

NÍZKY ÚROK, VYSOKÉ ÚSPORY

Polovica obyvateľov Slovenska žije v bytových domoch, ktorých priemerný vek je takmer 40 rokov. Pritom obnova stavebnej časti bytového domu by sa mala urobiť raz za 35 rokov a výmena inštalácií a rozvodov už po 20 až 25 rokoch. Navyše, mnohé z domov sú vážne poznačené zubom času a ich energetická náročnosť je až 2,5-krát vyššia, ako vo vyspelých krajinách Európskej únie.

To je dosť argumentov na to, aby sme kvalite a bezpečnosti bývania v bytových domoch venovali osobitnú pozornosť. Napokon, nejde o málo. Zásadná obnova bytového domu prinesie jeho obyvateľom úsporu na nákladoch za energie a zároveň aj zdravšie, lepšie, bezpečnejšie a krajšie bývanie. Určite dôležité je tiež predĺženie životnosti obnoveného domu ako aj zvýšenie trhovej hodnoty jednotlivých bytov.

Krok za krokom

Ak chcete pri obnove bytového domu postupovať systematicky, začnite **energetickým posúdením**, na základe ktorého sa dá naplánovať postupnosť jednotlivých krokov stavebných úprav a určiť ich približná finančná náročnosť. Súčasťou takejto obnovy by bezpodmienečne malo byť odstránenie systémových porúch a chýb v statike domu, výmena okien, vstupných brán, oprava schodísk, výťahov, spoločných priestorov, balkónov či lodžií a samozrejme zateplenie obvodových múrov plus oprava, zateplenie a zaizolovanie strechy.

To ale nie je všetko. Potrebné je tiež vykonať zmeny v energetických systémoch. Tie sa týkajú predovšetkým kúrenia a prípravy teplej vody. Kľúčová je výmena a izolovanie vnútorných energetických rozvodov, vyregulovanie vykurovacej sústavy a namontovanie termostatických ventilov na všetky radiátory.

Energetické posúdenie

Obnove každého bytového domu by malo predchádzať tzv. energetické posúdenie. Prvá stavebná sporiteľňa ho poskytuje záujemcom o úver **bezplatne**.

Úverový program

Z výpočtu potrebných úprav a opráv vyplýva, že obnova bytového domu nie je lacná záležitosť. Preto je mimoriadne dôležitý výber toho správneho partnera, ktorý pomôže s financovaním diela. **Prvá stavebná sporiteľňa** dlhodobo prináša úverový program zameraný na poskytovanie úverov na obnovu bytových domov s nízkym úrokom. V súčasnosti je táto **úroková sadzba nižšia ako 3 % ročne**, každý mesiac sa prehodnocuje a od začiatku tohtoročného leta priebežne



klesá. Po podpise úverovej zmluvy PSS, a. s., zafixuje klientovi – spoločenstvu vlastníkov bytov, správcovi bytového domu alebo bytovému družstvu – úrokovú sadzbu na nasledujúcich 12 mesiacov. Po ich uplynutí opätovne prehodnotí výšku úrokovej sadzby a klientovi včas oznámi prípadnú zmenu úroku resp. mesačnej splátky úveru.

Mimochodom, táto úverová ponuka, vďaka ktorej je možné prefinancovať až 100% plánovaných úprav v bytovom dome, nie je ohraničená časom ale len objemom finančných prostriedkov.

Ušetríte na poplatku

A ešte jedna dobrá správa určená majiteľom bytov v bytových domoch. Poradíme vám, ako ušetriť niekoľko stoviek eur za spracovanie medziúveru. PSS, a. s., vám odpustí tento poplatok v prípade, ak si zoberiete úver napríklad na modernizáciu svojho bytu v bytovom dome, ktorý v tomto alebo minulom roku čerpal úver na obnovu z PSS, a. s. Na ilustráciu: pri 40-tisícovom úvere dosiahne úspora až takmer 500 €.

Najväčšia stavebná sporiteľňa na Slovensku pre ponuku takýchto úverov na obnovu bytových domov **vyčlenila 25 miliónov eur**. Podmienkou je len, aby výška úveru dosiahla **aspoň 40 tisíc €**. Jeho splatnosť pritom môže trvať až 25 rokov.

Ak obnova, tak zásadná

Vďaka spomenutým „lacným“ úverovým prostriedkom si vlastníci bytov môžu dovoliť nielen čiastočnú ale dokonca aj zásadnú obnovu svojho bytového domu. Tá je dôležitá pre dosiahnutie čo najväčších úspor na platbách za energie. V prípade celkovej obnovy bytového domu je možné ušetriť až 50% ba aj viac oproti pôvodným nákladom na spotrebu tepla a vykurovanie. A to pri návratnosti investície za približne 10 rokov. Vyskytli sa však prípady, kedy sa **úspora vyšplhala až na 65 %!** Nie sú ojedinelé prípady, keď rozdiel v platbách za energie pred a po obnove domu pokryje aj celé splátky úveru. Navyše, po obnove bytového domu sa minimalizuje čerpanie a teda aj potreba tvorby fondu opráv a údržby bytového domu.

Viac informácií získate u obchodných zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne, alebo na čísle 02/58 55 58 55 či na www.pss.sk.