

# Seminář k revitalizaci bytových domů



5. 3. 2013



Komise regenerace sídliště  
a životního prostředí

# Agenda

- Uvítání – **J. Mikulecký**
- Stav revitalizace sídliště - **J. Mikulecký**
- Proč revitalizovat? — **R. Vybíral**
- Pozemky CPI, shromáždění – **N. Řehouňková**
- Poradce pro revitalizaci – **N. Řehouňková**
- Dotace pro rok 2013 – **J. Mikulecký**
- Stavba – **R. Vybíral, N. Řehouňková, J. Mikulecký**
- PENB – nová povinnost pro SVJ – **R. Vybíral**
- Vyhodnocení roku 2012 – **R. Vybíral**
- **DISKUSE, OTÁZKY**
- Shrnutí, závěr – **J. Mikulecký**



# Komise MČ

- Cíl komise
- Projekt Letňanské Lentilky

## Cíl semináře

- Předávání zkušeností
- Zlepšení bydlení na sídlišti
- Aktuální stav revitalizace sídliště



## Proč revitalizovat?

- Domy 30 let téměř bez oprav
- Úspora energií
- Lepší vzhled
- Zhodnocení ceny bytů

## Pozemky CPI

- Podmíněný odkup
- Kupní smlouva (SOSBK)
- Jednotná cena pro celé sídliště – 1000Kč/m<sup>2</sup>



# Shromáždění vlastníků

- Přijetí usnesení
  - Odpovědnost výboru za výběr zhotovitele, bankovního ústavu
  - Úvěrový rámec
  - Platba do FO

## Poradce pro revitalizaci

- Výběrové řízení – zhotovitel, banka

# Program Panel 2013+

- Žadatelé – SVJ, družstva, města, obce
- Úrok – od 0,88% p.a. při splatnosti do 10 let, +1% p.a do 20let, +2% do 30 let
- Fixace úroku **po celou dobu** splatnosti
- Úvěr až do výše **90 %** rozhodných výdajů
- Žádost musí být podána **před zahájením** stavebních prací
- Zajištění – standardní, formou ručitelského závazku
- Čerpání úvěru – nutno zahájit **do 6 měsíců** od uzavření úvěrové smlouvy
- Ukončení opravy/modernizace – do 3 let od data uzavření úvěrové smlouvy
- Formulář žádosti, doklad o vlastnictví budovy, PENB, rozpočet, krytí



## Rozsah revitalizace

- Okna, plášť, lodžie, schody, STA...

## Rozpočet, úvěr

- Prostředky z FO + úvěr
- Zajištění úvěru
- Splácení
- **PŘÍKLAD č. p. 600**



# Stavba

- Technický dozor investora
- Kontrolní dny
- Předání stavby
- Kolaudace



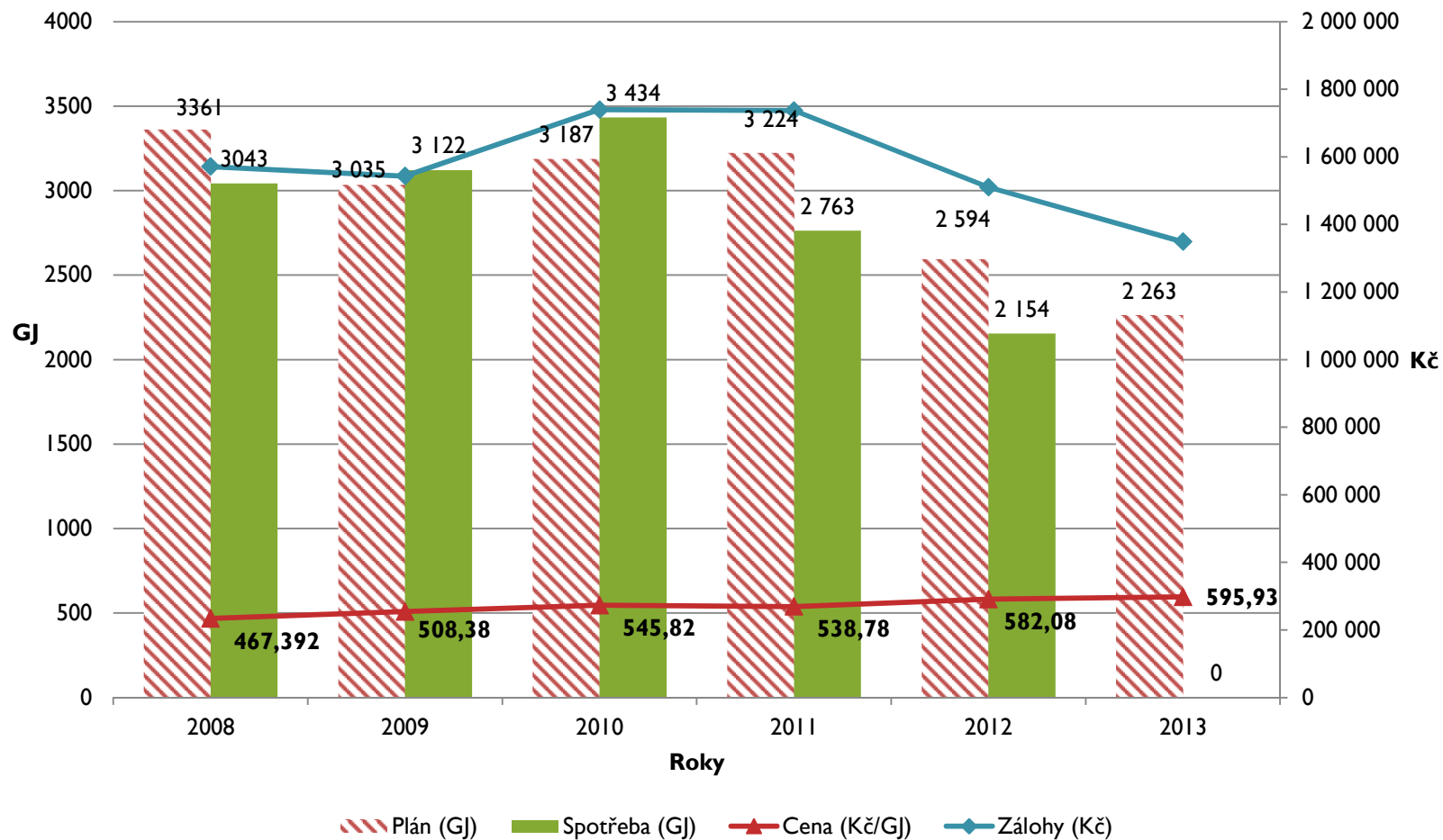


# PENB – nová povinnost pro SVJ

- Vhodné zpracovat při revitalizaci
- Od roku 2013 nutné při prodeji nebo pronájmu bytové jednotky
- SVJ musí poskytnout PENB k nahlédnutí majiteli
- Lze použít i vyúčtování spotřeby energie zpětně 3 roky

# Vyhodnocení – I. část

## Spotřeba tepla OPS Malkovského 600



# Vyhodnocení – 2. část

- Rozdíl **ceny** 2013 versus 2008 **22%** **ZDRAŽENÍ**
- Rozdíl **ceny** 2012 versus 2010 **6%** **ZDRAŽENÍ**
- Rozdíl **spotřeby** 2012 vs 2010 **31%** **ÚSPORA**
- Rozdíl **plateb** 2012 vs 2010 **33%** **ÚSPORA**
  
- Instalace IRTN v roce 2012
  - 60l (krajní vchod) – naměřeno 52349 dílků
  - 600 - naměřeno 38616 dílků
  - 599 – **nezateplený** naměřeno 70104 dílků
  - ROZDÍL 600-599: **45%** (46% z celkového tepla)



# Diskuse, otázky



## Shrnutí

- Revitalizace **MÁ** smysl!

**Děkujeme za účast**



# Program Panel 2013+

Úvěry na opravy a modernizace bytových domů



## Program Panel 2013+

Program úvěrů na opravy a modernizace bytových domů (dle NV č. 468/2012) s důrazem na komplexní opravy.

Žádosti přijímány od 1. ledna 2013 Státním fondem rozvoje bydlení.

Úvěrem nelze nahradit jiný stávající úvěr.

# Program Panel 2013+

## *Základní parametry úvěru*

### Oprávnění žadatelé:

- SVJ, družstva, fyzické a právnické osoby, města, obce - mající ve vlastnictví bytový dům

Úrok již od Referenční sazby Evropské komise, platný v době podpisu úvěrové smlouvy (od 03/2013 = 0,88 % p.a.)

### Úrokové bonusy:

- doba splatnosti do 10 let = referenční sazba EK,
- Splatnost 10 až 20 let = referenční sazba EK + 1 % p.a.,
- Splatnost 20 až 30 let = referenční sazba EK + 2 % p.a..

Fixace úroku po celou dobu splatnosti, max. 30 let od data podpisu úvěrové smlouvy.

Úvěr až do výše 90 % rozhodných výdajů.





## Program Panel 2013+

### *Základní parametry úvěru*

Čerpání úvěru – nutno zahájit do 6 měsíců od uzavření úvěrové smlouvy a ukončit max. 3 roky od data uzavření úvěrové smlouvy.

Ukončení opravy/modernizace – do 3 let od data uzavření úvěrové smlouvy.

Zajištění – standardní, formou ručitelského závazku, případně další formy jistění dle výše úvěru (dle úvěrových rizik, bonitě, výši a délce splatnosti úvěru).

Žádost musí být podána před zahájením stavebních prací, z úvěru nelze proplácet již uhrazené faktury.



## Program Panel 2013+

### *Stěžejní povinné náležitosti žádosti o poskytnutí úvěru*

- Formulář žádosti
- Doklad o vlastnictví budovy a pozemku
- Projektová dokumentace opravy/modernizace zpracovaná autorizovaným inženýrem/autorizovaným technikem pro pozemní stavby
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Splnění požadované hodnoty průměrného součinitele prostupu tepla
- Položkový rozpočet zpracovaný autorizovanou osobou pro pozemní stavby
- Finanční krytí projektu

## Program Panel 2013+

### *Základní přehled postupu řízení o poskytnutí úvěru*

- Podání žádosti včetně povinných příloh – následuje kontrola úplnosti a správnosti, příp. výzva k doplnění žádosti – do 30 dnů
- Vyhodnocení žádosti na poskytnutí úvěru (hodnocení bonity a úvěrových rizik, navržení výše úvěru, délky splatnosti a výše úrokové sazby) – cca 2 měsíce
- Výzva k doručení dalších dokladů (přílohy II. Část – platný doklad o povolení stavby, smlouva se zhotovitelem stavby, doklad o tom, že zhotovitel má zaveden systém řízení jakosti dle českých technických norem apod.) – lhůta max. 6 měsíců

# Program Panel 2013+

## *Kontakty*

Příjem žádostí - Státní fond rozvoje bydlení  
([www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz) - sekce Programy a podpory –  
Úvěry na opravu a modernizace domů)  
<http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-opravy-a-modernizace-domu/>

Program Panel 2013+

*Euro Managers, s.r.o.*

Ing. Ondřej Syruček, MBA

[ondrejsyrucek@euromanagers.cz](mailto:ondrejsyrucek@euromanagers.cz)

M: 602 357 045

Ing. Roman Krejčí

[romankrejci@euromanagers.cz](mailto:romankrejci@euromanagers.cz)

M: 604 565 453

