****

**Říjen 2013**

**Programy SFRB – využijte co nejvýhodněji státní úvěr na opravu vašeho bytového domu.**

Cílem SFRB je zajistit prostředky pro obnovu a rozvoj bydlení pokud možno bez závislosti na státním rozpočtu a poskytovat podporu způsobem, který zajistí její udržitelnost v delším časovém horizontu. Z pohledu příjemce státní podpory je vedle výše, kterou obdrží, také důležitá předvídatelnost jejího poskytování v čase - programy SFRB jsou garantovány dlouhodobě stabilními podmínkami.

Z pohledu státního rozpočtu jsou programy SFRB charakteristické výrazným multiplikačním efektem a pro stavebnictví jsou významným zdrojem tvorby pracovních míst.

V minulosti poskytované dotace byly nahrazeny revolvingovými (úvěrovými) nástroji. Jejich využití v širším měřítku je předpokladem pro schopnost SFRB poskytovat dlouhodobě podporu bydlení v hlavních oblastech, kterými je snižování energetické náročnosti bydlení a s tím spojená úspora nákladů na bydlení, výstavba nájemních bytů se sociálním akcentem, programy pro obce a další aktivity.

**Programy SFRB kladou důraz na kvalitní zpracování podkladů a žádosti, ke kterým patří také spolupráce s autorizovanými osobami. Přínosem pro obě strany je garance a odpovědnost za přípravu podkladů a žádosti, které mohou v konečném důsledku ušetřit nemalé finanční prostředky při samotné realizaci opravy, modernizace či rekonstrukce.**

**Otázky, které při přípravě či záměru využít státní úvěr na opravy a modernizace nám zodpověděli přímo ze SFRB.**

**Pracovníci SFRB jsou připraveni každému zájemci pomoci s přípravou žádosti a provedou jej celým procesem, postačí kontaktovat naše pracovníky na e-mailu:** **podpory@sfrb.cz** **nebo** **komunikace@sfrb.cz** **a dohodnout si bezplatnou konzultaci:**

1. **Je program skutečně nejvýhodnější na trhu, nejsou v úrokové sazbě skryté žádné další poplatky?**

*Ano. Panel 2013+ se řídí nařízením vlády, ve kterém je uvedena výše úrokové sazby, kterou poskytujeme již od výše referenční sazby EU, ta je od října 2013 na dosud historickém minimu 0,75% p.a., tuto sazbu fixujeme pro úvěry do 10 let včetně. Dále jsou úrokové sazby odstupňovány podle délky splatnosti – do 20 let je to referenční sazba +1%, na dobu 30 let nabízíme úrok referenční sazba +2%. Záleží tedy zcela na zájemci o úvěr, jakou délku splatnosti zvolí, podle toho mu bude nabídnuta úroková sazba, fixovaná po zvolenou dobu splácení.*

*Žádné další poplatky Fond neúčtuje, stejně jako veškeré poradenství, uzavření smlouvy, vedení úvěru je zcela zdarma. Umožňujeme mimořádné splátky, předčasné splacení úvěru, všechny tyto úkony jsou zdarma. Úvěr může příjemce čerpat až do 3 let od podpisu úvěrové smlouvy*

1. **Jakou výši nákladů úvěr pokryje?**

*Z programu Panel 2013+ můžeme poskytnout až 90% rozhodných nákladů realizace, s dodržením limitu de minimis. Úvěr kryje mj. také náklady na projektovou dokumentaci, posudky a další doklady potřebné k předložení žádosti.*

1. **Kolik s vaším úvěrem fakticky ušetříme na dům či na jednotlivý byt?**

*Pokud vezmeme průměrný úvěr rozpočítaný na 200.000 Kč/byt, kdy z této částky je možné realizovat kompletní opravy a modernizace na domě, pak můžeme počítat s úsporou na úvěru 20.000 Kč na byt:*

* *úvěr od SFRB 200 000,- Kč / byt s úrokem 0,75% p.a. - měsíční splátka 1 732,- Kč, celkový úrok 7 763,-Kč*
* *tržní úvěr 200 000,- Kč / byt s úrokem 2,6% p.a. - měsíční splátka 1 898,- Kč, celkový úrok 27 741,- Kč*

***Úspora na byt - 20 000,- Kč což je 10% z celkového úvěru!!!!!***

*Další příklady jsou uvedeny v tabulce, podle délky splatnosti. Pro zjištění úvěru je nejlepší variantou dohodnout si u nás na SFRB schůzku s již konkrétním záměrem a představami, pomocí úvěrového programu poté sestavíme podrobněji výpočet. Orientačně je možné zjistit úvěr také na naší speciální webové kalkulačce (*[*www.sfrb.cz*](http://www.sfrb.cz)*), která hlídá limit de minimis a zájemce tak má již předem představu, zda jeho uvažovaná výše úvěru je reálná i z pohledu veřejné podpory.*

1. **Proč je nutné dokládat projekt a další dokumenty, potvrzené autorizovanými osobami, jak si máme vybrat nejvhodnějšího?**

*Hlavním důvodem je stavební povolení – pokud uvažovaná realizace vyžaduje stavební povolení, pak je projekt vyžadován podle stavebního zákona. V opačném případě Fond projektovou dokumentaci nepožaduje.*

*Projektová dokumentace je však dle našeho názoru důležitá pro samotného investora, který pouze díky projektu dokáže získat představu o nákladech, rozpočtu. Projektová dokumentace je zároveň pro něj jistotou, že uvažované opravy budou kvalitní a účelné a nedojde k tomu, že za několik let mu například nebude zvolená tloušťka na zateplení stačit a vlastně vůbec neušetří za energie. Dle projektové dokumentace se jednodušeji kontroluje průběh oprav a projektová dokumentace je jediným relevantním dokumentem pro příopadné budoucí zamýšlené opravy jako dokument osvědčující stávající stav. Ohledně výběru projektanta či autorizovaných osob můžeme odkázat například na Českou komoru inženýrů ve stavebnictví –* [*www.ckait.cz*](http://www.ckait.cz)*, která kromě toho, že sdružuje autorizované osoby, tak je také dozorovým orgánem. V případě, že by například práce, kterou jejich člen odvede, nebyla v pořádku, může zajistit, aby došlo k nápravě.*

1. **Co všechno vlastně musíme dokládat?**

***V I. části žádosti, na základě které již může Fond vydat příslib úvěru se závaznými podmínkami je potřeba doložit:***

* + *vyplněnou žádost*
	+ *výpis z obchodního rejstříku*
	+ *prohlášení o bezdlužnosti a beztrestnosti*
	+ *projektovou dokumentaci (pokud je vyžadována stavebním úřadem)*
	+ *potvrzení autorizované osoby k opravám část A přílohy č. 1 NV 468/2012*
	+ *průkaz energetické náročnosti (pokud je povinnost jej předložit)*
	+ *rozpočet oprav*
	+ *tabulku členění výdajů*
	+ *tabulku podlahových ploch*
	+ *prohlášení ke zdrojům financování, zdrojům splácením a čerpaným úvěrům*
	+ *informace o identifikaci žadatele*
	+ *účetní výkazy a daňová přiznání za dvě uzavřená účetní období*

*Již při podání kompletní I. části vám zašleme příslib úvěru, s podmínkami, které jsou platné po celou dobu určenou pro podání dokladů II. části žádosti, to je 6 měsíců.*

***Ve II. Části žádosti dokládáte:***

* + *pravomocné stavební povolení nebo ohlášení (pokud je vydáno)*

*nebo prohlášení že oprava nepodléhá stavbou řízení*

* + *podepsanou smlouvu s dodavatelem stavebních prací*
	+ *platný certifikát ISO dodavatele stavebních prací*
	+ *podklady k zajištění úvěru*
	+ *doklad prokazující schválení přijetí a zajištění úvěru*
	+ *osvědčení o registraci plátce DPH*
	+ *smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka*
	+ *fotodokumentaci původního stavu domu*
1. **Jak dlouho trvá získání úvěrové smlouvy?**

*Od podání kompletní žádosti v I. části zasíláme nejpozději do 2 týdnů příslib úvěru, po té již závisí na žadateli, jak má připravenu II. část – tady se jedná především o stavební povolení. Jakmile je dodána II. část, pak je smlouva uzavřena nejdéle do měsíce do podání kompletních podkladů. Obě části je možné podat najednou, tím se proces urychlí. Samozřejmě tam, kde není nutné stavební povolení, postačí pouze prohlášení a úvěr může být uzavřen.*

1. **Jak jsou zohledněny vynaložené náklady před podpisem úvěrové smlouvy?***Pokud se jedná o náklady, na které lze čerpat úvěr, jsou tyto po doložení faktury a potvrzení o zaplacení, zahrnuty do rozhodných výdajů. Celková výše úvěru se nemění, ale zvýší se % úhrady zbývajících rozhodných výdajů. Toto pravidlo si lze velice jednoduše ověřit v naší tabulce Členění výdajů.*
2. **Proč není možné použít úvěr na vybudování nových lodžií?***Zatím to nařízení vlády neumožňuje, nicméně i díky spolupráci se Svazem bude připravována revize nařízení vlády a máme v úmyslu revidovat přílohu č. 1 nařízení tak, aby bylo co nejprospěšnější a mohly být opravy a modernizace realizovány podle potřeby vlastníků, lodžie k těmto úpravám patří. Budeme se v  rámci novelizace také snažit zjednodušit některé administrativní postupy, samozřejmě tam, kde nám to umožní právní prostředí, neboť se nejedná jen o naše nařízení, ale stavební zákon, energetickou vyhlášku a další.*
3. **Jak probíhají kontroly ze strany Fondu***Před prvním čerpáním zašle příjemce úvěru fotodokumentaci osvědčující zahájení prací, po té* *se kontrolují zasílané faktury k čerpání. Po ukončení stavby je Fondem provedena fyzická kontrola na místě. V průběhu doby splatnosti SFRB dělá namátkové kontroly, zda např. nebyla stavba převedena na jiný účel než k bydlení, nebyla prodána apod. Jiné kontroly ze strany Fondu neprobíhají. Máme časté dotazy na kontroly z FÚ. Ohledně finančního úřadu my nejsme schopni říci, zda konkrétního vlastníka finanční úřad zkontroluje či nikoliv, pokud se jedná o družstvo, pak samozřejmě může být kontrolováno podle standardního plánu kontrol FÚ. Na finanční úřad se Fond obrací pouze v případě, že dojde k porušení nařízení vlády.*
4. **Banka má rozhodně jednodušší administrativu a poskytnutí úvěru je rychlejší, v čem je tedy výhoda úvěru z Programu Panel 2013+***Ano z pohledu počtu dodávaných dokumentů je to pravda.
Nutno však říci, že poskytování našeho úvěru se řídí podmínkami nařízení vlády, které vyžadují širší dokumentační část. Tuto určitou nevýhodu eliminuje Fond vytvořením formulářů, prohlášení a vzorů, které žadateli pomohou k lepší orientaci při vyplnění žádosti.

Nicméně, domnívám se, že získání příslibu do 14 dní, a po té úvěrové smlouvy do měsíce, není dlouhým procesem. Banku bude zajímat ekonomická část, zda na úvěr ve vámi požadované výši máte prostředky ke splácení, tedy ekonomickou část dokládáte také. My se snažíme, aby úvěr, který poskytujeme, byl účelný hlavně pro investora, pokud už se rozhodne o svůj majetek pečovat, tak aby mu to přineslo další úporu a zlepšení bydlení. Proto jsou u nás proti bankám navíc některé dokumenty, jedná se hlavně o tyto 3: 1. Projektová dokumentace, 2. Energetický posudek (audit/průkaz) a 3. Podlahové plochy.

K projektové dokumentaci jsme se zmiňovali už výše – pokud ji vyžaduje stavební zákon, pak ji k žádosti potřebujeme také. Projekt by měl být základem pro každého, kdo uvažuje o opravě či modernizaci domu i pro jeho vlastní jistotu. Dále se jedná o doklady energetické náročnosti, ano, banku nemusí zajímat, zda vaše opravy povedou k tomu, že následně ušetříte za energie, my tento doklad potřebujeme podle nařízení vlády také proto, že poskytujeme podporovaný úvěr a zodpovídáme se za státní prostředky a jejich účelné využití.*

*A konečně posledním dokladem, který banka nevyžaduje je tabulka podlahových ploch, může to znít složitě, ale jedná se o předpřipravenou tabulku, která je na našich stránkách, tam zadáte podlahové plochy, které se týkají společných prostor k bydlení. Pokud máte v domě například večerku, kadeřnictví nebo jiný komerční prostor, pak tento uvedete do tabulky jako nebytový.

Nejlepší řešení, které můžeme pro postup a co nejrychlejší vyřízení žádosti doporučit je: přijít k nám na Fond, celý záměr projednat s našimi pracovníky, kde vám podrobně vysvětlí, který doklad je k čemu potřebný. Během téměř ročního fungování programu mohu s jistotou říci, že každý zájemce, aniž by musel mít stavební či podobně zaměřené vzdělání, který u nás strávil dvě hodiny času k přípravě žádosti, byl schopen za dva dny zaslat vše potřebné k I. části. Je to také nejlepší řešení pro samotné vlastníky, nemusí platit za zprostředkovatele, poradenství jim nabízíme zcela zdarma. Kdykoliv mohou zavolat nebo zaslat mailem své doplňující otázky, odpovídáme skutečně obratem.

Naše největší výhoda proti jiným finančním produktům je neoddiskutovatelně v úroku, který fixujeme po celou dobu splatnosti. Pokud si skutečně spočítáte úvěr, o což můžete klidně požádat naši sekci podpor:* *podpory@sfrb.cz* *a porovnáte s jakýmkoliv jiným programem, tvrdím, že vždy bude úspora na naší straně nejvyšší, my jako Fond nejsme zřízeni proto, abychom generovali zisk, takže vždy budeme mít podmínky, které běžné komerční subjekty nemohou plošně nabídnout. Ano protiváhou je k tomu určitá míra zodpovědnosti, kterou od žadatele – investora potřebujeme, ale tak by to přece mělo fungovat.* **Panel 2013+ S GARANCÍ VÝHODNÝCH A DLOUHODOBÝCH PODMÍNEK OD SFRB.**Státní úvěr na opravy a modernizace – nejvýhodnější řešení jak šetřit za bydlení. Panel 2013+ s garancí nevýhodnějších, dlouhodobých podmínek od SFRB.

Žádosti do Programu Panel 2013+ přijímáme kontinuálně.

**Modelové příklady výhodnosti úvěru z Programu Panel 2013+:**

**Zvýhodněné úrokové sazby programu Panel 2013+ podle doby splatnosti:**



**Modelový příklad úvěru z Programu Panel 2013 + podle zvolené délky splatnosti:**

*Bytový dům - 32 bytových jednotek, průměrná podlahová plocha bytu 50 m²*

*Celkové náklady nepřekročí 5.500,-Kč na 1m² podlahové plochy bytu*

*Celkové investiční výdaje 8 800 000,- Kč; úvěr ve výši 90% = 7 920 000,- Kč*



**Program PANEL 2013+ S GARANCÍ SFRB JE ŠANCE PRO:**

- pro každého vlastníka bytového domu, který chce ušetřit za bydlení a zajistit delší životnost svému domu.

**Ušetřete za zprostředkovatele!**

Dohodněte si u nás bezplatnou konzultaci jak co nejlépe připravit žádost a získat nejvýhodnější úvěr do měsíce od podání žádosti!

podpory@sfrb.cz nebo komunikace@sfrb.cz

!!! Náš úvěr je možné využít také na projektovou dokumentaci, statický posudek, energetický průkaz, tedy na kompletní přípravu žádosti!!!

Vše o programu Panel 2013+, vč. všech potřebných formulářů najdete na <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-opravy-a-modernizace-domu/>



**Mgr. Jana Marešová**ředitelka sekce marketingu

**Státní fond rozvoje bydlení**Dlouhá 741/13
110 00 Praha 1
tel.: + 420 234 712 611
tel.: + 420 221 771 611
fax: + 420 222 318 868
mobil:+ 420 723 232 453
e-mail: maresova.jana@sfrb.cz
[www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz)