

## V OBNOVENOM DOME SA BÝVA LEPŠIE A LACNEJŠIE

**Bytový fond na Slovensku patrí k najmladším v rámci krajín Európskej únie. Napriek tomu, mnohé bytové domy postavené počas ostatných šesťdesiatich rokov hromadnými formami výstavby potrebujú ozdravné zásahy. Ich nedostatky súvisia predovšetkým s prekročením životnosti stavebných konštrukcií a technických zariadení v budovách.**

I keď bezpečnosť bývania je dôležitá, obyvateľov bytových domov zrejme najviac zaujíma možnosť zníženia spotreby energií a s tým súvisiaca úspora na nákladoch za bývanie. Filozofia, ako ušetriť, je jednoduchá. Čím menej energie je potrebnej na zvýšenie teploty v byte, tým vyššie energetické úspory vlastníč bytu dosiahne. A to sa priamo úmerne prejaví na znížení nákladov na bývanie. Osvedčeným riešením je obnova bytového domu. Platí, že čím je obnova komplexnejšia, tým sú úspory vyššie. Pri hĺbkovej obnove dosiahnu až 50 %, ba aj viac.



### POVRCHNOSŤ SA NEVYPLÁCA

Dôležité je teda, aby bytový dom podstúpil obnovu takpovediac od hlavy až po päty. Súčasťou hĺbkovej obnovy bytového domu by bezpodmienečne malo byť:

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



Pravda, možné je vykonať aj čiastkové kroky. Vtedy sú však dosiahnuté úspory neporovnateľne nižšie, po čase je nevyhnutné pokračovať v stavebných úpravách a obnove bytového domu, pričom výsledný efekt nikdy nie je taký, ako keď sa všetky práce vykonajú naraz a v správnom poradí.

### ŠESTNÁŠŤROČNÉ SKÚSENOSTI

Prvá stavebná sporiteľňa je banka, ktorá sa už 16 rokov venuje financovaniu obnovy bytových domov. Pri bližšie každom siedmy bytový dom na Slovensku bol obnovený zo stavebného sporenia v PSS, a. s. Aj z toho vyplýva, že s touto činnosťou máme bohaté skúsenosti. Vieme napríklad, že ak sa vlastníci bytov rozhodnú pre hĺbkovú obnovu bytového domu prostredníctvom úveru, zvyčajne ho dokážu splácať z peňazí ušetrených na energiách. Inak povedané, vôbec nemusia zvyšovať svoje platby do fondu opráv a údržby bytového domu. Dokonca, často im zostane aj niečo navyše a získajú aj ďalšie benefity. Budú bývať krajšie, zdravšie, bezpečnejšie a v neposlednom rade zvýšia aj trhovú hodnotu svojich bytov.

## VÝHODNÝ ÚVEROVÝ PROGRAM

Obnova bytového domu nie je lacná záležitosť. Preto je mimoriadne dôležitý výber toho správneho partnera, ktorý pomôže s financovaním diela. Prvá stavebná sporiteľňa je známa tým, že dlhodobo prináša program zameraný na poskytovanie úverov na obnovu bytových domov s nízkou úrokovou sadzbou. V súčasnosti sa u tých najvýhodnejších začína už od 1,49 % ročne. Splatnosť takéhoto úveru s jednoročnou fixáciou úrokovej sadzby v minimálnej výške aspoň 20 tisíc € môže trvať až 30 rokov. Mesačných splátok takéhoto úveru sa netreba obávať, nie sú vysoké.

### VÝHODNÉ RIEŠENIE S ÚSPOROU

**Ak žijete v bytovom, ktorý v tomto alebo v minulom roku čerpal úver na obnovu z PSS, a. s., a požiadate nás o úver napríklad na rekonštrukciu svojho bytu, radi vám ho poskytneme bez poplatku za jeho spracovanie. Navyše, prostriedky až do výšky 50-tisíc € požičiame sporiacim klientom aj bez založenia nehnuteľnosti, manželom i bez ručiteľa.**

	US 12-MESAČNÝ FIX	ÚVER XXL KONŠTANT
Výška úveru	50 000 €	50 000 €
Úroková sadzba medziúveru	1,49 %	2,70 %
Úroková sadzba stavebného úveru	2,90 %	2,90 %
Mesačná splátka (konštantná)	211,16 €	214,77 €
RPMN medziúver/stavebný úver	1,58 % / 2,94 %	2,82 % / 2,93 %
Doba splácania	25 rokov	30 rokov

\*Príklad je vypracovaný pre bytový dom s 20 bytmi. SVB má v tomto prípade nárok na 5 štátnych prémie ročne (5 x 66,39 €).

### PROGRAM 20-20-20

Obnovu bytových domov vyžaduje aj Európska únia. Prijala smernicu 20-20-20, podľa ktorej máme do roka 2020:

- o 20 % znížiť spotrebu energie,
- o 20 % zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energií,
- o 20 % znížiť produkciu CO<sub>2</sub>.

### INDIVIDUÁLNY PRÍSTUP

Prvá stavebná sporiteľňa ponúka aj iné riešenia. Platí, že čím vyšší je úver a čím dlhšia je jeho splatnosť, tým nižšia bude úroková sadzba úveru. Fixácia úrokovej sadzby úveru môže byť na celú dobu splácania úveru alebo na jeden či päť rokov. Výber závisí od požiadaviek vlastníkov bytov a výšky ich mesačnej tvorby fondu opráv a údržby bytového domu. Úrokovú sadzbu úverov určených na významnú obnovu bytových domov nad 600-tisíc € banka stanovuje individuálne. Dobu splácania úveru môže PSS, a. s., prispôbiť požiadavkám vlastníkov bytov. Úver na obnovu bytového domu sa dá štandardne splatiť v intervale od 7 až do 30 rokov. Banka umožňuje aj predčasné splatenie úveru. Vďaka úverom na obnovu bytových domov od PSS, a. s., je možné prefinancovať až 100 % plánovaných opráv v bytovom dome a novým úverom je možné splatiť predchádzajúce úvery bytového domu čerpané v iných bankách za menej výhodných podmienok.



**Viac informácií vám ochotne, bezplatne, kedykoľvek a kdekoľvek poskytnú obchodní zástupcovia Prvej stavebnej sporiteľne. Kontakt na nich nájdete na [www.pss.sk](http://www.pss.sk) alebo telefonujte na číslo 02/58 55 58 55.**