

Milé členky a milí členové SVJ Machkova 1645,

ještě jednou bych Vás rád pozval na 11. zasedání shromáždění našeho SVJ, které se koná tuto **středu 11.9.2024 v 19h** ve společenské místnosti v suterénu domu. Jedná se o jedno z nejdůležitějších zasedání SVJ, kde se dozvíte všechny praktické informace týkající se nadcházející náročné opravě rozvodů TZB. Důležitým bodem bude **hlasování o uzavření úvěrové smlouvy** pro financování opravy.

Zasedání budou přítomni i hosté, kteří jsou připraveni zodpovědět Vaše otázky

- pan Simon, majitel firmy, která opravu bude provádět
- paní Víghová, předsedkyně představenstva BD Machkova 1644/6, kde daná rekonstrukce proběhla na jaře tohoto roku

Věřím, že i debatou s našimi hosty, se podaří rozptýlit obavy těch, kteří mají pochybnosti nebo strach z této rozsáhlé rekonstrukce.

Minulou středu proběhla informační schůzka ohledně financování opravy, na které byli přítomni také zástupci Komerční banky, která výběrové řízení na úvěr vyhrála (tabulka porovnání jednotlivých nabídek bank je přílohou tohoto dopisu).

V několika bodech se pokusím shrnout nejdůležitější informace ze schůzky:

- výše úvěru Kč 5.500.000,- s úrokovou mírou 3,54% p.a. a fixací na 5 let.
- úroková sazba zůstává neměnná, a to i v případě snížení výše úvěru o složené finanční prostředky (přesnou částku budeme vědět po uzavření dodání vyplněných dotazníků) a rozhodnutí, že rekonstrukci ležatých rozvodů ve výši cca Kč 380.000,- a rekonstrukci sociálního zázemí v suterénu domu (do středy budeme vědět přesnou částku) zaplatíme z již našetřených prostředků a nebudou tedy zahrnuty v úvěru
- dojde k navýšení odvodů do tzv. fondu oprav ze současných 10,- Kč/m<sup>2</sup> na 20,-Kč/m<sup>2</sup>
- případné předčasné splacení úvěru – na konci fixace zdarma, v průběhu fixace za poplatek. Splacení by se provedlo z tzv. fondu oprav, to znamená, že by byly použity i prostředky těch, kteří uhradili svůj podíl na opravě jednorázově předem, ale do fondu oprav samozřejmě nadále přispívali. Předčasné splacení by bylo tedy komplikované. Tento bod vysvětlím ještě jednou na zasedání.
- uskutečnění rekonstrukce až po naspoření potřebné částky proti úvěru = za současných podmínek by nám trvalo našetřit na tuto opravu přes 20 let
- níže je, pro představu, tabulka navýšení plateb – počítá se s nejnáročnějším scénářem (tzn. plný úvěr Kč 5.500.000,-). V této chvíli již víme, že někteří splatí svůj podíl jednorázově, a pokud se zároveň dohodneme na splacení opravy ležatých rozvodů z našetřených prostředků na tzv. fondu oprav, výsledné splátky úvěru budou určitě menší.

	současný stav FO 10,- Kč/m <sup>2</sup>	nový stav FO 20,- Kč/m <sup>2</sup>	splátka úvěru* 15,- Kč/m <sup>2</sup>	Celkem (FO+úvěr)	rozdíl
dvougarzonka	447 Kč	894 Kč	671 Kč	<b>1 565 Kč</b>	1 118 Kč
střední byt	642 Kč	1 284 Kč	963 Kč	<b>2 247 Kč</b>	1 605 Kč
velký byt	880 Kč	1 760 Kč	1 320 Kč	<b>3 080 Kč</b>	2 200 Kč

\*netýká se těch, kdo zaplatí svůj podíl na rekonstrukci předem

Jelikož informací ohledně této investice je opravdu hodně a často vyžadují dovysvětlení (i navzdory tomu, že byly několikrát projednávány na předešlých zasedáních, informativních schůzkách a v doprovodných dopisech), doporučuji Vám všem účast na zasedání tuto středu.

Těším se na setkání s Vámi!



Csaba Farkas

předseda výboru SVJ Machkova 1645

## Nabídky úvěrů 08/2024

5 500 000 Kč																
banka	splátky a úrok a čerpání	fix 3 roky	měsíční splátka	požadovaný odvod do FO	celkem zaplatíme	fix 5 let	počet splátek	měsíční splátka	požadovaný odvod do FO	celkem zaplatíme	zřízení úvěru	vedení úvěru ročně	mimořádná splátka	rezervace zdrojů	zpětné proplacení FA	předčasné splacení
KB	5 měsíců na čerpání, kdy se hradí pouze úrok z nevyčerpané částky 0,9 %, pak 1.15 měsíční splátky jistiny a úroku	3,55%	56 492 Kč	75 322 Kč	6 496 580 Kč	3,54%	1.15	56 467 Kč	75 289 Kč	6 493 705 Kč	0 Kč	0 Kč	konec fixu zdarma, jinak poplatek	úrok 0,9 %, možnost nevyčerpat 10 % úvěru	ano	konec fix zdarma/ jinak poplatek
ČSOB	do skončení čerpání se hradí pouze úrok z celé částky, po úplném vyčerpání jistina i úroky	3,70%	54 904 Kč	65 000 Kč	6 623 480 Kč	3,68%	1.20	54 852 Kč	65 000 Kč	6 617 240 Kč	5 000 Kč	3 000 Kč	konec fixu zdarma, jinak poplatek	zdarma	ano, 6 měsíců	konec fix zdarma/ jinak poplatek
Buřinka - Stavební ČS	již po prvním čerpání se začíná splácet jistina i úroky	ne	ne	ne	ne	3,89%	1.20	55 842 Kč	65 697 Kč	6 729 140 Kč	25 000 Kč	310 Kč	zdarma/ refinancování 6 %	zdarma	ano, 1 rok	zdarma
RB	do skončení čerpání se hradí pouze úrok z celé částky, po úplném vyčerpání jistina i úroky	5,80%	60 520 Kč	75 650 Kč	7 266 940 Kč	4,84%	1.20	57 910 Kč	72 400 Kč	6 953 740 Kč	0 Kč	0 Kč 5 let, pak 908 Kč	zdarma 2x ročně a konec fix; jinak poplatek 5 %	zdarma	ano, 1 rok	zdarma; jinak poplatek 5 %