

# Zodpovedný prístup prináša lepšie a lacnejšie bývanie

Život v bytovom dome je pohodlný. Vlastníci bytov často majú pocit, že ich zodpovednosť za spoločnú strechu nad hlavou je nižšia, ako keby bývali v rodinnom dome. Omyl! Ich zodpovednosť je úplne rovnaká a podľa toho by k svojmu bývaniu mali pristupovať.

Prebudenie zvyčajne nastáva vo chvíli, keď je dom starší, keď komfort bývania v ňom klesá a účty za energiu, naopak, rastú. Vtedy jeho obyvatelia stoja pred dilemou – zateplíť alebo nezateplíť, respektíve obnoviť alebo neobnoviť bytový dom v ktorom žijeme?

## Obnova? Prečo áno

Každý bytový dom, rovnako ako každé iné zariadenie, starne a opotrebuje sa. Zhoršuje sa kvalita a komfort bývania v ňom, na druhej strane stúpajú náklady. Predovšetkým na prípravu tepla a teplej vody. Pravda, touto problematikou sa zaoberáme zväčša len pri ročnom vyúčtovaní za energiu a služby. A možno práve toto je okamih pravdy, keď sa môžeme rozhodnúť pre investíciu do obnovy bytového domu, ktorá nám v konečnom dôsledku prinesie úsporu na platbách za energiu. Recept je jednoduchý. Stačí eliminovať tepelné straty a výsledok sa

obratom dostaví. Pretože cena tepla je tým nižšia, čím menej ho spotrebujeme. Pravda, kto si myslí, že stačí zateplíť len severnú stranu domu, ten sa určite mylí. Úprav, ktoré je potrebné urobiť, je podstatne viac. Ale aj výsledok po takzvanej hĺbkovej obnove bytového domu bude zaujímavejší.

## Čo je potrebné urobiť

- Odstrániť systémové poruchy a chyby v statike domu.
- Vymeniť okná, vstupné brány, opraviť schodiská, výťahy, spoločné priestory, balkóny a lodžie.
- Zateplíť obvodové múry, opraviť, zateplíť a zaizolovať strechu.
- Obnoviť izolácie v základoch a suteréne domu.
- Vykonať zmeny v energetických systémoch (kúrenie a príprava teplej vody).
- Vymeniť a izolovať vnútorné rozvody.
- Vyregulovať vykurovaciu sústavu.

- Namontovať termostatické ventily na všetky radiátory.

## Čo získame obnovou

- Predĺžime životnosť budovy.
- Znížime náklady na energiu o 50 % aj viac.
- Zvýšime bezpečnosť svojho bývania.
- Eliminujeme zatekanie do bytového domu.
- Odstránime hygienické nedostatky – plesne.
- Zlepšime architektonický vzhľad budovy.
- Zvýšime trhovú cenu bytov.
- Znížime emisie CO<sub>2</sub>.

## Výhodný úverový program

Obnova bytového domu je vždy podmienená finančnou investíciou. Dôležité je vybrať si partnera, ktorého ponuka je najvýhodnejšia. Výbornou voľbou je úverový program od **Prvej stavebnej sporiteľne**. Úroková sadzba tých najvýhodnejších úverov na obnovu bytových domov od PSS sa v súčasnosti začína **už od 1,25 % ročne**. Splatnosť takéhoto úveru s jednoročnou fixáciou úrokovej sadzby môže trvať od 10 až do 30 rokov.

## Existujú aj iné riešenia

Fixácia úrokovej sadzby úveru môže byť nielen na jeden, ale aj na 5, 10, 15 rokov či na celú dobu splatnosti úveru. Úrokovú sadzbu úverov určených na významnú obnovu bytových domov banka stanovuje individuálne. PSS umožňuje aj predčasné splatenie úveru, vďaka ktorému je možné refinancovať až 100 % plánovaných opráv v bytovom dome. A úver netreba ani zabezpečovať nehnuteľnosťou. Stačí len vinkulovať tri mesačné splátky úveru alebo zriadiť záložné právo k pohľadávkam fondu údržby a opráv bytového domu.

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS. Prídu za vami kamkoľvek, hoci aj na schôdzu vlastníkov bytov vo vašom bytovom dome. Ich zoznam nájdete na [www.pss.sk](http://www.pss.sk) alebo zatelefonujte na 02/58 55 58 55.



## Náš tip

Správne naplánovanie opatrení, ktoré umožnia zníženie nákladov za energiu, aj s výpočtom nákladov na obnovu bytového domu, môžete získať vďaka energetickému posúdeniu bytového domu. PSS ho záujemcom o obnovu poskytuje zdarma.