

DOMa

1/2008

ČASOPIS PRVEJ STAVEBNEJ SPORITELNE



Kvalitnejšie bývanie
v bytovom dome

Ked' stavanie teší



Stavebný systém Durisol ponúka niekoľko typov tvaroviek s integrovanou tepelnou vložkou, určených hlavne pre nízkoenergetické bývanie, ako aj tvarovky bez dodatkového tepelnej izolácie, určené pre vnútorné nosné a nenosné steny, oporné múry, ploty a protihlukové steny.

Rozhodujúcu časť tvaroviek tvorí drevo, ktoré v spojení s cementom a mineralizačnými látkami vytvára nehorľavú hmotu, odolnú voči poveternostným vplyvom, soliam a vode. Polystyrén integrovaný v tvarovkách výrazne izoluje betónové jadro, ktoré má vynikajúce statické vlastnosti, a je najlepším akumulátorom tepla. Fasádny polystyrén taktiež zaručuje veľmi nízku energetickú náročnosť domov z Durisolu, takže nie je potrebné dodatočné zateplenie objektu.

Tvarovky ako aj polystyrén sú nenasiakavé, takže Durisol si zachováva výborný tepelný odpor aj pri veľmi nízkych teplotách a pri vysokej vlhkosti vzduchu.

Technologická skladba tvaroviek umožňuje difúziu vodných pár, a tým že celý systém je kompaktné zateplený, nevznikajú tepelné mosty. Účinok je tak významný, že v miestnostiach je vyvážený pomer medzi teplotou a vlhkosťou vzduchu.

Pórovitosť materiálu charakterizuje pohltivosť zvuku a v kombinácii s hmotnosťou betónového jadra garantuje vysokú mieru nepriezvučnosti, čo zabezpečuje príjemné bývanie.

Výhodou je aj skutočnosť, že realizácia stavby si nevyžaduje vysoké nároky na odbornosť.



DURISOL-STAV, s.r.o, Pribylinská 3, 831 04 Bratislava
e- mail: obchod@durisol.sk, www.durisol.sk



5 **Novinka**

Úver XXL konštant je opätovným rozšírením ponuky a potvrdením snahy PSS, a. s., maximálne vychádzať klientom v ústrety.

11 **Bytové domy**

Špeciálna ponuka Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., určená pre právnické osoby.

22 **Pri šálke kávy**

Jedna z najúspešnejších fitnessiek Zora Czoborová väčšinu svojho života býva v „paneláku“ a vie mu prisúdiť rad pozitív.

Vážení sporitelia, milí čitatelia!

Do roku 2008 sme zrejme všetci vstúpili s rôznymi hodnoteniami uplynulých dvanástich mesiacov, ale aj s rôznymi ambíciami a očakávaniami. Výnimkou nie je ani PSS, a. s., ktorá pri hodnotení minulého roka mohla skonštatovať, že jej klienti investovali do svojho lepšieho a krajšieho bývania takmer 16 miliárd Sk, čo predstavovalo až 30 % zo všetkých zdrojov v SR, ktoré boli v minulom roku preinvestované na bývanie. Ďalším zaujímavým údajom je fakt, že stavebné sporenie v PSS, a. s., vám prinesie najlepšie zhodnotenie prvých, vami nasporených, 16-tisíc korún v roku.

K prioritám tohto roka v prvom rade patrí komplexný servis poskytovaný vám – našim stavebným sporiteľom. Aj v tomto roku je vám k dispozícii celá naša odbytová sieť. Všetci naši obchodní zástupcovia sú odborne pripravení a ochotní pomôcť vám s každou životnou situáciou súvisiacou s bývaním.

Svoje služby však neposkytujeme iba fyzickým osobám. Rovnako sme pripravení poskytovať ich aj právnickým osobám. Vieme totiž, že pojem kvalitné bývanie sa netýka iba jednotlivých bytov, ale celých bytových komplexov. Tejto téme sa venujeme aj v tomto vydaní časopisu DOMa.

S radosťou môžeme tiež skonštatovať, že do tohto roka sme vstúpili s novými možnosťami, ktoré nám ponúka v závere minulého roka prijatá novela zákona o stavebnom sporení. Ako špecializovanej banke na podporu výstavby a bývania nám dáva viac príležitostí vychádzať v ústrety potrebám a nárokom našich klientov. Osobitne by som upozornil na novú príležitosť, ktorú novela zákona prináša spoločenstvám vlastníkov – aj tie už môžu získať štátnu prémii. Bližšie informácie o spomínanej novele zákona takisto nájdete na nasledujúcich stranách.



Ák hovoríme o roku 2008, isto je pre nás všetkých zaujímavou téma prechodu na euro. Tak ako v iných odvetviach, rezortoch a spoločnostiach, aj u nás sa všetky organizačné zložky Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., veľmi zodpovedne pripravujú na túto významnú zmenu. V tejto chvíli môžem skonštatovať, že prípravné práce napredujú podľa očakávaní.

Pevne verím, že nadchádzajúce jarné dni nám všetkým prinesú takú potrebnú energiu, posilnia našu radosť zo života a podporia našu túžbu po pozitívnych zmenách v živote. Ak k nim bude patriť aj chuť zmeniť vaše bývanie, ste u nás na správnej adrese.

S pozdravom

Ing. Imrich BÉREŠ
predseda predstavenstva PSS, a. s.

© DOMa, časopis Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.
Ročník XII. Číslo 1. Náklad 650 000 výtlačkov. Nepredajné. Pre PSS, a. s., vydáva Public plus, s. r. o. **Redakcia a inzercia:** Pluhová 41, 831 03 Bratislava, telefón/fax: 02/43 295 562, e-mail: doma@publicplus.sk, www.pss.sk. **Šéfredaktorka:** PhDr. Renáta Názlerová. **Zástupkyne šéfredaktorky:** PhDr. Oľga Sabelová, Ing. Zuzana Kmitová. **Predseda redakčnej rady:** Ing. Imrich BÉREŠ. **Zástupca predsedu redakčnej rady:** Bc. Martin Ranuša. **Členovia redakčnej rady:** Ing. Erich Feix, PhDr. Marcela Snopeková, Ing. Miloš Blánarik, Ing. Eva Trégerová, PhDr. Renáta Názlerová, PhDr. Oľga Sabelová, Ing. Kamil Timura (PSS, a. s.), Ing. Zuzana Kmitová (Public plus, spol. s r. o.),

Ing. Vladimír Klimeš (Trend Visual, s. r. o.). **Grafická úprava:** Trend Visual, s. r. o., grafické štúdio. **Tlač:** Neografia Martin. **Registračné číslo MK SR:** 1526/96. **ISSN** 1335-9797. Všetky texty týkajúce sa stavebného sporenia boli spracované k 18. 2. 2008 v súlade so zákonom SNR č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov. **Redakčná uzávierka:** 18. 2. 2008. Kopírovanie alebo rozširovanie časopisu, prípadne jeho častí, výhradne s povolením vydavateľa. Vydavateľ si vyhradzuje právo odmietnuť inzerciu, ktorá je v rozpore s obchodnými záujmami PSS, a. s. Prípadné problémy s doručovaním časopisu DOMa môžete nahlásiť na infolinke 0850 111 323.

Vážení klienti, milí čitatelia,

zavedenie eura je udalosť, ktorá významne zasiahne do života každého z nás. Pre PSS, a. s., predstavuje veľkú výzvu a zároveň aj príležitosť na zlepšovanie ponuky. Preto nás zaujímajú vaše odpovede na nižšie uvedené otázky. Všetci účastníci ankety budú zaradení do žrebovania o 10 zaujímavých cien. Vyplnené anketové lístky očakávame najneskôr do 31. 3. 2008 na adrese: Redakcia časopisu DOMA, Pluhová 41, 831 03 Bratislava. Súťažné podmienky nájdete na www.pss.sk.

1. cena	miniveža	5 000Sk
2. cena	kuchynský robot	4 000Sk
3. cena	fén a žehlička na vlasy	3 000Sk
4. cena	sada náradia	2 000Sk
5. – 10. cena	USB kľúč	6 x 1 000Sk

1. Veľa domácností dokáže efektívne hospodáriť so svojimi príjmami, vďaka čomu môžu sporiť alebo splácať úver. Ako je to u vás?

Vyznačte všetky odpovede, ktoré sa týkajú vašej domácnosti.

- Časť nášho príjmu ide na sporenie (napr. vkladná knižka, termínovaný účet, podielové fondy, životná poisťka a pod.).
- Časť nášho príjmu ide na splátky úverov (pôžičiek).
- Náš príjem nepostačuje na sporenie či splácanie úverov.

2. Mnohé rodiny majú doma aj určitú finančnú rezervu. Ako je to u vás?

- Finančnú rezervu máme doma stále.
- Finančnú rezervu máme doma z času na čas.
- Nemáme doma žiadnu finančnú rezervu.

Na otázky č. 3 až 5 odpovedajú iba tí účastníci ankety, ktorí majú doma finančnú rezervu.

3. V prípade, že máte finančnú rezervu stále alebo z času na čas, jej výška je približne:

- do 1 000Sk
- 1 001 – 5 000Sk
- 5 001 – 10 000Sk
- 10 001 – 20 000Sk
- 20 001 – 50 000Sk
- 50 001 – 100 000Sk
- nad 100 000Sk
- neuvádzam

4. Ak by PSS, a. s., prišla so zaujímavou ponukou, vložili by ste tieto peniaze na stavebné sporenie?

- Áno Nie Ešte neviem

5. Čo považujete za zaujímavú ponuku?

Označte jednu možnosť:

- Vyššie úročenie vkladov
- Nižší poplatok za uzatvorenie zmluvy
- Nižší poplatok za predčasnú výpoveď zmluvy
- Darček k zmluve
- Iné, uveďte:

Meno:

Priezvisko:

Adresa:

Tel. č.:

Poskytnutie vašich údajov pre PSS, a. s., je dobrovoľné, nepovinné a bez dôsledkov, s tým, že tieto údaje môžu byť spracované na marketingové účely našej spoločnosti v zmysle zákona č. 482/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podľa § 20 odst. 3 písm. b) toho istého zákona ste oprávnený písomne namietiť proti ďalšiemu spracovaniu alebo používaniu týchto údajov v písomnom styku.



Novinky z PSS, a. s.

STAVEBNÉ SPORENIE V ROKU 2008

Vyššia štátna prémie

■ Stavebné sporenie je veľmi výhodné sporenie, ktoré podporuje štát ročnou štátnou prémieou. Tento rok sa štátna prémie zvyšuje na **12,5 % z ročných vkladov, maximálne 2 000 Sk**. Štátnu prémieu môže získať každý člen rodiny, dospelý aj dieťa. Stavebné sporenie môžete využiť na kúpu, modernizáciu, výstavbu domu či bytu, alebo po 6 rokoch sporenia celú nasporenú sumu aj na ľubovoľný účel. Štátna prémiea pripísaná na účet stavebného sporenia nepodlieha dani z príjmov.

Štátna prémiea aj pre spoločenstvá vlastníkov bytov

■ Štátnu prémieu môžu od tohto roka získať aj spoločenstvá vlastníkov bytov. Jej výška v roku 2008 je 12,5 %, **max. 2 000 Sk, pričom každé 4 byty v bytovom dome môžu získať jednu štátnu prémieu**. Spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré má napr. 32 bytov, tak môže navyše získať až 16 000 Sk do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Vyššia rendita

■ Pri stavebnom sporení môžu štátna prémiea a úroky priniesť vysoké zhodnotenie vkladov, teda renditu **vo výške až 5,95 % ročne** (pred zdanením), a to po 6 rokoch sporenia a pri optimálnom využití štátnej prémie. Pri využití úrokového bonusu môže rendita dosiahnuť až 6,05 % ročne. Stavebným sporením tak zhodnotíte svoje vklady oveľa lepšie ako pri bežných vkladových produktoch.

Širší rozsah účelov použitia

Prostriedky zo stavebného sporenia môžu klienti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., použiť aj na:

- kúpu alebo výstavbu bytu, rodinného domu alebo bytového domu,
- stavebné úpravy alebo modernizáciu bytu, rodinného alebo bytového domu,
- kúpu stavebného pozemku,
- kúpu nebytových priestorov v bytovom dome a ich prestavbu na byt,
- úhradu podielu bytovému družstvu,
- úhradu záväzkov, ktoré súvisia s uvedenými účelmi.

Od roku 2008 sa môžu prostriedky stavebného sporenia použiť tiež na:

- drobné stavby súvisiace s rodinným domom,
- kúpu alebo výstavbu zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd,
- prípravu stavebných pozemkov vrátane pripojenia na verejné rozvodové siete,
- prípravu a vypracovanie územnej alebo projektovej dokumentácie,
- získanie energetického certifikátu rodinného alebo bytového domu.

NOVÝ TYP MEDZIÚVERU

XXL konštant

Úver XXL konštant je opätovným rozšírením ponuky úverov a tým aj opätovným potvrdením snahy PSS, a. s., maximálne vychádzať klientom v ústrety.

- Je to výhodný úver bez počiatočného vkladu či predchádzajúceho sporenia.
- Pri každej zvolenej cieľovej sume sa dá vybrať až z 15 možností výšky mesačnej platby.
- Doba splácania môže byť od 10 až do 25 rokov, v závislosti od výšky mesačnej platby.
- Rovnaká výška mesačnej platby počas splácania medziúveru a stavebného úveru rozšíri aj dostupnosť úveru, pretože na začiatku, teda vo fáze medziúveru, sú platby nižšie ako pri doterajšom XXL úvere a klientovi na splnenie bonity postačí nižší príjem.

- Zasielanie mesačných platieb na jeden účet zjednoduší splácanie úveru.
- Ročná úroková sadzba závisí od spôsobu zabezpečenia.
- Ak sa klient rozhodne pre medziúver s poistením, získa ho so zvýhodnenou úrokovou sadzbou.

A navyše:

- počas fázy medziúveru získava klient aj ročnú štátnu prémie a 2 %-ný ročný úrok,
- pre medziúver vo výške 100 000 Sk stačí, ak má klient dostatočný príjem,
- medziúver až do výšky 500 000 Sk môžu sporitelia zabezpečiť len ručiteľom a nepotrebujú pritom záložný objekt,
- ak je hodnota záložného objektu minimálne dvojnásobok požadovaného medziúveru, PSS, a. s., nebude skúmať príjem sporiteľa.



STAVEBNÝ ÚVER

S garantovanou úrokovou sadzbou

V PSS, a. s., si stavebný sporiteľ môže vybrať zo širokej škály úverov. Medzi najobľúbenejšie patrí výhodný stavebný úver s garantovanou ročnou úrokovou sadzbou od 2,9 %. Predpokladom na získanie stavebného úveru je uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení a sporenie. Pri uzatvorení zmluvy sa rozhodnete pre tarifu stavebného sporenia a konkrétnu cieľovú sumu.

Výhody stavebného úveru:

- nízka ročná úroková sadzba od 2,9 %,
- ročná úroková sadzba garantovaná počas celej doby splácania stavebného úveru,
- stavebný úver až do 1 000 000 Sk bez skúmania výšky príjmu a bez záložného objektu,
- nízke mesačné splátky – napr. v tarife junior extra len 0,35 % z cieľovej sumy (pri cieľovej sume 500 000 Sk bude mesačná splátka 1 750 Sk),
- mesačné splátky v štandardnej, rýchlej a pomalej tarife sú rovnaké ako pravidelné mesačné vklady počas sporenia,
- doba splácania môže byť až 17 rokov a závisí od zvolenej tarify sporenia,
- na stavebný úver má nárok každý stavebný sporiteľ, ktorý splní podmienky pridelenia cieľovej sumy a návratnosti úveru, stanovené Prvou stavebnou sporiteľňou, a. s.

Úvery s poistením:

- sú špeciálnou ponukou PSS, a. s., ktorú poskytuje v spolupráci s Allianz – Slovenskou poisťovňou, a. s.,
- medziúvery s poistením majú zvýhodnenú ročnú úrokovú sadzbu,
- ochráni rodiny klientov od starostí so zaplatením dlžnej čiastky úveru v prípade nečakanej životnej situácie,
- žiadosť o úver s poistením je veľmi jednoduchá, vyplňa sa spolu so žiadosťou o úver,
- klient si môže zvoliť:
 - poistenie zostatku dlhu – v prípade poistného plnenia zaplatí poisťovňa aktuálny dlh, takže pozostalí nemusia úver ďalej splácať,
 - poistenie cieľovej sumy, pri ktorom poisťovňa vyplatí ako poistné plnenie dohodnutú sumu, z ktorej sa vyrovná aktuálny dlh, a rozdiel dostanú pozostalí.



■ Podrobnejšie informácie o stavebnom sporení a o možnostiach, ktoré prináša klientom Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., môžete získať aj na www.pss.sk, kde sú tiež uverejnené adresy a kontakty na kancelárie obchodných zástupcov PSS, a. s.



ČO PRINÁŠA

Novela zákona o stavebnom sporení

Na konci novembra minulého roka schválila Národná rada SR novelu zákona o stavebnom sporení. V jej rámci sa dostanú k slovu a teda aj k stavebným sporiteľom rôzne novinky, ktoré ich určite potešia a ktoré urobia zo stavebného sporenia produkt variabilnejší a využiteľný v širšom rozsahu. Vzhľadom na pomerne širokú paletu zmien, ktoré novela zákona prináša, treba ešte upozorniť, že tieto zmeny sa budú do každodennej praxe premietiť postupne, pretože si vyžadujú mnoho prípravných prác a organizačných opatrení. Aktuálne a podrobné informácie vám budeme prinášať aj na stránkach časopisu DOMA.

■ Novela zákona o stavebnom sporení rozširuje okruh stavebných sporiteľov, stať sa ním môže každá fyzická a právnická osoba, ktorá si uzatvorí zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je zmluva o stavebnom sporení uzatvorená. Stavebným sporiteľom sa teda môže stať aj fyzická či právnická osoba z iného štátu, pričom nemusí mať trvalý pobyt na území Slovenska.

■ Novela zákona tiež rozširuje okruh osôb s nárokom na štátnu prémie. Okrem toho nárok na štátnu prémie majú aj spoločnosti vlastníkov, a to tak, že jedna štátna prémie pripadá na každé štyri byty v bytovom dome. Takže napríklad v prípade bytového domu so 49-timi bytmi získa spoločnosť dvanásť štátnych prémie za každé štyri byty a za ďalší byt ešte jednu štátnu pré-

miu. Spolu teda prostredníctvom štátnejémie môže získať ku svojim vkladom každoročne až 26 000 korún.

■ Touto novelou sa tiež rozširuje možnosť účelového využitia prostriedkov stavebného sporenia. V rámci stavebného sporenia možno teraz aj nadobudnúť, postaviť, zmeniť, udržiavať, obnovovať a modernizovať tuzemské nehnuteľnosti s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania, ktoré sú určené na sociálne služby. Platí to aj pre študentské internáty.

■ V rámci novely zákona sa tiež rozširujú účely stavebného sporenia – v tejto súvislosti umožňuje financovať aj potreby súvisiace s bývaním na území Slovenskej republiky. K potrebám súvisiacim s bývaním patrí napríklad aj výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, výstavba alebo nadobudnutie domových čističiek odpadových vôd, príprava a vypracovanie územnej alebo projektovej dokumentácie či získanie energetického certifikátu rodinného alebo bytového domu.

■ Umožňuje aj to, aby stavebným účelom pre spoločnosť vlastníkov bytov bola i úhrada záväzkov súvisiacich s obnovou, modernizáciou alebo stavebnými úpravami spoločných častí alebo spoločných zariadení bytovému domu vrátane udržiavacích prác na nich. Právnické osoby tiež môžu teraz získať stavebné úvery jednoduchšie – a to už pri vklade na zmluvu o stavebnom sporení nižšom ako 50 %.

■ Stavebné sporiteľne dostali možnosť poskytovať spotrebiteľské úvery, a to zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia, prostredníctvom ktorých možno financovať vybavenie domácností. Takisto získali priestor na vykonávanie iných bankových činností, napríklad poskytovanie záruk, prijímanie vkladov od iných bánk či finančných inštitúcií, investovanie na vlastný účet, poskytovanie bankových informácií či vydávanie cenných papierov. Avšak v týchto prípadoch bude stavebná sporiteľňa potrebovať predchádzajúci súhlas od Národnej banky Slovenska.

■ V rámci spomínanej novely zákona sa tiež zrušila povinnosť preukazovania účelového použitia nasporených prostriedkov v prípade, ak klient čerpá stavebný úver po šiestich rokoch sporenia. Vtedy bude stavebný sporiteľ preukazovať iba účelovosť použitia stavebného úveru.

Rekonštrukcia rodinného domu

Dvestoročný, a predsa moderný

V Častkove neďaleko Senice sa uprostred obce nachádza aj jedno zaujímavé rodinné sídlo. Na prvý pohľad vyzerá ako ktorýkoľvek iný dom. Na rozdiel od nich má tento za sebou úctyhodných dvesto rokov jestvovania a jeho súčasní majitelia majú za sebou úctyhodných šesť rokov rekonštruovania. Aj keď obnova domu ešte stále nie je skončená, jeho obyvatelia si ho už užívajú plnými dúškami.



■ Rodina pani Ľubice Morávkovej spočiatku bývala, ako mnohé iné mladé rodiny, u rodičov. V roku 1994 zdedili dom, ktorý zamestnával ich myseľ takmer rok. Uvedomovali si totiž, že potrebujú vlastné bývanie, no stav a vek domu, ktorý bol v pôvodnom stave, dávali tušiť, že jeho prípadná rekonštrukcia nebude jednoduchá.

„*Len vypratávanie nám trvalo rok,*“ vracia sa v spomienkach pani Morávková k obdobiu, keď sa vlastnými silami pustili do prestavby. „*Okrem novej strechy, ktorej pokládku sme zverili profesionálnej firme, sme všetky práce realizovali vlastnými silami, za pomoci príbuzných a priateľov.*“ Mohlo by sa zdať, že niet väčšej romantiky v bývaní, ako si pekne zrekonštruovať starý dom. Pravda ale je, že pri storočných stavbách treba rátať s mnohými ťažkosťami, ktoré sa môžu objaviť. Po už spomínanom rok trvajúcom vynášaní, demontovaní, triedení a likvidovaní prišlo na rad opäť rok trvajúce otlkanie stien, búranie a hlbenie pivníc. Vtedy narazili napríklad na problém so spodnou vodou. V ďalšom roku rekonštrukcie ich čakali podlahy a stropy, ktorým chýbala rovnosť. Ďalej nasledovali renovačné práce v rýchlom slede – vonkajšie izolácie, fasády, odpad, vodovody, elektrické rozvody.

Na prelome rokov 2001 a 2002 sa pustili do strechy a hneď aj do sťahovania. „*V dome nás ešte čaká zopár posledných úprav. Napríklad v zadnej časti domu, vo vstupnej chodbe, by sme chceli mať vstavané skrine a v ďalšej miestnosti spálňu s krbom. Zo súčasnej spálne bude mať jedná dcéra svoju izbu,*“ vyratúva pani Morávková. S tým, čo všetko a ako sa im podarilo zrealizovať, je domáca pani spokojná. A to možno povedať aj o jej kuchyni, ktorá je úplne nová a ktorú jej vlastnoručne – a za tri týždne – urobil jej manžel. V dome je však dobrých nápadov, dokonca vlastnoručne zrealizovaných, viacero.

Pani Morávková pri rekapitulácii finančnej náročnosti takejto prestavby otvorene konštatuje: „*Prvé štyri roky sme, aj vďaka tomu, že sme práce rea-*

lizovali vlastnými rukami, dokázali rekonštrukciu financovať z vlastných zdrojov. Potom sme už ale potrebovali získať vhodný typ úveru. A prečo sme sa rozhodli pre stavebné sporenie? Jednak preto, že sme stavebný úver získali rýchlo, ale hlavne preto, že sme mali veľkú dôveru k obchodnej zástupkyňi. Tá si pre nás vždy našla čas a vždy bola ochotná hľadať spôsob, ako nám pomôcť.“

Pripravila: **Renáta Názlerová**, foto: Bohumil Šálek

Júlia Závodná obchodná zástupkyňa PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Továrenská 1372, Senica
Tel.: 0915 890 050



■ Rodina pani Morávkovej je príkladom toho, že čerpať stavebné úvery alebo medziúvery možno aj viackrát po sebe, alebo ich možno čerpať niekoľko súčasne. Úlohou nás obchodných zástupcov je zistiť potreby klienta a jeho možnosti. A podľa toho im navrhnúť optimálny model financovania ich bytového alebo stavebného zámeru.

■ Viac informácií získate na www.pss.sk alebo v regionálnych pobočkách a obchodných zastúpeniach PSS, a. s.

Rekonštrukcia bytu v Kremnici

Prvý a jediný v živote

Naši stavební sporitelia o svojom útulnom trojizbovom byte hovoria, že je to ich prvý a jediný byt, ktorý kedy mali. A s úsmevom dodávajú, že pred 27 rokmi, keď sa doň nastáhovali – sa im zdal veľký a vhodný skôr na naháňanie než na bývanie. Časom však do rodiny pribudli traja synovia, čo spôsobilo, že sa im ich bývanie už zase také priestorovo veľkorysé nezdalo. V každom prípade však čas priniesol poznanie, že by si možno po toľkých rokoch mohli zadovážiť niečo, čo by ich bývanie urobilo novším a modernejším.



■ Prvou, ako sami hovoria pokusnou, rekonštrukciou bola výmena bytového jadra. Vybúranie umakartu, vymurovanie stien, nové obklady a sanita boli prvé kroky. Rozhodnutia s tým súvisiace robili takpovediac za pochodu, lebo človek s niečím začne a až s postupom času a prác zisťuje, čo všetko by sa ešte popritom malo urobiť, a prichádzajú mu na myseľ aj iné riešenia.

Po bytovom jadre upriamili pozornosť na okná. Prvé sa výmeny dočkalo okno v obývačke, po ňom prišli na rad aj tie ostatné. Lenže kdesi v tom čase vznikla aj myšlienka lepšie vyriešiť obývací a kuchynský priestor. **„Uvažovali sme o takzvanom podávacom otvore,”** vysvetľuje pani domáca. Aby sa totiž u nich dalo prejsť z jedného priestoru do druhého, musela sa na to použiť chodba. A navyše ten, kto sa venoval vareniu, pečeniu, umývaniu riadov či zaváraníu, bol vždy akoby izolovaný od zvyšku rodiny, ktorý sa zdržiava predovšetkým v spoločnom obývacom priestore.

„A potom sme prišli na zaujímavé riešenie. Teda ani nie my, ale pracovníci kuchynského štúdia, kde sme konzultovali našu novú ideu – novú kuchyňu. Chceli sme v nej mať dve chladničky, no pri pôvodnej dispozícii sa tam nijako nezmestili. A tak nám dali jednoduchú otázku, vraj prečo nezamurujeme dvere v kuchyni. Získame tak chýbajúci priestor,” bližšie nás s detailmi rekonštrukcie kuchyne oboznamuje pani domu.

„Zrazu sme mali napórúzi riešenie pre oba problémy,” pokračuje. **„Aby sme mohli zamurovať kuchynské dvere, potrebovali sme prepojiť**



obývačku s kuchyňou. Keď otvoriť, tak poriadne, vraveli sme si.“ Keďže však išlo o nosnú stenu, museli požiadať o konzultáciu statika, ktorý im presne vypočítal, aká je maximálna možná šírka priechodu.

Popasovať sa museli aj s balkónovými dverami, ktoré sa vo väčšine bytov otvárajú dovnútra. Pre nich však bol vzácny každý centimeter, a preto si opäť vymysleli svoje riešenie. Stenu v kuchyni posunuli tak, aby ešte získali – na úkor loggie – potrebné spomínané centimetre a osadili nové balkónové dvere s otváraním smerom von.

Rovnako vďačnou témou na rozhovor je pre našich sporiteľov aj stavebné sporenie. Rozhodovali sa preň v čase, keď štátna prémie bola 6 000 korún. „Je nás päť, a keď sme mohli uzatvoriť zmluvu o stavebnom sporení na každého člena našej rodiny, bolo jasné, že si určite vyberieme práve tento produkt,“ zhodujú sa obaja manželia.

Stavebné sporenie sa im osvedčilo aj v čase ich rekonštrukčného úsilia. Využili možnosť získať medziúver s 50 %-nou naspenou sumou. „Pri troch deťoch je každá koruna vzácna,“ hodnotia fakt, ako im stavebné sporenie pomohlo. „Navyše sme mali v pani Kukučkovej, obchodnej zástupkyňi Prvej stavebnej sporiteľne, vždy človeka, ktorý bol skutočne a doslova „naším poradcom,“ dodávajú na záver, pričom nazabúdajú zdôrazniť, že rekonštruovať budú aj zvyšnú časť bytu a – ako inak – opäť s pomocou stavebného sporenia od Prvej stavebnej sporiteľne.

Pripravila: **Renáta Názlerová**, foto: Roman Skyba

Jozefína Kukučková obchodná zástupkyňa PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
SNP 111, Žiar nad Hronom
Tel.: 0915 740 263



■ Títo naši stavební sporitelia využili najprv, tak ako už spomínali, medziúver s naspenou 50 % cieľovou sumou. Z týchto zdrojov, ktoré predstavovali sumu 320 000 Sk, financovali rekonštrukciu kuchyne. Teraz im vznikol nárok na tzv. následný medziúver vo výške 250 000 Sk, ktorý využijú na rekonštrukciu ostatných priestorov bytu. Následný úver bez záložného práva na nehnuteľnosť môžu získať tí klienti, ktorí už u nás čerpajú úver zabezpečený ručiteľom a majú záujem o ďalšie finančné prostriedky. Tento následný úver môžu získať bez potvrdení o príjme, bez ručiteľa či záložného objektu a so zvýhodnenou ročnou úrokovou sadzbou. V Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., môžu klienti získať aj následný úver so záložným právom na nehnuteľnosť. A to vtedy, ak už u nás čerpajú úver so záložným právom na nehnuteľnosť a majú záujem o ďalší úver so záložným právom. V tom prípade môže byť zábezpeka ten istý záložný objekt, pričom PSS, a. s., vychádza zo znaleckého posudku, ktorý klienti poskytnú k predchádzajúcemu úveru.

■ Títo naši stavební sporitelia využili najprv, tak ako už spomínali, medziúver s naspenou 50 % cieľovou sumou. Z týchto zdrojov, ktoré predstavovali sumu 320 000 Sk, financovali rekonštrukciu kuchyne. Teraz im vznikol nárok na tzv. následný medziúver vo výške 250 000 Sk, ktorý využijú na rekonštrukciu ostatných priestorov bytu. Následný úver bez záložného práva na nehnuteľnosť môžu získať tí klienti, ktorí už u nás čerpajú úver zabezpečený ručiteľom a majú záujem o ďalšie finančné prostriedky. Tento následný úver môžu získať bez potvrdení o príjme, bez ručiteľa či záložného objektu a so zvýhodnenou ročnou úrokovou sadzbou. V Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., môžu klienti získať aj následný úver so záložným právom na nehnuteľnosť. A to vtedy, ak už u nás čerpajú úver so záložným právom na nehnuteľnosť a majú záujem o ďalší úver so záložným právom. V tom prípade môže byť zábezpeka ten istý záložný objekt, pričom PSS, a. s., vychádza zo znaleckého posudku, ktorý klienti poskytnú k predchádzajúcemu úveru.

- 35 nových domov
- nízkoenergetické domy
- nová kategória RELAX
- DVD v cene katalógu
- cena len 99,-Sk



EUROLINE Slovakia s.l.o.
Vajnecská 134/A
P.O.BOX 68, 838 08 Bratislava 3
tel.: 02/44 45 85 49-51
fax: 02/44 45 85 52
e-mail: prod@eurolineslovakia.sk

www.eurolineslovakia.sk

objednávka

Objednávať si sa môžete KATALÓG RODINNÝCH DOMOV 2008 s interaktívnym DVD (vyber dom, vybrať ovocie a zariadenie) v cene 99,-Sk + poštovné (balné sa neúčtuje)

Meno:

Príezvisko:

Ulica:

Obec + PSČ:

Inzercia



Stavebné sporenie SKVALITŇUJE ŽIVOTNÝ PRIESTOR

Obchodná zástupkyňa PSS, a. s., Mária Nerádová sa so stavebným sporením stretla po prvýkrát už v roku 1994. Vtedy sa stala sporiteľkou, lebo – ako vraví – patrí k tým ľuďom, ktorí radi sporia. V roku 2002 sa rozhodla venovať stavebnému sporeniu profesionálne, lebo – ako vraví – ku svetu finančných služieb mala vždy blízko. V súčasnosti patrí v Bratislavskom kraji k najlepším v poskytovaní služieb stavebného sporenia právnickým osobám.

■ Do jej kancelárie obchodného zastúpenia v bratislavskom obchodnom centre Aupark chodia klienti nepretržite počas celého týždňa. „Väčšinou prídu s otázkami súvisiacimi s možnosťami stavebného sporenia, alebo sa zaujímajú o alternatívy stavebných úverov a medziúverov, ktoré poskytujeme. V situácii, keď vediem poradenský rozhovor s klientom, ktorý býva v bytovom dome, sa hneď zaujímam aj o stav ich domu. Väčšina z nich totiž dokáže celkom presne povedať, čo ich trápi,“ hodnotí záujem klientov aj o otázky ich domu Mária Nerádová.

Spočiatku sa ne jeden klient stavia k otázke prípadného úveru pre ich bytový dom opatrne. Ako hovorí pani Nerádová, klienti váhajú, či budú mať dostatok prostriedkov na splácanie úveru, či jeho vybavenie nie je príliš náročné.

„K mojim úlohám patrí v prvom rade odborne objektívne vlastníkom bytov poradiť. A je pritom jedno, či komunikujem so spoločenstvom vlastníkov, správcovskou spoločnosťou, alebo bytovým družstvom. Pozrieme sa na financie domu, na jeho stav, na to, čo potrebujú na dome zrealizovať. Vysvetľujem im aj to, že nový zákon posilňuje postavenie vlastníkov, a preto sa splácania, ak je v dome všetko v poriadku, netreba obávať.“

Ako obchodná zástupkyňa sa zúčastňuje aj na schôdzkach vlastníkov, kde im podrobne vysvetľuje, ako im stavebné sporenie môže pomôcť pri rekonštrukcii domu, ako môžu získať potrebné financie a za akých podmienok. K jej odporúčaniam, ktoré adresuje vlastníkom, patrí aj zásada rázne sa vysporiadať s neplatičmi, rada dať si urobiť nezávislý audit budovy a z neho potom vychádzať pri plánovaní rekonštrukčných prác. „Klientov môžem ubezpečiť, že v nás majú trvalého partnera a že sme tu nielen preto, aby sme s nimi uzatvorili zmluvu o stavebnom sporení, ale aj preto, aby sme im pomohli vybaviť všetky náležitosti súvisiace so získaním úveru a poradili im vždy, keď to budú potrebovať...“

Doterajšie bohaté skúsenosti z poskytovania úverov pre právnické osoby vyústili aj do ďalšieho zaujímavého poznania, ktorým Mária Nerádová disponuje: „Zatiaľ nemáme ani jedno spoločenstvo, ktoré by malo problém so splácaním úveru. A navyše, čo nás veľmi teší, spoločenstvá sa k nám takmer pravidelne vracajú. Najprv si vezmú od nás jeden úver, zrealizujú s ním zamýšľanú opravu domu a potom sa vrátia, aby požiadali o ďalší úver. Zrejme to bude aj tým, že stratia počítačové obavy, keďže už získali praktickú skúsenosť, ako to fungu-

je, a potom mnohí nechcú zostať na polceste. Ak už majú novú strechu, chcú aj novú fasádu. A potom chcú aj pekné nové vchody, schránky, výťahy a tak ďalej. Som presvedčená o tom, že stavebné sporenie je ideálny produkt pre všetky bytové domy, v ktorých žijú ľudia vnímaví k svojmu životnému priestoru a ochotní sa oň starať.“

Pripravila: Renáta Názlerová, foto: Bohumil Šálek

JE ČAS PRIDAŤ SA K NÁM

Staňte sa členom výkonného tímu poradcov stavebného sporenia Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Budeme radi, ak svojou komunikatívnosťou a flexibilitou prispějete k našim aj vašim úspechom a profesionálnemu rastu. Dokážeme oceniť váš osobný prístup a vytrvalosť, za ktoré vám ponúkame vysoké ohodnotenie zodpovedajúce vašim výkonom.

Ponúkame vám:

- zaujímavú a užitočnú prácu s ľuďmi a pre ľudí,
- atraktívny príjem a bezplatné zaškolenie,
- najmodernejšie technické vybavenie pre poradcov,
- možnosť profesionálneho a kariérneho postupu,
- zaujímavý produkt s mnohými výhodami

Neváhajte a využite príležitosť!
Spolupracovať s Prvou
stavebnou sporiteľňou, a. s.,
sa oplatí!

V prípade záujmu zatelefonujte do niektorej z našich regionálnych pobočiek PSS, a. s.

Radi si s Vami dohodneme osobné stretnutie:

BRATISLAVA, tel. č.: 02/58231 418

NITRA, tel. č.: 037/6522 275

TREŇČÍN, tel. č.: 032/7441 255

ŽILINA, tel. č.: 041/5624 829

BANSKÁ BYSTRICA, tel. č.: 048/4155 787

PREŠOV, tel. č.: 051/7722 125

KOŠICE, tel. č.: 055/6222 231

Inzercia



PRVÁ STAVEBNÁ
SPORITEĽŇA

Jednotka
v stavebnom sporení





Starostlivosť o bytový dom

Nikdy nekončiaci príbeh

Potrebujete na svojom bytovom dome opraviť strechu? Plánujete zatepliť fasádu a ušetriť za energie? Využite výhody financovania opráv či rekonštrukcie pomocou stavebného sporenia v Prvej stavebnej sporiteľni, a. s. Naša špeciálna ponuka je určená práve pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytové družstvá a iných správcov bytových objektov.

NAJVÝHODNEJŠÍ ÚVER

Ak ste sa už zamýšľali nad tým, aký úver by bol pre vás najvýhodnejší, skúste sa bližšie zoznámiť so stavebným úverom s ročnou úrokovou sadzbou od 2,9 %, garantovanou počas celej doby splácania. Minimálna doba sporenia na zmluvu o stavebnom sporení je 2 roky. Až do výšky 1 000 000 Sk môžete získať tento stavebný úver bez zábezpek vlastníkov bytov a skúmania bonity bytového domu.

ÚVER XXL KONŠTANT BEZ POČIATOČNÉHO VKLADU

Ak si situácia vášho bytového domu žiada rýchle financovanie opráv a rekonštrukcie, PSS, a. s., vám ponúka výhodné medziúvery alebo XXL úver bez počiatočného vkladu. Na ich zabezpečenie nemusíte zakladať byty ani bytový dom. Využiť môžete napr. záložné právo na pohľadávky bytového domu, solidárne ručenie vlastníkov bytov, bankovú

záruku Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a. s., a iné. Pri XXL úvere iste oceníte aj výhodu navyše – možnosť rovnakej (konštantnej) výšky splátok počas celej doby splácania.

Ďalšie výhody:

- sporenie s úrokom až 2 % ročne,
- štátna prémie pre spoločenstvá vlastníkov bytov, jej výška je v roku 2008 až 12,5 %, pričom na každé 4 byty v bytovom dome pripadá 1 štátna prémie max. 2 000 Sk ročne,
- ročný poplatok za vedenie účtu stavebného sporenia pre celý bytový dom len 400 Sk,
- ochrana vašich vkladov až do výšky prepočtu 20 000 eur v slovenských korunách,
- bezplatné posúdenie energetického stavu vášho bytového domu,
- Karta výhod na nákup so zľavami až 30 %,
- na mieru šité poradenstvo s podrobným vysvetlením.

Náš tip

PODKLADY POTREBNÉ NA VYBAVENIE ÚVERU PRE SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV:

- zmluva o stavebnom sporení
- žiadosť o poskytnutie úveru
- výpis z registra združení
- list vlastníctva bytového domu
- zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov
- podklady o bonite SVB podľa žiadosti o úver a posledný bankový výpis SVB
- správa o hospodárení s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv
- ďalšie podklady podľa typu zábezpeky

STAVEBNÉ SPORENIE MÔŽETE TERAZ POUŽIŤ AJ NA FINANCOVANIE:

- získania energetického certifikátu bytového domu
- netradičných zdrojov energií, ako sú ekologické a energetické zariadenia súvisiace s bytovými domami, napr. čističky odpadových vôd
- drobných stavieb súvisiacich s bývaním
- úhrad záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi

Čo je novou povinnosťou vlastníkov bytov a budov?

Energetická certifikácia budov na bývanie

Ako členovia Európskej únie pristupujeme k viacerým smerniciam prijatým v rámci tohto spoločenstva, medzi ktoré patrí aj smernica určujúca povinnosti členských štátov v oblasti zlepšenia energetickej hospodárnosti budov. Účinnosť v tej súvislosti prijatého zákona č. 555/2005 Z. z. z roku 2006 sa začala 1. januára 2008. Podľa neho sa povinnosť energetickej certifikácie vzťahuje na novú a na významne obnovovanú budovu kolaudovanú po 1. januári tohto roka, ale aj na budovy predávané a prenajímané od tohto termínu.

Hlavným cieľom smernice, teda aj zákona o energetickej hospodárnosti, je:

- zlepšenie energetickej hospodárnosti budov zmenou tepelnej ochrany, vykurovania, vetrania a chladenia vo vzťahu k vonkajším klimatickým a miestnym podmienkam, prípravy teplej vody a osvetlenia,
 - zabezpečenie požadovaných podmienok týkajúcich sa vnútorného prostredia budov,
 - zefektívnenie výstavby a prevádzky budov.
- Výpočet energetickej hospodárnosti budov a spracovanie energetickej certifikátu sa týka budov ako celku. Ak však má budova spoločný systém vykurovania, na základe vykonanej energetickej certifikácie budovy možno vykonať aj energetickú certifikáciu jednotlivého bytu alebo inej samostatne užívanej časti budovy. Tento typ certifikácie však nie je povinný.

Aké sú povinnosti vlastníkov?

- Vlastník existujúcej budovy je povinný zabezpečiť pravidelnú kontrolu klimatizačného systému a kotla umiestneného v budove. Pri významnej obnove budovy musí tiež zabezpečiť reguláciu zásobovania teplom, hydraulické vyváženie vykurovacej sústavy budovy po každom zásahu do tepelnej ochrany alebo energetickej vybavenia. Tiež je jeho úlohou uchovávať energetický certifikát po celý čas jeho platnosti, pričom maximálna doba platnosti je desať rokov. Pred uplynutím určenej lehoty stráca energetický certifikát platnosť po vykonaní takých stavebných úprav budovy, ktoré majú vplyv na jej energetickú hospodárnosť. Energetický štítok treba umiestniť v budove na mieste prístupnom všetkým užívateľom.

Ako si ho zadovážiť?

- K povinnostiam vlastníka budovy tiež patrí objednanie energetickej certifikácie. Ak vlastníkov bytov alebo bytového domu zastupuje správca alebo iný zástupca spoločenstva vlastníkov bytov, na základe súhlasu vlastníkov podľa platných, zákonom daných podmienok tento zástupca objedná energetický certifikát budovy. Spracovať ho možno iba spôsobom, ktorý vyplýva zo zákona, musí zodpovedať vzoru, ktorý je zverejnený vo vyhláske Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR. Energetický certifikát spracúva a vystavuje odborné spôsobilá osoba. Ich zoznam je zverejnený na webovej stránke Slovenskej komory stavebných inžinierov.

Čo sa zohľadňuje?

- Zatriedenie budovy na bývanie do energetickej triedy A až G sa uskutočňuje na základe hodnotenia spotreby energie na vykurovanie, vrátane spotreby tepla na vykurovanie. Tiež sa berie do úvahy spotreba energie na prípravu teplej vody. Ostatné miesta spotreby sa nehodnotia. Energetickým certifikátom, ktorý zohľadňuje jednotlivé výsledky, sa budova zatrieďuje do energetickej triedy podľa globálneho ukazovateľa – celkovej dodanej energie. Energetický certifikát musí obsahovať aj návrh opatrení na ďalšie zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy. Nové budovy musia spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť. Ak je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné, minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť musí spĺňať aj už existujúca budova po uskutočnení jej významnej obnovy.

Kolko to stojí?

- Cena energetickej certifikácie budovy nie je pevne stanovená a vzhľadom na rozdielnosť riešenia budov a ich veľkosť nebude môcť byť jednotná. Cenu určite ovplyvní časová náročnosť prípravy certifikátu, cestovné náklady a iné skutočnosti. Ovplyvní ju môže aj dostatočnosť podkladov k projektovému energetickému hodnoteniu a kvalita ich spracovania. Na úhradu nákladov spojených s energetickou certifikáciou budovy platia rovnaké podmienky ako na akékoľvek iné úhrady spojené s bývaním v bytovom dome. V prípade, že vlastník bytu požaduje spracovanie hodnotenia energetickej hospodárnosti bytu a nebol dovtedy spracovaný energetický certifikát budovy a nie je ani dôvod (vyplývajúci zo zákona) na jeho spracovanie, náklady na spracovanie energetickej certifikácie budovy znáša konkrétny vlastník bytu.

Kto ho potrebuje?

- Energetický certifikát je potrebný ku kolaudácii novej a významne obnovenej budovy, k predaju a prenájmu budovy alebo jej časti. Projektové energetické hodnotenie by však mala obsahovať aj projektová dokumentácia na stavebné povolenie. Projektant je totiž povinný do nej zahrnúť minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť nových budov, prípadne významne obnovovaných budov.

*Pripravila: prof. Ing. Zuzana Sternová, PhD.
VVÚPS-NOVA, výskumno-vývojový ústav
pozemných stavieb, s. r. o., Bratislava*

Neprehliadnite

- Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR vydalo vyhlášku, v ktorej sú ustanovené podrobnosti o výpočte, obsahu energetickej certifikácie vrátane rozpätia energetickej tried a emisií oxidu uhličitého, uvádzaných v energetickej certifikáte, vzor certifikátu pre jednotlivé kategórie budov a vzor energetickej štítku. Táto vyhláška MVRR SR č. 625/2006 Z. z. vykonávajúca zákon č. 555/2005 Z. z. platí od 1. 1. 2007.

- Podrobnejšie informácie k téme Energetická certifikácia budov na bývanie nájdete na www.pss.sk

Investovať je správna voľba



Občianske Združenie spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku pôsobí už trinásť rok a združuje viac ako tisíc spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov z celého Slovenska. Máte svoje regionálne centrá, organizujete rôzne podujatia. Čo je cieľom všetkých týchto vašich aktivít?

■ Všetci, čo prešli skúsenosťou zakladania vlastného spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, aj tí, ktorí pripravovali a riešili otázky súvisiace s renováciou a opravami svojich bytových domov, vedia, aké potrebné je mať dostatok kvalifikovaných informácií, ako veľmi sa zídu dobré rady. Preto organizujeme rôzne semináre, školenia predsedov a rád, dni otvorených dverí. Zúčastníť sa ich môžu nielen naši členovia, ale aj zástupcovia nečlenských spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov či vlastníci bytov.

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prípade, že si samo vykonáva správu svojho bytového domu, získava rad rôznych povinností. Mohli by sme načrtnúť rozsah ich zodpovedností?

■ Každý bytový dom je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné vyhlášky. V praxi to znamená, že musia vykonávať pravidelné revízie elektriny,

Je predsedníčkou klubu predsedov Združenia spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku, členkou výboru Regionálneho centra tohto združenia a tiež členkou jeho dozornej rady. Predovšetkým je však odborníčkou, ktorá sa už takmer desať rokov venuje problematike spravovania bytových domov. A keďže na Slovensku pôsobí viac ako desaťtisíc spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, rozhodli sme sa prostredníctvom **rozhovoru s Vierou Rjaškovou** priniesť aj našim čitateľom niektoré zaujímavé a užitočné informácie.

plynu, bleskozvodov, výťahov. Dokonca podľa európskych noriem nás čaká veľká vlna rekonštrukcií a opráv spomínaných výťahov, ktoré sú v súčasnosti v takom stave, že sa k týmto normám ani nepribližujú. Napríklad všetky výťahy budú musieť mať murovanú šachtu či vnútorné dvere. Okrem zodpovednosti za bezpečnosť bývania má spoločenstvo na starosti organizáciu – obrazne povedané – každodenného chodu domu. Vedenie účtovníctva, včasné uhrádzanie nákladov, riešenie bežných prevádzkových otázok.

Spomenuli sme ekonomiku prevádzky domu. V súčasnosti zaznamenávame dva rôzne prístupy obyvateľov bytových domov. Do prvej skupiny patria tí, ktorí si uvedomujú, že opraviť dom znamená nielen skvalitniť si svoje bývanie, ale aj ušetriť nemalé financie na prevádzku domu. Do druhej zasa majitelia bytov, pre ktorých je rozsiahlejšia rekonštrukcia investíciou, ktorú nie sú ochotní podstúpiť. Aké sú vaše skúsenosti s rekonštrukciami a obnoveniami bytových domov?

■ Teraz, pochopiteľne, hovoríme o starších bytových domoch. A pravda je taká, že tí, ktorí sa odmietajú angažovať a vyhýbajú sa oprave domu, môžu čakať, kedy sa im rozsype nad hlavou. Aj počas dní otvorených dverí, ktoré organizujeme, sa stretávam s rôznymi ľuďmi a rôznymi názormi. A väčšina ich otázok sa týka možnosti, ako ušetriť. Bývanie je drahé, ceny energií sa každý rok nekompromisne zvyšujú. Jedinou cestou, ako ušetriť, je investovať. Do zateplenia, výmeny okien, opravy strechy – to všetko sa obyvateľom domu zúročí. Navyše dom, ktorý si tieto opravy zrealizoval, má na najbližších tridsať rokov pokoj. Je oveľa lacnejšie a jednoduchšie potom takýto dom už len udržiavať.

Aj keď počet na Slovensku jestvujúcich spoločenstiev vlastníkov bytov je už úctyhodný, predsa však nie každý bytový dom má svoje spoločenstvo. Mohli by sme stručne pomenovať dôvody, pre ktoré je vhodné založiť si spoločenstvo, a váš názor, prečo je vhodné vykonávať si správu domu vo vlastnej réžii?

■ V prvom rade je to priamy dosah na hospodárenie domu. Ak si spoločenstvo vedie účtovníctvo, presne vie, kedy a aké investície môže uskutočniť. V ktoromkoľvek čase sa ktorýkoľvek vlastník bytu môže presvedčiť, aká je aktuálna finančná situácia domu, v ktorom žije. Ak si napríklad spoločenstvo realizuje výber dodávateľa vo svojej réžii, je len a len na ňom, koho a za akú sumu si vyberie.

Ak spoločenstvo v bytovom dome ešte neexistuje, ako ho treba založiť a aké by mali byť prvé kroky, ktoré zrealizuje?

■ Obyvatelia domu – vlastníci bytov – sa stretnú, pripraví sa podľa zákona zmluvu, podpíšu ju a zaregistrujú sa na obvodnom úrade. Zvolia si predsedu, výbor a môžu sa začať zaujímať o všetko, čo ich dom potrebuje. V prvom rade odporúčam urobiť komplexnú kontrolu celého bytového domu – od pivníc až po strechu. Treba si spísať všetky nedostatky, problémy a podľa aktuálneho stavu si potom spoločenstvo vie pripraviť plán opráv a údržby. Vďaka nemu bude vedieť, v akých časových horizontoch bude potrebovať aké opravy či údržby, a tak si bude vedieť pripraviť finančný plán. A podľa neho si vie aj „nastaviť“ mesačné zálohové predpisy do svojich fondov. Treba si spoločne určiť priority a nezabúdať na veci, ktoré sme už spomínali a ktoré sú zo zákona povinné.

Prípravila: Zuzana Kmitňová, foto: Bohumil Šálek



Banská Bystrica

Javornícka 45 – 53

„Byty v našom dome patria k najžiadanejším.“

■ Známe banskobystrické sídlisko Sásová je miestom, kde stojí aj jeden na pohľad výnimočne zrekonštruovaný bytový dom. Postavený bol v 80-tych rokoch, nachádza sa v ňom 70 3-izbových bytov a počet obyvateľov nemá ďaleko od čísla 300.

„Byty v našom dome patria k najžiadanejším v meste – niet mesiaca, aby sme na vchodoch nemali nalepený štítok s oznamom, že by niekto rád kúpil byt práve u nás,“ objasňuje mieru spokojnosti so súčasným stavom domu predstaviteľka spoločenstva pani Jarmila Beňušková.

Majitelia tunajších bytov sú na svoje bývanie právom hrdí hlavne preto, že sa výrazne zvýšila úroveň ich bývania, a teda aj celková kvalita ich života.

„V prvom rade sme sa zamerali na vyregulovanie vykurovacej sústavy a výmenu hlavíc kúrenia,“ vyratúva postupnosť všetkých prác pani Beňušková. „Následne sme získali dotáciu na odstránenie systémových porúch, ku ktorej sme opäť doložili finančné prostriedky zo stavebného úveru, a opravili sme a zateplili fasádu celého domu. V ďalšom kroku sme pristúpili k výmene vchodových dverí a schránok. Tie sme umiestnili ku vchodovým dverám tak, aby nám poštu do

nich mohli vhadzovať zvonku. Pokračovali sme vybudovaním prístreškov nad každým vchodom, vybrali nevzhľadné drevené pivničné výklenky a nahradili ich murovanou stenou, čím sme odstránili jeden z významných zdrojov úniku tepla. Okná v spoločných priestoroch sme vymenili za plastové, zrušili sme nevzhľadnú a málo bezpečnú gumovú podlahovú krytinu – do spoločných priestorov sme položili kvalitnú dlažbu. Samozrejme, nezabudli sme ani na strechu, tá sa takisto dočkala opravy a zateplenia.“

K celkovej priaznivej bilancii energetických úspor prispieva aj fakt, že už viac ako 60 percent obyvateľov si individuálne vymenilo staré okná za plastové. V číslach to znamená, že ročne na teple tento bytový dom usporí až 250 000 korún. A ako dodávajú jeho obyvatelia, ak by medziročne ceny tepla nerástli, usporili by určite ešte viac.

Pri téme, či a čo by ešte radi na svojom bývaní skvalitnili, hovorí pani Beňušková o tom, že uvažujú tiež o vlastnej kotolni, a uvedomujú si, že už čoskoro sa budú musieť zaoberať aj stavom výťahov.

Pripravila: Renáta Názlerová, foto: Roman Skyba

Ing. Peter Melocík obchodný zástupca PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Lazovná 11, Banská Bystrica
Tel.: 0915 740 271



■ Spolupráca s týmto spoločenstvom vlastníkov bytov môžeme pokojne označiť za mimoriadne čulú a veci – teda stav domu – prospešnú.

Prvý úver čerпали v roku 2003, a to na sumu 1 300 000 Sk. O dva roky neskôr využili finančné prostriedky od Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., vo výške 550 000 Sk, v roku 2006 vo výške 900 000 korún. V minulom roku získali úver vo výške 1 100 000 korún. Ak by vás zaujímalo, aké sú mesačné splátky pri takomto množstve a sume úverov, potom bude možno prekvapivým fakt, že je to suma 27 000 Sk, čo v prepočte na jeden byt vychádza 350 Sk. Prítom túto sumu majitelia bytov neplatia zvlášť, ale odratúva sa z ich mesačných zálohových platieb. Keby som to mal povedať z opačnej strany, potom môžem prezradiť, že spoločenstvo presne vie, koľko si mesačne môže dovoliť splácať. Je to maximálne 30 000 Sk. Takže len čo splatia nejaký úver, alebo jeho časť, spoločne prehodnocujeme, aký ďalší úver by mohli čerpať, a oni sa rozhodnú, čo zaň budú na svojom dome rekonštruovať. Skrátka, uvažujú systémom – byť o krok vpred. Nečakajú na havarijný stav, ale sa starajú o svoj dom priebežne a komplexne.



Gelnica

Športová 22 – 24

„Ako prvý sme si dali urobiť energetický audit nášho domu.“



Alžbeta Nováková

Spoločenstvo tunajších vlastníkov vedie pani Alžbeta Nováková. Vzniklo v roku 1998 a tvoria ho obyvatelia 32 bytov. Ich bytový dom bol postavený pred 30 rokmi. Keďže si uvedomujú, že starostlivosť oň je výlučne ich záležitosťou, uzatvorili si stavebné sporenie už v roku 2004 – teda hneď v tom roku, keď PSS, a. s., ponúkla spoločenstvám vlastníkov bytov a nebytových priestorov – ako právnickým osobám – možnosť stať sa stavebnými sporiteľmi. Zároveň pani Nováková absolvovala stretnutie s obchodnou zástupkyňou PSS, a. s., v spolupráci s ktorou pripravili energetický audit ich bytového domu a predbežný výpočet potrebných opráv. V roku 2005 začali s nevyhnutnými opravami, pričom potrebné finančné prostriedky získali z vlastných zdrojov, zo stavebného sporenia a zo štátnej dotácie. Ako prvá sa na rad dostala regulácia kúrenia a inštalácia regulačných ventilov s termohlavicami, po nej si vymenili okná vo všetkých bytoch za plastové a presklené kovové steny na

spoločných chodbách demontovali a vymurovali nové, s plastovými oknami. Pri obnove domu neobišli ani vstupné priestory – staré kovové brány nahradili hliníkovými dverami s novým elektronickým vrátnikom a bytovými telefónmi. Ďalej zateplili obvodové steny, stropy na vstupnom podlaží a potom nasledovala kompletná sanácia balkónov. Po týchto opravách, na ktoré čerpali od PSS, a. s., medziúver vo výške dva a pol milióna, prišla na rad oprava strechy. Na realizáciu tohto zámeru čerpali medziúver vo výške 600 000 korún. Pred sebou majú ešte také opravy ako výmena potrubných rozvodov studenej vody, TUV a odpadového potrubia.

Celkovo hodnotia, že aj na nadchádzajúce opravy sú dobre pripravení, pretože zmluvu o stavebnom sporení si uzatvorili na cieľovú sumu 16 miliónov Sk. **„Stavebné sporenie chápeme nielen ako výhodný spôsob na získanie potrebných úverových prostriedkov, ale aj ako výhodný spôsob, ako zhodnocovať finančné prostriedky, ktoré spoločenstvo má,“** interpretuje postoj tohto spoločenstva k stavebnému sporení pani Nováková.

Pripravila: **Zuzana Kmitová**, foto: Bohumil Šálek



Ing. Marta Nemčíková obchodná zástupkyňa PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Banicke nám. 5, Gelnica
Tel.: 0915 890 368



■ Oba medziúvery, ktoré v súčte predstavujú čiastku 3 100 000, v súčasnosti spoločenstvo vlastníkov zo Športovej ulice 22 – 24 spláca v mesačných splátkach 12 500 Sk – čo je splátka sporenia, a 14 140 Sk – čo je splátka úveru. Spolu mesačne teda platia 26 640 Sk, teda v prepočte na jeden byt približne 832 korún. Ak by sme porovnali spotrebu tepla v okolitých rovnakých bytových domoch v mesiaci december 2007, tak spotreba v tomto dome je menšia až o 85 GJ. A to predstavuje úsporu 50 000 Sk za december na celý bytový dom.

Liptovský Mikuláš

Nábřežie Aurela Stodolu 1778

„Každá investícia musí byť adresná a vopred musí byť jasné, čo nám prinesie.“



Elena Krevová

Osud tohto výškového panelového domu bol tak trochu zvláštny. Jeho pôvodní nájomníci museli prikrčiť až k súdному riešeniu svojich požiadaviek. Pôvodne totiž boli podnikové byty, o odkúpenie ktorých do osobného vlastníctva síce mali záujem, no druhá strana nemala vôľu. **„Keď sa tak, po súdnom procese, stalo, boli sme síce vlastními, no mali sme prázdnu dlaň,“** hovorí o tomto období predsedníčka spoločenstva vlastníkov pani Elena Krevová. Tridsať rokov starý dom, do ktorého za ten čas nebola investovaná žiadna koruna, bol nielen neestetický, ale predovšetkým sa stával nebezpečným pre okolie. Napríklad veľké presklené výplne praskali a postupne sa uvoľňovali. A keď vypadli, bolo veľkým šťastím, že dopadli „iba“ na autá a nikoho nezranili. **„Darmo by sme sa vyhovárali, že za to nemáme zodpovednosť. Raz sme vlastními domu, nielen konkrétneho bytu, na čo mnohí zabúdajú, a preto je to naša zodpovednosť a naša starosť dať si dom do hovujúceho stavu. Lebo, žiaľ, sme na to skutočne sami, s týmto nám nik nepomôže, ani štát, ani mesto,“** hovorí pani Krevová.

Okrem nebezpečne sa uvoľňujúcich presklených výplní ich trápil aj celkový stav fasády, poznačený výraznými prasklinami a rozpadávajúcimi sa panelmi. V rovnako žalostnom stave boli aj balkóny, rozvody a stúpačky. Preto sa rozhodli pre zvýšenie zálohových platieb. Ako vysvetľuje pani Krevová: **„Nemôžete mať tridsať rokov starý dom v katastrofálnom stave a myslieť si, že za päť korún na meter štvorcových platieb z neho spravíte novú, modernú bytovku.“** Spoločenstvo zobralo do úvahy tento prostý fakt a začalo sa pripravovať na čerpanie stavebného úveru tak, že postupne zvyšovali zálohové platby do fondov až na súčasných 23 korún na meter štvorcový obytnej plochy. A počnúc rokom 2005 začali realizovať potrebné rekonštrukčné práce.

Odstránili už spomínané presklené nebezpečné steny a nahradili ich stenami murovanými. Vyšpárovali popraskanú fasádu a opravili rozpadávajúce sa panely. V celom dome vymenili stúpačky – čiže rozvody vody a plynu, zrenovovali balkóny. Do domu si tiež zaviedli elektrického vrátnika, opravili vchodové dvere, vymenili okná v spoločných priestoroch a v chodbách si nainštalovali fotobunku na osvetlenie. V súčasnosti realizujú aj zateplenie a obnovu fasády.

„Pri každej plánovanej investícii sa pozeráme na to, koľko nás bude stáť a aké úspory nám prinesie. Ak to nemajú byť adresne investované peniaze, s jasne určeným prínosom, nemá to zmysel. Napríklad oproti roku 2004 už teraz máme úsporu energií 1 400 gigajulov ročne. Po dokončení zateplenia usporíme ešte viac. Vďaka fotobunkám na osvetlenie spoločných priestorov vieme, ako šetríme elektrinu, a tak by sme mohli pokračovať,“ zdôrazňuje dôležitosť uvážlivého plánovania rekonštrukcie pani Krevová.

Pripravila: Renáta Názlerová, foto: Bohumil Šálek



Ing. Jozef Hlavčo

obchodný zástupca PSS, a. s.
Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Garbiarska 4, Liptovský Mikuláš
Tel.: 0915 740 218



V tomto prípade môžeme skonštatovať, že máme výbornú spoluprácu. S pani Krevovou pripravujeme plány financovania ich potrieb s ohľadom na ich možnosti. V súčasnosti čerpajú úvery dva – jeden na 1 500 000 Sk a druhý na 7 000 000 Sk, pričom v minulom roku využili možnosť uzatvoriť si zmluvu o stavebnom sporení pre právnické osoby bez poplatku za jej uzatvorenie a v tomto roku sa chystajú využiť aj možnosť čerpania štátnej prémie pre právnické osoby.

Ich mesačné splátky oboch úverov predstavujú sumu 44 200 Sk, čo však už majú zohľadnené v zálohových predpisoch.



Ilava

Medňanská 521

„Aj malé spoločenstvo dokáže veľa.
Len treba chcieť a obrátiť sa na správnych ľudí.“



Michal Gerhard

■ Keď kolaudovali 14 bytov v dome na Medňanskej ulici v Ilave, písal sa rok 1965. Po odkúpení bytov do osobného vlastníctva sa ich správy ujala správcovská spoločnosť.

„**Prirodzene, neboli sme spokojní, lebo sme mali inú predstavu, ako sa treba o náš dom starať,**“ hovorí o dôvodoch, pre ktoré si už v roku 1995 založili svoje spoločenstvo, jeho predseda pán Michal Gerhard.

V roku 2000 museli vyriešiť problém so zatekajúcou strechou, čo ich – v tom čase – stálo viac ako 100 000 Sk. „**Uvedomovali sme si, že potrebujeme sporiť peniaze, aby sme mali na opravu všetkého, čo bolo v dome nevyhovujúce,**“ pokračuje v rozprávaní pán Gerhard. „**Preto sme pre potreby domu začali sporiť už v roku 2002, a to ako fyzické osoby. Len čo prišla možnosť stať sa stavebným sporiteľom ako právnická osoba, ihneď sme túto šancu využili. Sme síce malé spoločenstvo, ale náš dom je taký istý ako ktorýkoľvek iný väčší dom. Tiež sme potrebovali opraviť spomínanú strechu,**

zatepliť, urobiť revízie a ďalšie opravy. Aj malé spoločenstvo si dokáže zrealizovať veľké veci. Musí však chcieť, nájsť spôsob a správnych ľudí.“

V roku 2005 sa toto spoločenstvo stalo, ako právnická osoba, stavebným sporiteľom a v nasledujúcom roku už čerpali medziúver s 10 %-ným vkladom vo výške 705 000 Sk. Zateplili si dom, dali naň novú fasádu, oplechovali atiky a parapety. Na dom si dali nové hromozvodny, vymenili vchodové dvere a zaviedli senzorové osvetlenie spoločných priestorov. Rovnako hrdí sú na to, že po kompletnej revízii dali vo svojom dome do poriadku aj všetky elektrické rozvody a zaistili si aj protipožiarnu bezpečnosť.

„**Hoci ešte nemáme k dispozícii vyúčtovanie za minulý rok, už dnes vieme, že sme usporili minimálne 30% nákladov, a podľa prepočtov, ktoré sme si urobili, predpokladáme návratnosť investície do dvoch rokov. Okrem toho nás teší, že vzhľad nášho domu je porovnateľný s novopostavenými domami v okolí a chvalabohu už aj neporovnateľný so susednými rovnako starými, no nerekonštruovanými bytovými domami,**“ uzaviera tému pán Gerhard.

Pripravila: Zuzana Kmitová, foto: Bohumil Šálek



Viera Šlesarová obchodná zástupkyňa PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Mierové nám. 6, Ilava
Tel.: 0915 890 060



■ Spoločenstvo, ktoré zastupuje pán Gerhard, získalo u nás medziúver v sume 705 000 Sk. Ich mesačné splátky v súčasnosti predstaujú

sumu 7 300 Sk. Aby mali vytvorené optimálne podmienky na splácanie, v roku 2006 si upravili príspevky do fondu opráv a údržby z dovtedajších 10 Sk na meter štvorcový obytnej plochy na súčasných 15 Sk. Skutočne treba vyzdvihnúť, že ani malé spoločenstvá nie sú odkázané na postupné chátranie svojich domov. Tiež majú šancu renovovať a získať tak nielen kvalitnejšie a úspornejšie bývanie, ale aj slová uznania. Pán Gerhard si už totiž vypočul nejednu gratuláciu k tomu, akú peknú podobu dali svojmu bytovému domu.

Bratislava

Fedáková 2 – 4

„Úlohou správcu je podporiť dobré myšlienky vlastníkov a zabezpečiť ich realizáciu.“



Eva Ralbovská

■ Správcovská spoločnosť Údržba domov, s. r. o., Bratislava, ktorú vedie pani Eva Ralbovská, má v súčasnosti v správe 34 bytových domov. **„Z nich sú okrem dvoch už všetky v štádiu rekonštrukcií a rôznych opráv, alebo sme už ich opravu či zateplenie skončili.“**

Jedným z bytových domov, o ktorých hovorí pani Ralbovská, je aj bytový dom so 48 bytmi na Fedákovej ulici. Jeho obyvatelia – vlastníci využili na obnovu ich domu nielen vlastné a iné finančné zdroje, ale aj úver z Prvej stavebnej sporiteľne vo výške 4 000 000 Sk.

„**Úver sme vybavili v roku 2007,**“ objasňuje jeho čerpanie pani Ralbovská. A dodáva: **„Na Fedákovej ulici sme v dome najprv vyregulovali hydraulickú sústavu, potom sme ho kompletne zateplili a dali mu novú fasádu, opravili sme strechu a brány vymenili za nové, ovládané prostredníctvom čipu. Aby sme dosiahli úspory energií, vymenili sme všetky okná v spoločných priestoroch domu.“** Ako hovoria skúsenosti z iných bytových

domov v správe spoločnosti Údržba domov, aj na Fedákovej ulici 2 – 4 môžu očakávať až 40 % úspory energií. Ako bonus k tomu možno prirátavať jeho nový vzhľad a celkový dobrý pocit, ktorý prináša svojim obyvateľom.

„**Našou snahou je,**“ hovorí ďalej pani Ralbovská, **„dať obyvateľom domov, ktoré máme v správe, šancu na krajšie a úspornejšie bývanie. Za ten čas, kým by na takúto investíciu našetrili, by jednak ceny materiálov či prác vzrástli natoľko, že by to bolo výrazne drahšie, a navyše dom by naďalej chátral, čo by opäť budúcu investíciu zdražovalo. Inými slovami, nikoho nemožno do niečoho nútiť, ak však prídu vlastníci bytov s dobrou myšlienkou, potom je našou úlohou podporiť ju a postarať sa o jej čo najskoršiu realizáciu.“**

A v tomto kontexte pani Ralbovská tiež zdôrazňuje význam stavebného sporenia pre právnické osoby, ktoré ponúka Prvá stavebná sporiteľňa. Tento produkt totiž umožňuje spoločenstvám vlastníkov bytov a iným správcom bytových domov získať také potrebné úverové zdroje na obnovu a rekonštrukciu domov.

Pripravila: **Renáta Názlerová**, foto: **Bohumil Šálek**

Mária Nerádová

obchodná zástupkyňa PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Einsteinova 18, Bratislava
Tel.: 0903 435 244



■ Vlastníci bytov z Fedákovej 2 – 4 si prostredníctvom svojho správcu Údržba domov, s. r. o., vybavili od Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., medziúver s 5 %-ným vkladom v už spomínanej výške 4 milióny Sk. Mesačné splátky sporenia a úveru predstavujú spolu sumu necelých 40 000 Sk. Aby mohli bez problémov túto čiastku splácať, zvýšili si zálohové predpisy platieb do fondu údržby z pôvodných 12 Sk na meter štvorcový na súčasných 18 Sk. Samozrejme, celá táto čiastka sa nepoužije iba na splátku úveru. Z nej 20 % zostáva vo fonde údržby. Treba však tiež povedať, že vďaka dosiahnutým úsporám energií sa im táto investícia vráti v relatívne krátkom časovom horizonte.





Ing. Eva Lohyňová

■ Tento neďaleko centra mesta sa nachádzajúci bytový dom bol v čase našej návštevy uprostred veľkého maľovania spoločných priestorov. Okrem novej vizáže sa môže pochváliť aj tým, že má kompletne vymenené všetky stúpačky, zrekonštruované elektrické rozvody a osadené nové okná vo všetkých spoločných priestoroch.

„Najväčšou investíciou, ktorú dom potreboval, bola výmena strechy za novú,“ hodnotí jeho stav Ing. Eva Lohyňová zo správcovskej spoločnosti Habyter. „Realizáciu tejto obnovy sme riešili v spolupráci s Prvou stavebnou sporiteľňou, prostredníctvom ktorej sme na tento účel získali úver vo výške 350 000 korún. V súčasnosti rekonštruujeme šesť bytových domov, ktoré sú v našej správe, a pri štyroch z nich tiež spolupracujeme s Prvou stavebnou sporiteľňou,“ dodáva Ing. Lohyňová.

Spoluprácu s bankou, ktorá sa špecializuje na podporu výstavby a bývania, hodnotí ako výbornú, postavenú predovšetkým na veľmi dobrých a korektných vzťahoch. Tiež vyzdvihuje ochotu Ing. Edity Nováckovej, obchodnej zástupkyne PSS, a. s., promptne reagovať na ich požiadavky a profesionalitu, s akou im pripravujú všetky písomné podklady.

Ing. Lohyňová, podobne ako iní správcovia či spoločnosti, potvrdzuje nevyhnutnosť zateplenia a opráv vonkajších fasád. „Väčšina z dvadsiatky bytových domov patriacich pod našu správu, podobne ako tento dom na Spojovacej ulici, však pochádza z päťdesiatych rokov, a teda spadá pod režim pamiatkovej ochrany. A to pre nás znamená, že nemôžeme túto otázku riešiť bez úzkej súčinnosti s príslušnými inštitúciami,“ vysvetľuje ďalej dôvody, prečo v rámci komplexnej rekon-



Nitra

Spojovacia 8 – 10

„Spolupráca s Prvou stavebnou sporiteľňou je postavaná na veľmi dobrých a korektných vzťahoch.“

štrukcie domu ešte neriešili vonkajšiu fasádu. Pri otázke, ako sa splácanie úveru premietlo do celkovej ekonomiky domu, konštatuje, že v tomto konkrétnom prípade platia obyvatelia zálohové platby vo výške 10 Sk na meter štvorcový, pričom z dôvodu splácania úveru nemuseli pristúpiť k žiadnemu zvýšeniu platieb.

„Aby mal správca istotu, že dom bude finančne sebestačný a splácanie úveru nebude preň predstavovať neprimeranú záťaž, v prvom rade sa treba vysporiadať s neplatičmi. To považujeme za kľúčovú otázku, a môžem povedať, že metódy, aké na riešenie týchto problémov má naša spoločnosť, sa ukázali ako účinné a vyhovujúce,“ približuje svoje skúsenosti Ing. Lohyňová. Patrí k nim aj poznanie, že je lepšie riešiť tieto otázky domu komplexne, ako čakať kde a kedy vznikne havarijný stav a ten potom rýchlo zachraňovať.

Pripravila: Renáta Názlerová, foto: Bohumil Šálek

Ing. Edita Nováková obchodná zástupkyňa PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Štefánikova 51, Nitra
Tel.: 0915 890 125



■ V súčasnosti naše obchodné zastúpenie uzatvorilo zmluvy o stavebnom sporení s tromi desiatkami právnických osôb – spoločnosťami

vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytovými družstvami, správcovskými spoločnosťami. Z nich už deväť čerpá úvery na obnovu, rekonštrukciu bytových domov. Dom na Spojovacej ulici čerpá úver vo výške 350 000 Sk a ich mesačné splátky – úveru a sporenia – predstavujú čiastku nižšiu ako 4 400 Sk.

Medzilaborce

Komenského 659

„Založenie spoločenstva bola cesta, ako zobrať veci do vlastných rúk.“



Ľuba Papiaková

■ O tejto dvadsaťpäťročnej medzilaboreckej bytovke sa hovorí, že má široko-diaľko najkrajšiu strechu. Tento prívlastok si vyslúžila nielen tým, že je nová, ale je aj úplne iná. Zatiaľ čo ostatné rovnaké typy bytových domov majú pôvodné strechy rovné, v tomto dome sa rozhodli pre strechu novú a sedlovú.

„Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov sme si založili v roku 2003,“ hovorí jeho predsedníčka pani Ľuba Papiaková. „Dôvod bol prozaický. Dovtedy sme síce každý mesiac platili povinné príspevky do fondov, no nikdy sa nič neurobilo. Preto sme sa rozhodli zobrať veci do svojich rúk,“ dodáva pani Ľuba Papiaková.

O dva roky neskôr sa toto spoločenstvo rozhodlo definitívne vyriešiť najväčší problém ich bytového domu – večne zatekajúcu strechu. Od PSS, a. s., získalo úver vo výške 2 000 000 korún. Po získaní

Ing. Ladislav Mulik
obchodný zástupca PSS, a. s.

Kancelária obchodných zástupcov PSS, a. s.
Mierová 1, Medzilaborce
Tel.: 0915 740 273



■ Toto medzilaborecké spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov čerpal v Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., medziúver s 10 %

vkładom. Aby mali dostatočné zdroje na jeho splácanie, zvýšili si zálohový predpis na príspevky do fondov o 3 Sk na meter štvorcový obytnej plochy. Ich mesačné splátky (sporenia a úveru) predstavujú spolu sumu 21 000 Sk. Teší nás, že takých spoločenstiev, ktorým nie je ľahostajná kvalita ich bytového domu, máme v Medzilaborciach viac. Spolu ich v našom meste pôsobí 44 a až 80 % z nich už má uzatvorenú zmluvu o stavebnom sporení.

potrebných finančných zdrojov bolo ich nasledujúcou dôležitou úlohou vybrať stavebnú firmu, ktorá im dodá kvalitnú realizáciu za prijateľnú cenu. Bytový dom na Komenského ulici by však potreboval aj ďalšie opravy. Pani Papiaková tento stav zhodnotila slovami: „Ak by sme dokázali získať ďalšie finančné zdroje, potom by sme sa určite zamerali na opravu a zateplenie fasády, opravu vchodov a výmenu schránok.“

Prípravila: Zuzana Kmitová, foto: Bohumil Šálek

Neobmedzujte sa vo výhľade, a to ani cenou

- Výklopno-kývné okná
- Pohodlné ovládanie
- Výhodná cena

www.velux.sk

NOVINKA

BALKÓN AKO VIZITKA

Pri pohľade na ne jeden krásne zelený alebo nádherne farebný balkón si mnohí povieme, že v tom byte určite žijú ľudia, čo majú radi prírodu. Určite však môžeme povedať aj to, že pekne upravený balkón je vizitkou jeho majiteľa. A zrejme je aj – obrazne povedané – oázou čerstvého vzduchu, pretože práve terasy a balkóny spájajú uzavretý bytový priestor s okolitým vonkajším prostredím.



■ Aké sú možnosti pestovania rastlín?

To závisí od veľkosti a priestranosti balkóna či terasy a samozrejme aj od toho, k akým rastlinám inklinujeme. Vysadiť si môžeme napríklad miniskalky, v ktorých už od jari kvitnú niektoré nenáročné druhy skalničiek. O tie sa ale treba starať v lete pravidelnou zálievkou, pretože skalný substrát sa rýchlejšie presuší, a naopak v zime ich treba prikryť, aby ich vietor a mraz nevyсуšili a aby nevymrzli.

Podobne je to aj pri pestovaní vŕdzyzelených rastlín, najmä ihličnanov. Kvetináče by mali byť dostatočne veľké, aby rastliny mali potrebné množstvo substrátu pre svoj rast. V malých hrantíkoch by ich koreňový systém prerástol veľmi rýchlo a z nedostatku živín by mohli začať chradnúť. Paradoxom ale je, že ihličnany na balkónoch v zimnom období nezvyknú

zamrznúť, ale vyschnúť. A to preto, že ide o vždyzelené rastliny, ktoré respirujú aj v zimnom období, a preto nesmieme zabúdať, že ak je teplota nad bodom mrazu, treba ich trochu poliať.

Najčastejšie sa na balkónoch pestujú letničky. Tie svojou pestrofarebnosťou rozžiaria aj ten najneútlejší kút. Môžeme si vybrať z klasických muškátov, petúnií či begónií, ktoré budú kvitnúť od posledných mrazov v máji až do prvých mrazov v októbri.

Zabudnúť by sme ale nemali ani na pestovateľov úžitkových rastlín. K najobľúbenejším patria rôzne bylinky, ktoré môžu slúžiť ako okrasné rastliny, ale aj ako čerstvá ingrediencia pri príprave gurmánskych špecialít či rôznych bylinkových čajov.

Prípravil: **RNDr. Jaroslav Bella**, foto: autor, archív





Zora Czoborová

Pocit domova

Jedna z najúspešnejších slovenských fitnessiek **Zora Czoborová** väčšinu svojho života býva v „paneláku“ a vie mu prisúdiť rad pozitív. Tiež však dodáva, že bez ohľadu na to, kde a v čom človek žije, malo by to byť miesto útulné, harmonické, do ktorého keď vstúpite, zmocní sa vás sladký pocit domova.

Nejedna návšteva je tak trochu zaskočená mojou karmínovočervenou kúpeľňou či broskyňovou spálňou. Po chvíli však povedia, že je to fajn.

Potrpite si na niečo?

■ Pri výbere dávam prednosť drevu, kameňu či sklu. Väčšmi inklinujem k čistým líniam. A ak si na niečo potrpím, tak sú to sviečky. Tie sa u mňa nedostávajú k slovu len pri zvláštnych príležitostiach, ale doslova každý deň. Aj pri pozieraní televízie mi vhod padne skôr svetlo sviečky než lampy.

Ste odborníčkou na pohyb, zdravý životný štýl. Máte u seba v byte nejaké športové náčinie? A ako vnímate súčasný trend, keď si ľudia domov kupujú cvičebné zariadenia? Malo by mať takéto minifitness svoje miesto v našich bytoch či domoch?

■ Skôr sa prikláňam k názoru, že je to zbytočnosť. U väčšiny to totiž skončí tak, že im takéto zariadenia iba zaberajú miesto. Azda len extrémne vyťažení ľudia, ktorí si inak nevedia nájsť čas na trochu pohybu, alebo extrémne disciplinovaní ľudia by vedeli takýto kút doma využiť. Ostatným odporúčam aktívny pohyb buď v prírode, alebo na športoviskách či vo fitkách.

Pri téme pohyb by nás určite zaujímalo, čo vás v súčasnosti zamestnáva, čomu sa venujete?

■ Na FTVŠ si teraz robím tzv. malý a veľký doktorát. Oba vychádzajú z mojich mnohoročných skúseností so športom, pohybom a tréningom. Venujem sa budúcim mamičkám, ktoré sa vhod-

nou pohybovou terapiou pripravujú na pôrod. Za tie roky, čo sa na túto špecifickú skupinu orientujem, máme vynikajúce výsledky a deti narodené po tejto predpríprave sú krásnymi a šťastnými pokladmi svojich rodičov. Ďalšou skupinou, ktorej je určené Zoralates cvičenie, sú ľudia extrémne pracovne zaťažení. Typickým znakom tejto porevolučnej generácie je, že hlava pracuje na plný výkon, ale telo už nevládze. Toto cvičenie dáva do poriadku celý ich organizmus. A do tretej skupiny ľudí, ktorým sa venujem, patria vrcholoví športovci predovšetkým zo športov, ktoré sú tzv. jednostranne orientované, teda v rámci ktorých športovci jednostranne zaťažujú niektoré časti tela – čo sú napríklad hokejisti, tenisti.

Ktorým športom dávate prednosť vy osobne, ak teda v rámci takého intenzívneho pracovného programu máte čas a priestor na záľuby a relax?

■ Program je to skutočne náročný. Ak však chce človek splácať úvery, ako je to v prípade môjho bytu, je samozrejme, že sa musí snažiť o čosi viac. Ale možnosť vziať si úver vnímam ako veľmi pozitívnu. Nielen preto, že v Amerike, kde som dlho žila, je to absolútna samozrejmnosť. Hlavný dôvod je, že mladý človek u nás – ak nemá bohatých rodičov alebo niečo nezdedil – nemá inú šancu získať vlastné bývanie, len cestou úveru. A keď voľný čas mám, potom ho určite venujem pohybu – korčuľam, behu, prípadne lyžovaniu.

Prípravili: **Renáta Názlerová, Zuzana Kmiťová,**
foto: Paner

Vaším súčasným domovom je byť v bytovom dome. Aké má, podľa vášho názoru, takéto podoba bývania prednosti?

■ Konkrétne v mojom prípade môžem povedať, že som maximálne spokojná. Jednak preto, že som sa rozhodla pre kúpu v správnom čase, teda v období, keď boli ceny nehnuteľnosti ešte na relatívne prijateľnej úrovni. Byt sa nachádza neďaleko centra, všade sa dostanem za pár minút. A navyše je na peknom mieste, pri malom jazere. Rodičia bývajú doslova pár metrov odo mňa, takže keď mamina urobí parené buchty, mám ich za čerstva.

Vraví sa, že mnoho ľudí má svoje špecifické požiadavky na bývanie. Aké sú tie vaše?

■ Musím priznať, že v čase, keď som žila v Amerike, som sa doslova vyžívala v obchodoch zameraných na dizajn a bývanie. Výber je tam úžasný, štýly, materiály, detaily, človek sa môže realizovať. U nás zatiaľ ešte stále nie je ponuka až taká široká. Ale aj napriek tomu som, myslím, pomerne odvážna. Napríklad vo výbere farieb.



Dievčatá a chlapci, milí kamaráti!

■ Milé deti, v tomto roku k vám prichádzame po prvý raz, a preto nemôžeme zabudnúť na pekné želania, i keď už nie celkom novoročné. Chceme vám zaželať, aby vám nasledujúce mesiace priniesli len samé príjemné chvíle, a nech zostanete i naďalej vernými kamarátmi našej rubriky Pre deti! Veríme, že po celý rok nám budete posilať riešenia našich súťažných úloh, veľa sa dozviete, naučíte a pokúsite sa získať niektorú z pekných cien!

Riešenie súťažnej úlohy čakáme do 30. 4. 2008 na adrese:

Redakcia časopisu DOMa, P. O. BOX 103, 820 05 Bratislava 25.



Zajkova veľkonočná premena

Dobre si prezrite našich dvoch usmiatech zajkov. Na prvý pohľad sa veľmi podobajú, ale vy už určite vidíte, že sa líšia vo viacerých detailoch.

Napište nám, koľko odlišností ste našli.

Spomedzi správnych odpovedí vyžrebujeme piatich výhercov, ktorí majú šancu získať jednu z piatich kníh od vydavateľstva IKAR.



Naši sme v knižkupectve: POZNAJ SVET

■ V tejto pestrôfarebnej obrázkovej encyklopédii z vydavateľstva IKAR nájdú deti jasné a stručné poznatky o svojom blízkom i vzdialenom okolí, o ľuďoch a veciach, s ktorými sa každý deň stretávajú. Kniha je rozdelená na 7 hlavných častí (Ľudské telo, Dom, v ktorom žijem, Mesto, Rastliny a zvieratá, Dejiny, Svet a vesmír). Na najmenších čakajú aj úlohy na riešenie. Každá časť sa začína veľkým rozkladacím obrázkom. Deti sa tak hrovou formou dozvedia mnohé zaujímavosti.

VYHODNOTENIE SÚŤAŽÍ z vydania 4/2007. Spomedzi tých, ktorí nám napísali, s kým popletený Mikuláš drží stužku počas vianočných zmlôk, sme vyžrebovali Petru Kamenskú z Gemerskej Polomy, Nikolku Antolovú zo Zámotova, Andrejku Pieckovú z Nítry, Mareka Tišša z Bardejova a Michaelu Šarišskú z Lipian, ktorým posielame päť kníh od redakcie časopisu DOMa. Výhercom úprimne blahoželáme!

Prípravila: *Michaela Pudmerická*, kresby: *Svetozár Mydlo*



NAJKRAJŠÍ BALKÓN 2008

Ako každý rok, aj v tomto roku vám ponúkame možnosť ukázať zaujímavé nápady a realizácie, ktoré spríjemnili vaše bývanie, a súčasne vám dávame šancu vyhrať pekné ceny.



ZAPOJTE SA DO SÚŤAŽE!

■ Pošlite nám svoje realizácie a originálne detaily zlepšujúce a dotvárajúce originalitu balkónov najneskôr do 30. 4. 2008 na adresu redakcie: Redakcia časopisu DOMa, P. O. Box 103, 820 05 Bratislava 25. Redakčný e-mail: doma@publicplus.sk.

3 najkrajšie realizácie odmeníme značkovým nerezovým odšťavovačom značky LEOPOLD.

Projekty rýchlo, lacno, kvalitne!

Súčasťou katalógu je interaktívne DVD, ktoré obsahuje zrkadlové obrázky, zariadenia, farbenie, merania, 3D.

Prodavač s.r.o., Líbeňská 9, 821 08 Bratislava 2
Tel.: 02/59 20 29 11, 82/59 20 29 15, Fax: 02/59 20 29 16
e-mail: prodava@prodava.sk, <http://www.prodava.sk>

Prodavač s.r.o.
Líbeňská 9
821 08 Bratislava 2
e-mail: prodava@prodava.sk, hospodar@prodava.sk

Objednávam si u Vás na dobierku:

Katalóg Rodinné domy 2008
.....ks (à 150,- Sk + poštovná)

Meno a priezvisko
.....

Ulica
.....

PSČ
.....

Mesto
.....

Lepšie
bývanie
už od

33 Sk
denne

Za tým musí byť lišiak

Za 33 Sk denne môžete získať XXL úver vo výške 100 000 Sk v rýchlej tarife, s nulovým počiatčným vkladom na účet stavebného sporenia, s lehotou splatnosti 12,2 roka a bez záložného práva na nehnuteľnosť.

ÚVERY NA BÝVANIE

- novinka: úver XXL konštant dostupnejší aj pre klientov s nižšími príjmami, až 15 možností výšky mesačnej platby pri každej cieľovej sume,
- stavebný úver s ročnou úrokovou sadzbou od 2,9 % garantovanou počas celej doby splácania stavebného úveru,
- medziúver vo výške 100 000 Sk len s dostatočným príjmom,
- medziúver do 500 000 Sk len s dostatočným príjmom a ručiteľom,
- stavebný úver až do 1 000 000 Sk bez skúmania príjmu a bez záložného objektu,
- možnosť získať finančné prostriedky až do výšky 90 % hodnoty nehnuteľnosti v prípade zabezpečenia úveru záložným objektom,
- výhody postupného financovania pri výstavbe rodinného domu, ktorý môže byť zároveň záložným objektom,
- následný úver so zvýhodnenou ročnou úrokovou sadzbou bez potvrdení o príjme, ručiteľa či záložného objektu,
- zvýhodnená úroková sadzba pri medziúvere s poistením.



PRVÁ STAVEBNÁ
SPORITEĽŇA

www.pss.sk

Jednotka
v stavebnom sporení