OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO, KAMENICKÁ 471,
LIBEREC 25, 460 06, IČ 00224138

zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka č. 313

V Liberci dne 10. 04. 2015

Uživatelé bytového domu
Jeřmanická 488 - 492, Liberec

Návrh financování rekonstrukce a modernizace bytového domu na adrese Jeřmanická 488 - 492, Liberec

1) Rekapitulace výchozího stavu

Stav vlastních finančních prostředků k 28. 02. 2015 (DZO/fond oprav)	**3.643.992,- Kč**
Měsíční tvorba fondu oprav (společné části nemovitosti složka 120)	**71.920,- Kč**
Měsíční tvorba fondu oprav na m^2 (společné části nemovitosti)	**15,- Kč**
Předpokládané náklady záměru	**13.990.270,- Kč**

2) Předpokládané podmínky investičního úvěru

Výše úvěru (cizích zdrojů)	**11.000.000,- Kč**
RPSN p. a.	**1,76 %**
Splatnost (6 měsíců čerpání)	**14 let a 6 měsíců**
Náklady úvěru (úroky, poplatky)	**1.507.256,- Kč**
Forma splácení	**Anuitní**
Výše splátky	**71.674,- Kč**
Požadovaná výše tvorby fondu oprav (splátka = 85% celkové tvorby)	**84.322,- Kč**

Zajištění úvěru - **zástavou pohledávek na běžném účtu, běžného účtu**

3) Rekapitulace

Předpokládané náklady záměru	**13.990.270,- Kč**
Vlastní zdroje	**2.990.270,- Kč**
Investiční úvěr	**11.000.000,- Kč**

4) Podmínky a doporučení pro realizaci záměru

Zvýšení stávajícího příspěvku na DZO (fond oprav) o 2,60 Kč/m^2. Po vyčerpání úvěru a převzetí díla investorem, provede správce individuální vyúčtování provedeného díla pro každého uživatele, a to s přihlédnutím k vlastním zdrojům (DZO, vklady uživatele) a nákladům (individuální náklady, společné náklady).

Obecně pak platí, že výše vlastních zdrojů významně ovlivňuje očekávané náklady spojené s úvěrem (úroky). Zpravidla je tedy vhodné, a to ještě před realizací, navýšit příspěvek na DZO (fondu oprav) na maximální možnou výši a po realizaci provést vyúčtování a příspěvek upravit. Návrh zohledňuje obecně známé skutečnosti k datu vyhotovení a je proveden za celý bytový dům, tj. bez rozlišení zůstatku DZO jednotlivých vchodů. Doporučené navýšení je průměrným navýšením.

Michal Hnyk
místopředseda představenstva