

# Obnovte starý dom a získajte vynovenú rezidenciu

Bytový dom obstaný lešením a obalený nepriehľadnou fóliou či vrecovinou. Takýto pohľad sa nám bežne naskytne na mnohých slovenských sídliskách. Pripomína to návštevu u lekára. Pacient je diskkrétne zahalený, a čo s ním lekár, v tomto prípade stavebná firma, robí, to zostáva skryté pred pohľadmi okoloidúcich.

**P**ovedzte si, čo sa tu vlastne deje. Kvôli objektívite sa musíme vrátiť o niekoľko rokov späť do minulosti.

## Obnova prináša úsporu

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 teplo a teplú úžitkovú vodu. Pravda, touto problematikou sa zaoberáme zväčša len pri ročnom vyúčtovaní za energie a služby. A možno práve toto je okamih pravdy, keď je vhodné rozhodnúť sa pre investíciu do obnovy bytového domu, ktorá prinesie viacero neprehliadnuteľných benefitov

vrátane zásadnej úspory na platbách za energie. Recept je jednoduchý. Stačí eliminovať tepelné straty a výsledok sa obratom dostaví.

## Úpravy krok za krokom

Je zrejme, že na začiatku musí byť dohoda medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov. Zvyčajne k nej dochádza na schôdzi, kde sa určí aj potreba a rozsah prác, ktoré je nevyhnutné vykonať. Na základe cenových ponúk sa schvaľuje tiež dodávateľ prác i spôsob financovania. Ale poďme po poriadku. Platí pravidlo, že čím viac do obnovy bytového domu investujeme, tým viac vďaka nej získame. Zvyčajne sa začína

odstránením systémových porúch alebo nedostatkov v statike bytového domu. Nasleduje výmena okien, vstupných brán, oprava balkónov, lodžii, schodísk a výťahov. Potom prichádza na rad zateplenie obvodových múrov, izolácia a zateplovanie strechy i základov bytového domu. Zabudnúť však nesmieme ani na výmenu a zaizolovanie vnútorných rozvodov, či už tepla, vody, alebo elektriny, vyregulovanie vykurovacej sústavy a inštaláciu termostatických ventilov na radiátory.

## Výhodný úverový program

Áno, prác, ktoré sme vymenovali, je veľa a nie sú práve lacné. Preto je dôležité nájsť spoľahlivého finančného partnera, ktorý dokáže prísť s výhodným riešením. Práve takým je Prvá stavebná sporiteľňa, ktorá obnovu bytových domov financuje už 18 rokov. Úroková sadzba tých najvýhodnejších úverov na obnovu bytových domov od PSS sa v súčasnosti začína **už od 1,25 %** ročne. Splácanie takéhoto úveru s jednoročnou fixáciou úrokovej sadzby môže trvať až 30 rokov. Úrokovú sadzbu si môžete zafixovať nielen na jeden rok, ale aj na dlhšie, prípadne i na celé obdobie splácania úveru. Úrokovú sadzbu úverov určených na významnú obnovu bytových domov nad 400-tisíc € banka stanovuje individuálne. PSS umožňuje aj predčasné splatenie úveru, vďaka ktorému je možné prefinancovať až 100 % plánovaných opráv v bytovom dome. A úver netreba ani zabezpečiť nehnuteľnosťou. Stačí len vinkulovať tri mesačné splátky úveru alebo zriadiť záložné právo k pohľadávkam fondu údržby a opráv bytového domu.

## Čo vlastne môžeme získať?

- Predĺžime životnosť budovy.
- Znížime náklady na energie 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>.



## Tip pre vás

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.