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 13.05.2022

Uživatelé bytového domu
Střelecký vrch 682, 683, Chrastava

Návrh financování změny dodávky tepelné energie do bytového domu na adrese Střelecký vrch 682, 683, Chrastava

1) Rekapitulace výchozího stavu

Stav vlastních finančních prostředků k 30. 04. 2022 (DZO/fond oprav)	**568.022,00 Kč**
Měsíční tvorba fondu oprav (společné části nemovitosti složka 120)	**5.984,00 Kč**
Měsíční tvorba fondu oprav na m^2 (společné části nemovitosti)	**5,58 Kč**
Předpokládané náklady záměru	**3.000.000,00 Kč**

2) Předpokládané podmínky investičního úvěru

Výše úvěru (cizích zdrojů)	**2.500.000, - Kč**
Úroková sazba p. a. (fixace 10 let)	**4,15 %**
Splatnost	**20 let**
Náklady úvěru (úroky, poplatky)	**1.183.481, - Kč**
Forma splácení	**Anuitní**
Výše splátky	**15.552, - Kč**
Požadovaná výše tvorby fondu oprav	**24.973, - Kč**

Zajištění úvěru – **bez zajištění**

3) Rekapitulace

Předpokládané náklady záměru	**3.000.000, - Kč**
Vlastní zdroje	**500.000, - Kč**
Investiční úvěr	**2.500.000, - Kč**

4) Podmínky a doporučení pro realizaci záměru

Zvýšení stávajícího příspěvku na DZO (fond oprav) o 17,80 Kč/m^2 (tj. byt 69,80 m^2 +1.243,- Kč a byt 64,00 m^2 +1.140,- Kč.). Po vyčerpání úvěru a převzetí díla investorem, provede družstvo individuální vyúčtování provedeného díla pro každého uživatele.

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.

Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva