Obnovte svoj bytový dom vďaka úveru z Prvej stavebnej sporiteľne

Ušetrite na kúrení a bývajte lepšie

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. 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, 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.

Úverový program

Otázka znie, kto sa postará o financovanie všetkých týchto úprav? Jedno z najvýhodnejších a najčastejšie využívaných riešení už od roka 2000 prináša **Prvá stavebná sporiteľňa**. Líder na slovenskom trhu stavebného sporenia v súčasnosti poskytuje úvery na obnovu bytových domov **s úrokom nižším ako 3 % ročne**, ktorý sa každý mesiac 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. 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. Navyše, PSS, a. s., od 1. septembra 2014 znížila štandardné úrokové sadzby úverov na obnovu bytových domov o 0,5 až 0,7 %.

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.

Milan Kežmarský
ilustr. foto: shutterstock.com

Čím vyšší úver, tým nižší úrok

PSS, a. s., financuje popri obnove bytových domov predovšetkým kúpu, výstavbu a rekonštrukciu bývania. Od 1. septembra zásadne znížila úrokové sadzby úverov na bývanie s tým, že čím viac prostriedkov si občan požičia, tým bude úrok jeho úveru nižší:

- až **do 40 000 €** poskytne sporiacemu klientovi aj **bez založenia nehnuteľnosti**,
- úrokové sadzby takýchto úverov sú nižšie **o celé 1 %**,
- úvery **nad 40 000 €** vyžadujú **založenie nehnuteľnosťou**,
- ich úroky – **znížené o 1,2 %** – sa začínajú **už od 3,69 % ročne**.

Ušetrite na poplatku

Ak žijete v bytovom dome, ktorý v tomto alebo minulom roku čerpal úver na obnovu z PSS, a. s., požiadajte nás o úver napríklad na rekonštrukciu svojho bytu a my vám ho poskytneme bez poplatku za spracovanie. Napríklad, pri 40-tisícovom úvere dosiahne úspora **až takmer 500 €**.

Energetické posúdenie

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

Program 20-20-20

Obnovu bytových domov vyžaduje aj Európska únia. Prijala smernicu 20-20-20, podľa ktorej máme do roka 2020 výrazne znížiť energetickú náročnosť budov. Presnejšie o 20 % **znížiť spotrebu energie**, o 20 % **zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energií** a o 20 % **znížiť produkciu CO_2**.

INZERCIA