

Teplo domova nie je na rozdávanie

Zatepliť a ušetriť. Alebo ešte lepšie – **KOMPLEXNE OBNOVIŤ BYTOVÝ DOM A UŠETRIŤ** ešte viac. Také sú jednoduché počty, ktoré obyvateľom bytových domov prinesú úsporu na nákladoch za energie a zároveň aj zdravšie, kvalitnejšie, bezpečnejšie a krajšie bývanie. Určite dôležité je tiež predĺženie životnosti obnoveného domu ako aj zvýšenie trhovej hodnoty jednotlivých bytov.

Obnovte, zateplite... a ušetríte

Ak sa vlastníci bytov dohodnú na obnove bytového domu, musia sa tiež rozhodnúť, ako budú túto obnovu financovať. Keďže to nie je lacná záležitosť, vzniká priestor pre bankové ponuky. Jedným z najvyužívanejších a zároveň najvýhodnejších spôsobov je stavebné sporenie v Prvej stavebnej sporiteľni. Táto banka financuje obnovu bytových domov už od roka 2000, doteraz za viac ako 300 miliónov eur, a v súčasnosti prináša dve naozaj výhodné ponuky.

Ponuka č. 1

Líder na slovenskom trhu stavebného sporenia od 1. júla 2014 poskytuje úvery na obnovu bytových domov s úrokom naviazaným na referenčnú sadzbu Euribor-u (Euro Interbank Offered Rate). Výška úrokovej

sadzby týchto medziúverov je fixovaná na jeden rok. Podmienkou je, aby si klient – spoločenstvo vlastníkov bytov, správca bytového domu alebo bytové družstvo – uzatvoril novú zmluvu o stavebnom sporení a stanovil si cieľovú sumu aspoň 80 tisíc eur. Splatnosť takéhoto úveru môže trvať až 25 rokov.

Po roku splácania PSS, a. s., prehodnotí výšku úrokovej sadzby, vo vzťahu k aktuálnemu Euribor-u, a klientovi včas oznámi prípadnú zmenu úroku resp. mesačnej splátky úveru na nasledujúcich 12 mesiacov. Mimochodom, táto úverová ponuka, vďaka ktorej je možné prefinancovať až 100 % plánovaných úprav v bytovom dome, nie je ohraničená časom ale objemom finančných prostriedkov. Najväčšia stavebná sporiteľňa na Slovensku pre ňu vyčlenila 25 miliónov eur.

Ponuka č. 2

Do konca augusta 2014 môžete siahnuť aj po inom úvere na obnovu bytových domov od Prvej stavebnej sporiteľne. Jeho úroková sadzba je len 1,59 % ročne s platnosťou na nasledujúce dva roky po schválení úveru. Po uplynutí 24 mesiacov sa úrok zmení

PROGRAM 20-20-20

Obnovu bytových domov vyžaduje aj Európska únia. Prijala smernicu 20-20-20, podľa ktorej máme do roka 2020 výrazne znížiť energetickú náročnosť budov. Presnejšie:

- o 20 % znížiť spotrebu energie,
- o 20 % zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energií,
- o 20 % znížiť produkciu CO₂.

na sadzbu bez zvýhodnenia. Platí, že čím je výška úveru vyššia, tým nižší bude úrok úveru po uplynutí doby zvýhodnenia. Poskytnutie prostriedkov prostredníctvom úveru XXL konštant so zvýhodneným úrokom nie je podmienené predchádzajúcim sporením na účte stavebného sporenia. Doba jeho splatnosti môže byť až 30 rokov. Ponuka nie je objemovo obmedzená



Zásadná obnova bytového domu prinesie majiteľom bytov zásadné úspory na kúrení

a výška úveru závisí len od schopnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov tvoriť fond opráv a údržby bytového domu tak, aby to stačilo na splácanie poskytnutého úveru.

Ak obnova, tak zásadná

Vďaka spomenutým „lacným“ úverovým prostriedkom si vlastníci bytov môžu dovoliť nielen čiastočnú ale dokonca aj zásadnú obnovu svojho bytového domu. Tá je dôležitá pre dosiahnutie čo najväčších úspor na platbách za energie. V prípade celkovej obnovy bytového domu je možné ušetriť až 50 % ba aj viac oproti pôvodným nákladom na spotrebu tepla a vykurovanie.

KOMPLEXNÁ OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV

Jej súčasťou je:

- odstránenie systémových porúch a chýb v statike domu,
- výmena okien a vstupných brán,
- oprava schodísk, výťahov, spoločných priestorov, balkónov či lodžií,
- zateplenie obvodových múrov, oprava, zateplenie a zaizolovanie strechy,
- zmeny v energetických systémoch (kúrenie a príprava teplej vody),
- výmena a izolovanie vnútorných energetických rozvodov, vyregulovanie vykurovacej sústavy a namontovanie termostatických ventilov na všetky radiátory.



A to pri návratnosti investície za približne 10 rokov. Vyskytli sa však prípady, kedy sa táto úspora vyšplhala až na 65 %! Nie sú ojedinelé prípady, kedy rozdiel v platbách za energie pred a po obnove domu pokryje aj celé splátky úveru. Navyše, po obnove bytového domu sa minimalizuje čerpanie a teda aj potreba tvorby fondu opráv a údržby bytového domu. A nezabudnite, že zásadnej obnove bytového domu by malo predchádzať **energetické posúdenie**, na základe ktorého sa dá naplánovať postupnosť jednotlivých krokov stavebných úprav a určiť ich približná finančná náročnosť. PSS, a. s., poskytuje energetické posúdenie bytového domu záujemcom o úver **bezplatne**.

Aby ste mohli lepšie bývať



Radí
JUDr. Katarína Niňajová
vedúca odboru manažmentu obchodov právnických osôb PSS, a. s.

Žijeme v takmer 40-ročnom bytovom dome. Spoločne so susedmi preto uvažujeme nad jeho obnovou. Chceli by sme ho zatepliť, opraviť strechu a urobiť niečo s kúrením. Poradiť nám, aký máme zvoliť postup? manželka Kiliánovci

Riešením je komplexná obnova bytového domu. V prvom rade zvolajte schôdzu vlastníkov bytov. Ak sa dvojtretinová väčšina z vás vysloví za obnovu, obráťte sa na správcu domu, aby začal konať.

Určite tiež budete hľadať, kto vám na obnovu požičia čo najlacnejšie. Jednu z najvýhodnejších a najčastejšie využívaných ponúk má **Prvá stavebná sporiteľňa**. V súčasnosti poskytuje úvery na obnovu bytových domov s nízkym úrokom naviazaným na Euribor. Alebo môžete siahnuť po úvere s úrokom len 1,59 % ročne. Zvýhodnená úroková sadzba platí nasledujúcich 24 mesiacov od schválenia úveru. Poskytnutie úverov so zvýhodneným úrokom nie je podmienené predchádzajúcim sporením na účte stavebného sporenia. Dá sa nimi prefinancovať až 100 % plánovaných úprav, pričom doba ich splatnosti môže byť v prvom prípade 25 a v druhom až 30 rokov.

Dôležitý je nielen správny výber financovania ale aj dôkladné naplánovanie stavebných úprav. Výborným pomocníkom je energetické posúdenie bytového domu, ktoré Prvá stavebná sporiteľňa poskytuje záujemcom o obnovu zdarma.

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS, a. s., alebo ich získate na čísle 02/58 55 58 55 či na www.pss.sk.

Autor: Ivica Augustínová Foto: ISFA (2), Thinkstock (1)

INZERCIA