

Vážení vlastníci bytov,

dovoľujeme si vás informovať o pripravovaných zámeroch týkajúcich sa obnovy nášho bytového domu.

Ako isto viete, od septembra sa zvýšila cena tepla na 823 Sk za GJ, čo v konečnom dôsledku zvýšilo aj zálohové platby. Na celoročný náklad tepla a teplej vody má vplyv jeho spotreba. Výmenou zvislých rozvodov TÚV za plastové, ktoré majú vyššie tepelnoizolačné vlastnosti a ich izoláciu, sme dosiahli zníženie strát tepla pri cirkulácii teplej vody. Spotreba tepla sa dá znížiť kompletným zateplením bytovky, výmenou okien na bytoch a spoločných priestoroch a vchodových dverí. Práve preto plánuje SVB Rimavská v budúcom roku realizovať komplexnú obnovu bytového domu.

Rekonštrukcia bude zahŕňať zateplenie obvodových plášťov, zateplenie strechy, pivničných a vestibulových priestorov, kompletnú výmenu okien (kto si ich vymenil alebo vymení do začatia prác bude do fondu opráv platiť za každé okno približne o 100 Sk mesačne menej po dobu splácania úveru), vchodových dverí a výmenu schránok. Je jasné, že tieto technické opatrenia sú finančne náročné (zvýšené platby do fondu opráv), ale výsledky a skúsenosti iných už opravených bytoviek hovoria za seba – vrátaná výška preplatku vyúčtovaných nákladov za kúrenie. Reálna úspora tepla po rekonštrukcii je v rozmedzí 30 - 40%, optimistickejšie prognózy hovoria až o 60%.

Po vyhodnotení ponúk na komplexnú obnovu je predpoklad financovania nasledovný:

Celková investícia:	18 mil. Sk	
vlastné zdroje:	1 mil. Sk	
úver zo ŠFRB (80% investície):	14,4 mil. Sk	1,0% p.a.
nenávratná dotácia na systémové poruchy:	1,22 mil. Sk	
komerčný úver:	1,4 mil.sk	6,3% p.a.
banková záruka na úver zo ŠFRB:	14,4 mil. Sk	0,5 % p.a.

Celková investícia sa ešte zníži o hodnotu okien vymenených vlastníckmi na vlastné náklady.

Financie na realizáciu projektu zateplenia bytovky plánujeme čerpať z komerčného úveru a štátnych zdrojov podľa hore uvedených údajov. V nasledujúcej tabuľke sú uvedené platby do fondu opráv po realizácii komplexnej obnovy. V stĺpci „**rozdiel po znížení zálohy na teplo**“ je uvedené zvýšenie platby do fondu opráv oproti súčasnému stavu po znížení zálohy za teplo na ÚK o 30%. V základe pre výpočet zálohy za ÚK je skutočná spotreba tepla za rok 2007. Za tento rok mala väčšina vlastníkov vysoké preplatky za teplo z dôvodu teplej zimy a nižšej ceny tepla ako sa predpokladala v zálohových platbách. Pri vyššej cene tepla a chladnejšej zime by boli hodnoty v tomto stĺpci nižšie a teda aj reálne zvýšenie zálohových platieb nižšie.

Platba do fondu opráv za byt mesačne

		m2	komerčný úver na 10 rokov				komerčný úver na 5 rokov				teraz platíme
			prvých 10 rokov	rozdiel po znížení zálohy na teplo	Potom	rozdiel po znížení zálohy na teplo	prvých 5 rokov	rozdiel po znížení zálohy na teplo	potom	rozdiel po znížení zálohy na teplo	
1. vchod	vľavo	72,30	1 518	271	1 301	54	1 663	416	1 301	54	795
	vpravo	88,27	1 854	331	1 589	66	2 030	508	1 589	66	971
2. vchod	vľavo	72,54	1 523	272	1 306	54	1 668	417	1 306	54	798
	vpravo	72,14	1 515	271	1 299	54	1 659	415	1 299	54	794
3. vchod	vľavo	68,00	1 428	255	1 224	51	1 564	391	1 224	51	748
	vpravo	72,30	1 518	271	1 301	54	1 663	416	1 301	54	795
4. vchod	vľavo	72,54	1 523	272	1 306	54	1 668	417	1 306	54	798
	vpravo	72,14	1 515	271	1 299	54	1 659	415	1 299	54	794
5. vchod	vľavo	68,00	1 428	255	1 224	51	1 564	391	1 224	51	748
	vpravo	72,30	1 518	271	1 301	54	1 663	416	1 301	54	795

Aby sa tento zámer mohol uskutočniť, je nutné, aby sa každý z vás zúčastnil zhromaždenia vlastníkov bytov, kde práve vy môžete podporiť rekonštrukciu a vybrať dodávateľa prác. Za rekonštrukciu musia na zhromaždení hlasovať 2/3 vlastníkov bytov. **Okrem zníženia spotreby tepla sa rekonštrukciou bytovky predĺži jej životnosť, zvýši bezpečnosť obyvateľov a hodnota samotných bytov.**

Celková investícia: 18 mil. Sk
vlastné zdroje: 1 mil. Sk
 14,4 mil.
úver zo ŠFRB (80% investície): Sk 1,0% p.a.
nenávratná dotácia na systémové poruchy: 1,22 mil. Sk
komerčný úver: 1,4 mil.sk 6,3% p.a. poplatok: 8500+1200 ročne
 14,4 mil.
banková záruka na úver zo ŠFRB: Sk 0,5 % p.a. poplatok: 6 500 + 1 000 ročne

Obdobie	Úver zo ŠFRB vo výške 14,4 mil. Sk na 20 rokov					Komerčný úver 1,4 mil. Sk na 10 rokov za 6,3% p.a.			Komerčný úver 1,4 mil. Sk na 5 rokov za 6,3% p.a.		
	Stav úveru	Splátka úveru	Ročný úrok z úveru	Anuita úveru	záruka 0,5%	Ročná splátka	Ročná splátka celkom	mesačne na m2 + 6Sk	Ročná splátka	Ročná splátka celkom	mesačne na m2 + 6Sk
1. rok	14 400 000	653 981	144 000	797 981	78 500	201 428	1 077 908	21,27	343 572	1 220 052	23,28
2. rok	13 746 019	660 520	137 460	797 981	69 730	192 928	1 060 639	21,02	335 072	1 202 783	23,03
3. rok	13 085 499	667 126	130 855	797 981	66 427	192 928	1 057 336	20,97	335 072	1 199 480	22,99
4. rok	12 418 374	673 797	124 184	797 981	63 092	192 928	1 054 000	20,93	335 072	1 196 144	22,94
5. rok	11 744 577	680 535	117 446	797 981	59 723	192 928	1 050 631	20,88	335 072	1 192 775	22,89
6. rok	11 064 042	687 340	110 640	797 981	56 320	192 928	1 047 229	20,83		854 301	18,10
7. rok	10 376 702	694 214	103 767	797 981	52 884	192 928	1 043 792	20,78		850 864	18,05
8. rok	9 682 488	701 156	96 825	797 981	49 412	192 928	1 040 321	20,73		847 393	18,00
9. rok	8 981 333	708 167	89 813	797 981	45 907	192 928	1 036 815	20,68		843 887	17,95
10. rok	8 273 166	715 249	82 732	797 981	42 366	192 928	1 033 274	20,63		840 346	17,90
11. rok	7 557 917	722 401	75 579	797 981	38 790		836 770	17,85		836 770	17,85
12. rok	6 835 515	729 625	68 355	797 981	35 178		833 158	17,80		833 158	17,80
13. rok	6 105 890	736 922	61 059	797 981	31 529		829 510	17,75		829 510	17,75
14. rok	5 368 968	744 291	53 690	797 981	27 845		825 825	17,70		825 825	17,70
15. rok	4 624 677	751 734	46 247	797 981	24 123		822 104	17,64		822 104	17,64
16. rok	3 872 944	759 251	38 729	797 981	20 365		818 345	17,59		818 345	17,59
17. rok	3 113 693	766 844	31 137	797 981	16 568		814 549	17,54		814 549	17,54
18. rok	2 346 849	774 512	23 468	797 981	12 734		810 715	17,48		810 715	17,48
19. rok	1 572 337	782 257	15 723	797 981	8 862		806 842	17,43		806 842	17,43
20. rok	790 080	790 080	7 901	797 981	4 950		802 931	17,37		802 931	17,37
Spolu:		14 400 000	1 559 611	15 959 611	805 305	1 937 779	18 702 695		1 683 860	18 448 776	