

## Fadruszova 1-11, Karloveská 22-24

**Úver** – zateplenie bytového domu, oprava strechy.

Predpokladaný náklad: **cca 10,0 mil.**

### **Predpokladané úroky a poplatky s tým súvisiace:**

- pri úvere 10,0 mil. Sk na 10 rokov, približná odhadovaná suma úrokov, ktorú bude potrebné zaplatiť bude cca **3 mil.** Sk v závislosti od pohybu úrokových sadziieb v priebehu 10 rokov, mesačná splátka vychádza cca 116.000,-
- poplatok za spracovanie: jednorazový: 30.000,- Sk - splatný pri podpise úverovej zmluvy,
- poplatok za vystavenie bankovej záruky SZRB, a.s. pri úvere 10,0 mil. Sk na 10 rokov: 130.000,- Sk,
- poplatok za správu úverového účtu: 0,125% p.a. z aktuálneho zostatku úveru splatný štvrťročne vopred,
- je potrebná rezerva na FUaO vo výške dvojnásobku splátky istiny a úroku, táto suma bude vinkulovaná na účte počas doby splácania úveru, v tomto prípade by to bolo cca 232.000,-Sk,
- FUaO: aktuálna tvorba je 10,-/m<sup>2</sup> mesačne, počas splácania úveru by bola potrebná tvorba aspoň **25,-** /m<sup>2</sup>, aby na FUaO ostávala rezerva aj na priebežné úhrady a prípadné havarijné situácie, s tým, asi 2,-/m<sup>2</sup> by sa mohlo presunúť z predpisu na teplo do FO, a tak navýšenie z vlastných zdrojov by bolo o 13,-/m<sup>2</sup> mesačne.



CERTIFIED BY



DOSC Cert

ISO 9001 : 2000

## Vlastníci bytov a NP Fadruszova 1-11, Karloveská 22-24

Váš list číslo / zo dňa :

Naše číslo :

Vybavuje / linka :

Ing. Ivana Feketeová/0903 625 952

Bratislava

09.04.2010

### Vážení vlastníci,

dovoľujeme si Vás informovať o možnostiach financovania ďalšej obnovy Vášho domu – zateplenie bytového domu.

Vášmu domu bola priznaná **nenávratná** štátna dotácia MVRR SR vo výške **62.330,- EUR (cca 1,87mil. Sk)** na prefinancovanie 50% nákladov na zateplenie štítu a lodžií. Zvyšné náklady: 62.340,- EUR je potrebné prefinancovať z vlastných zdrojov – z úveru.

Náklady na zateplenie zvyšných častí domu vrátane spodných priestorov sú 306.760,- EUR.

Čo sa týka výšky úveru je tu možnosť do úveru zahrnúť aj nesplatenú časť strechy: 8 splátok po 3.250,- EUR, t.j. spolu 26.000,- EUR.

Celková výška úveru by potom bola  $62.340 + 306.760 + 26.000 = 395.100,-$  EUR (11,9 mil.Sk)

Výška úveru na 1m <sup>2</sup>	69,68 EUR	2.099,- Sk
Výška úveru na byt s plochou 50m <sup>2</sup>	3.484,00 EUR	104.959,- Sk
Výška úveru na byt s plochou 65m <sup>2</sup>	4.529,20 EUR	136.447,- Sk
Výška úveru na byt s plochou 71m <sup>2</sup>	4.947,28 EUR	149.042,- Sk
Výška úveru na byt s plochou 77m <sup>2</sup>	5.365,36 EUR	161.637,- Sk
Výška úveru na byt s plochou 90m <sup>2</sup>	6.271,20 EUR	188.926,- Sk

Takýto úver je Váš dom schopný splatiť za 13 rokov **bez potreby navýšenia príspevku do FO**. Je však na rozhodnutí a na vôli vlastníkov upraviť výšku príspevku do FO podľa vlastného uváženia aj vzhľadom na vek domu a možné nevyhnutné opravy na dome. Správca preverí možnosť presunu určitej čiastky z predpisu za ústredné kúrenie do FO.

Mesačná splátka takéhoto úveru by bola cca **3.700,- EUR** a na FO by mesačne po splátke ostávalo cca 1.000,- EUR pri aktuálnej tvorbe FO.

V súčasnej dobe existuje možnosť získania **nenávratného grantu** od Európskej banky pre obnovu a rozvoj (EBRD) na projekty, pri ktorých sa dosiahne určitá energetická úspora. Funguje to tak, že dom čerpá štandardne úver na zateplenie v banke - sú určené 4 banky na Slovensku, cez ktoré sa grant poskytuje, je medzi nimi aj Tatrabanka a po zateplení EBRD vráti bytovému domu 10-15 % z výšky úveru – v závislosti od toho akú energetickú úsporu dom dosiahne. Dosiahnutá úroveň energetickej úspory musí byť minimálne 15 %. Súčasťou tohto programu je aj bezplatné vypracovanie zjednodušeného energetického auditu.

V prípade Vášho domu by mohol byť poskytnutý nenávratný grant maximálne vo výške cca 47.000,- EUR, t.j. cca 1,41 mil. Sk.