

Teplo domova nie je na rozdávanie Obnovte, zateplite...

a ušetríte

Zatepliť a ušetriť. Alebo ešte lepšie – komplexne obnoviť bytový dom a ušetriť ešte viac. Také sú jednoduché počty, ktoré obyvateľom bytových domov prinesú úsporu na nákladoch za energie a zároveň aj zdravšie, kvalitnejšie, bezpečnejšie a krajšie bývanie. Určite dôležité je tiež predĺženie životnosti obnoveného domu, ako aj zvýšenie trhovej hodnoty jednotlivých bytov.



Ak sa vlastníci bytov dohodnú na obnove bytového domu, musia sa tiež rozhodnúť, ako budú túto obnovu financovať. Keďže to nie je lacná záležitosť, vzniká priestor pre bankové ponuky. Jedným z najvyužívanejších a zároveň najvýhodnejších spôsobov je stavebné sporenie v Prvej stavebnej sporiteľni. Táto banka financuje obnovu bytových domov už od roka 2000 a doteraz poskytla na obnovu bytových domov viac ako 300 miliónov eur. Zásadná obnova bytového do-

mu 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.

Na čo by ste nemali zabudnúť

Aby obnova priniesla výrazné úspory na energiách, musí byť zásadná. Súčasťou takejto zásadnej obnovy bytového domu by malo byť:

Ušetríte na poplatku

Obyvatelia bytového domu, ktorý v tomto alebo v minulom roku čerpal úver na obnovu z PSS, a. s., môžu požiadať o úver napríklad na rekonštrukciu svojho bytu a PSS, a. s., im ho poskytne bez poplatku za jeho spracovanie. Navyše, prostriedky až do výšky 45-tisíc € PSS, a. s., požičia sporiacim alebo zodpovedne splácajúcim klientom aj bez založenia nehnuteľnosti, manželom i bez ručiteľa.

- odstránenie systémových porúch a chýb v statike domu,
- výmena okien, vstupných brán, oprava schodísk, výťahov, spoločných priestorov, balkónov a lodží,
- zateplenie obvodových múrov, oprava, zateplenie a zaizolovanie strechy,
- obnova izolácií v základoch a suteréne domu,
- vykonanie zmien v energetických systémoch (kúrenie a príprava teplej vody),
- výmena a izolovanie vnútorných energetických rozvodov,
- vyregulovanie vykurovacej sústavy.

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,**
- o 20 % **znížiť produkciu CO₂.**

Výhodný 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 program zameraný na poskytovanie úverov na obnovu bytových domov s nízkou úrokovou sadzbou. V súčasnosti je na úrovni 1,99 % ročne.

Podmienkou je len, aby výška takéhoto úveru dosiahla aspoň 40 tisíc €. Po podpise úverovej zmluvy banka zafixuje 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. Splatnosť úveru, ktorým je možné refinancovať až 100 % plánovaných úprav v bytovom dome, môže trvať až 25 rokov.

Individuálny prístup

Vlastníkom bytov a nebytových priestorov zastúpených spoločenstvom vlastníkov bytov alebo správcom PSS, a. s., ponúka aj iné riešenia. Úroková sadzba úveru sa dá zafixovať aj počas celej doby jeho splácania, alebo si klient môže zvoliť fixáciu úrokovej sadzby na 5 rokov. Splatnosť úveru je možné prispôsobiť podľa požiadaviek klienta a výšky mesačnej tvorby fondu opráv a údržby bytového domu. Úroková sadzba úverov pre dlhoročných klientov a klientov s úvermi na významnú obnovu bytových domov sa stanovuje individuálne.

Milan Turčiansky

ilustr. foto: shutterstock.com

Ako zabezpečiť úver

- zriadením záložného práva k pohľadávkam fondu opráv a údržby bytového domu,
- vinkuláciou troch mesačných splátok na inom účte zmluvy o stavebnom sporení,
- bankovou zárukou Slovenskej záručnej a rozvojovej banky.

Úver na obnovu splatíte z úspor na energiách



Takmer polovica obyvateľov Slovenska žije v bytových domoch, z ktorých mnohé už nie sú v najlepšej kondícii. Situácia sa však dá riešiť a je preukázané, že kto zainvestuje do obnovy bytového domu, ten ušetrí aj na energiách. O tom, ako si zlepšiť a zlacniť život v bytovom dome sa zhovárame s JUDr. Katarínou Niňajovou, vedúcou odboru manažmentu obchodov právnických osôb Prvej stavebnej sporiteľne.

Zosumarizujme si najprv, prečo je potrebné, aby každý bytový dom skôr či neskôr podstúpil ozdravný proces?

Stavebný materiál starne, nosné konštrukcie sa opotrebovávajú. Zub času je neúprosný. Výmena inštalácií a roz-

vodov je nevyhnutná po 30-tich rokoch a obnovu stavebnej časti domu je vhodné načasovať po 35- až 40-tich rokoch od dokončenia stavby. Nemej dôležitý faktor ako starnutie je energetická náročnosť bývania. Na Slovensku je až 2,5-násobne vyššia

ako vo vyspelých krajinách EÚ. Toto sú hlavné dôvody, prečo je obnova bytových domov dôležitá a v niektorých prípadoch aj nevyhnutná.

Čo získajú vlastníci bytov v obnovenom bytovom dome?

Benefitov je viac. Tým najdôležitejším je úspora na kúrení, resp. na platbách za energie. Preukázateľne môže dosiahnuť až 50 %. Známe sú tiež prípady, kedy sa úspora vyšplhala aj na 65 % z pôvodných nákladov. Vďaka obnove sa podarí dosiahnuť tiež zvýšenie tepelnej pohody v bytoch, zníženie namáhania nosných konštrukcií, predĺži sa životnosť domu, zvýši sa tržobná hodnota jednotlivých bytov, odstránia sa hygienické nedostatky stavby a výrazne sa zlepši architektonický vzhľad obnoveného bytového domu.

Laik by si mohol myslieť, že na dosiahnutie úspory na kúrení stačí, ak sa zateplí severná stena domu. Je to pravda?

zhovárал sa: MT

Také jednoduché to nie je. Výpočet jednotlivých opráv a úprav je pomerne rozsiahly (na inom mieste tejto dvojstrany). Práve však na seba nadväzujú a naozaj zásadné úspory na energiách je možné dosiahnuť len v prípade komplexnej obnovy bytového domu.

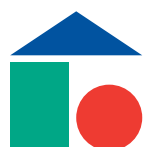
Bez úveru to zväčša nejde. Aké sú vaše skúsenosti so splácaním záväzkov?

Zatiaľ sa nestalo, že by to niekto nezvládol. Vlastníci bytov obyčajne splácajú úver z úspor, ktoré dosiahli práve vďaka investícii do obnovy bytového domu. Stáva sa tiež, že rozdiel v platbách za energiu pred a po obnove domu pokryje aj celé splátky úveru.

Doteraz sme financovali obnovu každého ôsmeho bytového domu na Slovensku. Aj v súčasnosti máme pre vás pripravené výhodné úvery s nízkym úrokom.

Navyše, vlastníkom bytov v dome, ktorý práve podstupuje obnovu vďaka prostriedkom z PSS, a. s., poskytneme úver na bývanie bez poplatku za jeho spracovanie.

www.pss.sk



PRVÁ STAVEBNÁ
SPORITEĽŇA