



# 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 diskrétno zahalený a čo s ním lekár, v tomto prípade stavebná firma robí, to zostáva skryté pred pohľadmi okoloidúcich.**

Povedzte 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 energiu a služby. A možno práve toto je okamih pravdy, kedy je vhodné rozhodnúť sa pre investíciu do obnovy bytového domu, ktorá prinesie viacero neprehliadnuteľných benefitov vrátane zásadnej úspory 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 zatepliť len jednu 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 vlastne môžeme získať?

- predĺžime životnosť budovy
- znížime náklady na energiu o 50 %, ba 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>



schodísk a výťahov. Potom prichádza na rad zateplenie obvodových múrov, izolácia a zatepľovanie strechy i základov bytového domu. Zabudnúť však nesmieme ani na výmenu a zaizolovanie vnútorných rozvodov, či už tepla, vody alebo električky, 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, a. s., sa v súčasnosti začína už od 1,25 % ročne. Splácanie takéhoto úveru s jednoročnou fixáciou úrokovej sadzby v minimálnej výške aspoň 40-tisíc € môže trvať od 10 až do 30 rokov. Úrokovú sadzbu si môžete zafixovať nielen na jeden, ale aj na tri či päť rokov, prípadne na celú dobu splácania úveru. Úrokovú sadzbu úverov určených na významnú obnovu bytových domov nad 400-tisíc € banka stanovuje individuálne. PSS, a. s., umožňuje aj predčasné splatenie úveru, vďaka ktorému je možné prefinancovať až 100 % plánovaných opráv v bytovom dome. A úver netreba ani zakladať nehnuteľnosťou. Stačí len vinkulovať 3 mesačné splátky úveru, alebo zriadiť záložné právo k pohľadávkam fondu údržby a opráv bytového domu.

## Tip pre vás

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS, a. s. 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.

## Úpravy krok za krokom

Je zrejme, že na začiatku musí byť dohoda medzi vlastníkmi 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 investujem, tým viac vďaka nej získam. Zvyčajne sa začína odstránením systémových porúch alebo nedostatkov v statike bytového domu. Nasleduje výmena okien, vstupných brán, oprava balkónov, lodžii,