

Úver pre bytové domy s podporou Rozvojovej banky Rady Európy (CEB) pre bytové domy

Podmienky financovania CEB – bytové domy

Zvýhodnený úver pre bytové domy využíva podporu z Rozvojovej banky Rady Európy (ďalej len „CEB“), ktorej poslaním je podporovať sociálnu súdržnosť v celej Európe. V súlade s hodnotami a celkovými cieľmi Rady Európy a sociálnym mandátom tejto rozvojovej banky úver **slúži na zlepšenie životných podmienok a životného prostredia obyvateľov bytových domov v mestách i vidieckych oblastiach** celého Slovenska.

Prijemcovia úveru:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v správe Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB) alebo bytových správcov.

Financované projekty:

Zamerané na ochranu životného prostredia (znížením energetickej náročnosti bytových domov) a zlepšenie životných podmienok obyvateľov bytových domov:

- v súlade s Oprávnenými účelmi a na Oprávnené projektové náklady,
- ktorých realizácia a prevádzka bude vykonávaná v súlade s príslušnými oprávneniami a v súlade s právnymi predpismi SR a EÚ, a to vrátane predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, sociálnych vecí a hospodárskej súťaže.

Podmienkou financovania projektu z úveru pre bytové domy s podporou CEB je podiel kofinancovania projektu (investície) inými zdrojmi na úrovni minimálne 50% celkových výsledných oprávnených projektových nákladov (t.j. 50% projektových nákladov je nutné financovať iným bankovým úverom alebo z vlastných zdrojov klienta resp. z EÚ fondov a pod.).

Výška úveru na jeden projekt:

- minimálna výška 20 tis. EUR
- maximálna výška do 1,5 mil. EUR

Forma úveru:

- účelový splátkový úver v eurách (EUR) s jednorazovým alebo tranžovým čerpaním

Úroková sadzba:

- fixná (na 3, 5 alebo 10 rokov)/pohyblivá (naviazaná na Euribor)
- úrokové zvýhodnenie vďaka podpore CEB počas celého trvania úveru*

Doba splatnosti:

- spravidla splatnosť do 25 rokov

Oprávnené účely úveru (s DPH):

Projekty/ investície, ktoré smerujú k znižovaniu energetickej náročnosti bytových domov a ochrane životného prostredia, napríklad:

- výmena okien a dverí za energeticky úsporné,
- sanácia balkónov a lodží,
- opatrenia na zlepšenie izolácie a zníženie energetickej strát v plášti budovy (izolácia stien, strechy),

*Výška zvýhodnenia 0,60% p.a. platí pri uzatvorení úverovej zmluvy **do 30.6.2024**

- opatrenia energetickej efektívnosti v plášti alebo architektonickej štruktúre budovy, ktoré majú vplyv na zlepšenie tepelných vlastností alebo ktoré umožňujú zníženie spotreby energie (izolácia stropov v suteréne, vonkajšie tienidlá, zelené strechy),
- opatrenia pre zmiernenie hluku a znečistenia ovzdušia,
- inštalácia solárnych panelov,
- inštalácia nabíjacích staníc pre elektromobily,
- výmena osvetlení – napr. LED zdrojov a súvisiacich zariadení (ktoré napr. regulujú svetlo na základe pohybu),
- výmena výťahov,
- riadiace systémy a systémy merania energie a sledovanie skutočného výkonu/spotreby.

Projekty/investície na zlepšenie životných podmienok obyvateľov bytových domov v mestách i obciach a sociálnej súdržnosti, napríklad:

- komunitné záhrady bytových domov,
- spoločné zariadenia pre kultúrne športové a iné podujatia v bytovom dome,
- investície do výstavby a rekonštrukcie ciest/chodníkov, verejného osvetlenia,
- vytvorenie zelených plôch a detských ihrísk,
- na riešenia blízke prírode a investície do zelenej infraštruktúry (investície do zavlažovacích systémov, výstavby vlastných studní pre polievanie dvorov, retenčných nádrží na zadržovanie dažďovej vody).

Úverom je možné financovať:

- projekty/oprávnené projektové náklady, kde bola podpísaná objednávka, zmluva o dielo alebo vystavená faktúra v súvislosti s dodaním projektu/jeho časti v Januári 2023 a neskôr (vrátane refundácie)

Úver nemôže byť použitý na:

- platby a/alebo refinancovanie dlhov a úverov poskytnutých inými bankami,
- úrokové poplatky,
- finančné investície,
- mzdy/platy, ktoré nesúvisia priamo s riadením financovaného projektu alebo technickou pomocou na prípravu a realizáciu projektu.

K oprávneným projektovým nákladom patria:

- prípravné štúdie, vypracovanie projektovej dokumentácie, technická supervízia, energetická certifikácia a obdobné úkony bezprostredne súvisiace so samotným projektom (nesmú však presiahnuť 5% celkových projektových nákladov),
- nákup materiálu, vybavenia a zariadení (vrátane IT vybavenia a softvéru), ako aj súvisiace náklady spojené s odbornou prípravou pre ich používanie,
- kúpa a príprava pôdy priamo súvisiaca s realizovaným projektom,
- inštalácia základnej infraštruktúry, ak súvisí s projektom.

Poplatky za úver:

- v zmysle platného Sadzobníka SLSP pre bytové domy

Zabezpečenie úveru:

- nie je vyžadované žiadne materiálne zabezpečenie úveru (hmotným/nehmotným majetkom) a ani záruka,
- vinkulácia poistného plnenia z poistenia bytového domu.

Klienti a projekty financované z úverovej linky CEB musia zároveň spĺňať podmienky financovania SLSP.