Kč	
Závazková provize:	0 %	
Lhůta na čerpání úvěru:	2 roky	
Zajištění úvěru:	bez zajištění	

Varianta č. 1

Výše úvěru:	45 000 000 Kč
Splatnost:	20 let
Fixace úrokové sazby:	5 let
Úroková sazba (p. a.):	3,60 %
Měsíční splátka (včetně poplatků)*:	264 661 Kč
Minimální požadovaná výše měsíčních příspěvků do fondu oprav:	311 367 Kč

Varianta č. 2

Výše úvěru:	45 000 000 Kč
Splatnost:	25 let
Fixace úrokové sazby:	5 let
Úroková sazba (p. a.):	3,59 %
Měsíční splátka (včetně poplatků)*:	228 848 Kč
Minimální požadovaná výše měsíčních příspěvků do fondu oprav:	269 234 Kč

* Měsíční anuitní splátka zahrnuje jednorázový poplatek za poskytnutí úvěru a roční poplatek za vedení účtu úvěru

Tato nabídka je indikativní a nepředstavuje závazek Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. financování poskytnout, resp. nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy.

Dotace NZÚ

Projekt revitalizace obvodového pláště řeší zateplení obvodového pláště objektu kontaktním zateplovacím systémem ETICS - izolant minerální vlna o tl. 160mm ($\lambda_D=0,036\text{W/mK}$), sokl v provedení XPS do výšky 300mm, zateplovací obklad bočních štítových panelů bude demontován a nahrazen novým zateplením. Částečná výměna otvorových výplní $U_{x,max}=0,9\text{W/mK}$ (trojsklo). Zateplení střešního pláště EPS 105 S tl. 260mm a PVC fólie. Podomítkové boxy pro dodatečnou montáž stínící techniky (předokenní žaluzie).

Výše dotace

Konstrukce	m2	Kč/m2	Podpora (v Kč)
Fasáda	4 364	700	3 054 730
Střecha	1 544	700	1 080 730
Okna	855	2 200	1 881 000
Stínící technika	136	1 500	204 480
Podpora projektu			50 000
Celkem dotace			6 270 940

*Stínící technika je v tuto chvíli uvažovaná ve výpočtu jen po ty vlastníky kteří mají stávající žaluzie instalované a budou jim nahrazeny. Ostatní vlastníci si mohou žaluzie též doplnit a dotace o to bude navýšena

*Dotační bonus pro nízkopříjmové vlastníky bytů - jedná se o bonus pro důchodce nebo invalidní důchodce nebo pro rodinu pobírající příspěvek na bydlení nebo dítě. Tto dotace bude dopočítaná po přihlášení jednotlivých vlastníků. Jedná se o 1 000,-Kč / m2 do velikosti max 60m2 / byt.

Ovčí hájek 2160-2164 - Podklady pro shromáždění

Fond oprav

Byt	Velikost v m ²	25Kč/m ²		35Kč /m ²		Navýšení za měsíc pro BJ
		Stávací fond oprav Kč/měsíc	Stávací fond oprav Kč/rok	Navrhovaný fond oprav Kč/měsíc	Navrhovaný fond oprav Kč/rok	
1kk	33	825	9 900	1 155	13 860	330
2kk	43	1 075	12 900	1 505	18 060	430
4+1	120	3 000	36 000	4 200	50 400	1 200
ateliér	35	875	10 500	1 225	14 700	350
Celý objekt	10 614	265 350	3 184 200	371 490	4 457 880	106 140

Náklady na energii

154,66 Kč/m²/rok

0,161242258 GJ/m²/rok

Uvažováno bez navýšení cen za energie

Byt	Velikost v m ²	Náklad na vytápění Kč měsíc	Náklady na vytápění rok	Náklady na vytápění měsíc - po zateplení	Náklady na vytápění rok - po zateplení	Úspora za měsíc pro BJ
1kk	33	425 Kč	5 104 Kč	315 Kč	3 777 Kč	-111
2kk	43	554 Kč	6 650 Kč	410 Kč	4 921 Kč	-144
4+1	120	1 547 Kč	18 559 Kč	1 144 Kč	13 734 Kč	-402
ateliér	35	451 Kč	5 413 Kč	334 Kč	4 006 Kč	-117
Celý objekt	10 614	136 797	1 451 960 917	101 230	1 214 755	-35 567

Uvažováno s navýšením cen za energie o 25%

Byt	Náklady na vytápění měsíc - po zateplení	Náklady na vytápění rok - po zateplení
1kk	393 Kč	4 721 Kč
2kk	513 Kč	6 152 Kč
4+1	1 431 Kč	17 167 Kč
ateliér	417 Kč	5 007 Kč
Celý objekt	126 537	1 518 444