

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

Tito klienti u ČSOB čerpají více než 10 tisíc úvěrů v celkovém objemu přesahujícím 40 mld. Kč, přičemž stále rostoucí zájem klientů o úvěry potvrzuje, že nastavené parametry těchto produktů se ukazují jako atraktivní pro klienty 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 čerpadla, solárního 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 přídělů 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.

Pozn.: 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

Pozn.: 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:

Vztahový bonus:

- Vztahový bonus znamená možnost získat úvěr s nulovým měsíčním poplatkem za služby a práce spojené s realizací úvěru, a to po celou dobu jeho splácení.
- Při splatnosti úvěru 20 let můžete takto ušetřit minimálně 60 tisíc korun.
- Podmínkou pro získání bonusu je fixace úrokové sazby na dobu deseti či více let a plné vedení celého platebního styku BD či SVJ přes platební účet u ČSOB či Poštovní spořitelny.

Úvěr bez poplatku za poskytnutí:

- ČSOB však myslí i na ty klienty z řad BD a SVJ, kteří nechtějí či nemohou využít výhod plynoucích ze vztahového bonusu.
- Pokud klient nevyužije vztahový bonus, pak mu banka garantuje, že úvěr je možné získat bez jednorázového poplatku za jeho poskytnutí.

Akční nabídka se vztahuje na BD a SVJ, která uzavřou s ČSOB smlouvu o úvěru v období od 1. března do 30. listopadu 2014 (obě výhody nelze čerpat současně).

