

Úvěry pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek

ČSOB je mateřskou bankou pro více než třetinu klientů z řad bytových družstev (BD) a společenství vlastníků jednotek (SVJ) a současně je i největším poskytovatelem úvěrů pro BD a SVJ. Může se stát i vaší bankou.

Detailně totiž zná specifické potřeby BD a SVJ, a proto nabízí speciální produkty, vytvořené výhradně pro tyto subjekty.

Mezi nejžádanější patří úvěry na revitalizaci bytových domů, kterými banka již podpořila opravu více než 11 tisíc objektů v objemu přesahujícím 50 mld. Kč. Stále rostoucí zájem klientů o úvěry potvrzuje, že nastavené parametry těchto produktů se ukazují jako atraktivní a plně vyhovující potřebám většiny BD a SVJ v České republice.

Základní charakteristika nabízených úvěrů:

- Typ úvěru – účelový investiční.
- Splatnost úvěru – max. 20 let.
- Úroková sazba pohyblivá s vazbou na PRIBOR nebo pevná s fixací až na 15 let.
- Čerpání úvěru jednorázové či postupné.
- Splácení úvěru anuitní nebo lineární.
- Úvěr lze použít k financování oprav a rekonstrukcí, ale i k úhradě kupní ceny domu v rámci privatizace komunálního bytového fondu.
- ČSOB nepožaduje zpracování posudku o odhadní ceně nemovitosti.
- Při úvěrování oprav není nutné zapojit do financování investice vlastní zdroje (při úvěrování privatizace je požadavek na vlastní zdroje stanovován individuálně).

Nově je možné:

- Použít úvěr i na pořízení nové kotelny, tepelného ohřevu vody.
- Refinancovat úvěr původně poskytnutý jinou bankou nebo stavební spořitelnou (případnou dotaci PANEL lze převést k novému úvěru, aniž by se změnila její výše).

Úrokové sazby:

Banka nabízí úrokovou sazbu ve 3 variantách:

a) 12M (popř. 3 či 6M) PRIBOR + pevná marže v %

Nejlevnější varianta, ale riziko pohybu sazby, lineární nebo anuitní splácení (vhodné pro klienty, kteří očekávají, že budou chtít provádět mimořádné splátky bez sankcí).

b) Fixní sazba na celou dobu splatnosti (max. 15 let)

Nejdražší varianta, ale jistota stability sazby, lineární nebo anuitní splácení (vhodné v případě, kdy klient nechce úvěr předčasně splácet).

c) Fixní sazba s částečnou fixací (např. na prvních 5 let)

Střední varianta, stabilita sazby na určitou dobu, lineární nebo anuitní splácení (předčasné splátky bez sankcí možné pouze v termínu ukončení platnosti úrokové sazby).

Ze zkušeností ČSOB vyplývá, že převážná většina BD a SVJ upřednostňuje využití fixních úrokových sazeb. Kromě jistoty ve stabilitu úrovně úrokové sazby po delší časové období jim fixní sazba umožňuje současně využít všech výhod anuitního splácení úvěru.

Fixní sazby jsou v současné době stále na historickém minimu.



Základní podmínky úvěrování BD a SVJ:

Dobrá platební kázeň družstevníků či vlastníků (minimum neplatičů a pohledávek po lhůtě splatnosti).

Měsíční splátka úvěru může činit maximálně 85 % měsíčního přídelu do fondu oprav.

Specifické podmínky úvěrování BD a SVJ:

- **U bytového družstva** musí být s přijetím úvěru a způsobem jeho zajištění vysloven souhlas v souladu s příslušnými zákony a aktuálně platnými stanovami bytového družstva.
- **U společenství vlastníků jednotek** musí být s provedením investiční akce, přijetím úvěru, jeho podmínkami a způsobem zajištění vysloven souhlas v souladu s příslušnými zákony a aktuálně platnými stanovami společenství vlastníků jednotek.

Poznámka: Banka akceptuje možnost, kdy jednotlivec složí svou alikvotní část na nákladech akce dopředu (nepodílí se pak na splácení ani zajištění úvěru).

Zajištění úvěru:

Požadované zajištění úvěru od ČSOB vychází z budoucí celkové průměrné zadluženosti na 1 bytovou jednotku v úvěrovaném objektu. V případě, že průměrná zadluženost nepřesáhne 300 000 Kč, je požadováno následující zajištění úvěru:

Bytové družstvo:

zástava úvěrované nemovitosti

nebo

biankosměnka bytového družstva

nebo

ručitelská prohlášení družstevníků (popř. i vlastníků)

(každý ručí pouze do výše alikvotního podílu připadajícího na jeho byt)

Společenství vlastníků jednotek:

úvěr je poskytován bez zajištění

Poznámka: U malých BD a SVJ, tvořených jedním objektem, je požadováno dozajištění formou blokace peněžních prostředků na účtu klienta ve výši dvojnásobku nejvyšší měsíční splátky jistiny úvěru a úroku.

Využijte výhodnou akční nabídku:

Dotace 1 % z objemu úvěru

Pokud klient použije úvěr na investici, která přinese úsporu energií, banka mu v rámci ČSOB Programu energetických úspor vrátí 1 % z objemu vyčerpaného úvěru. Žádost o dotaci se podává současně s žádostí o poskytnutí úvěru.

Vztahový bonus

Využijte možnosti získat úvěr s nulovým měsíčním poplatkem za služby a práce spojené s realizací úvěru, a to po celou dobu jeho splácení. Podmínkou je fixace úrokové sazby na dobu 10 či více let a plné vedení celého platebního styku BD či SVJ přes běžný platební účet u ČSOB či Poštovní spořitelny.

Mimořádná splátka z dotace

Splátku úvěru z dotace z programu IROP nebo NZÚ lze provést bez hrozby sankce, a to i při úročení fixní sazbou.

Čerpání bez dokládání účelu

Posledních 20 % objemu čerpaného úvěru lze jednoduše převést na běžný platební účet klienta, což usnadní administrativu jak klientovi, tak bance.

Akční nabídka se vztahuje na všechna BD a SVJ, která uzavřou s ČSOB smlouvu o úvěru v průběhu roku 2017.

