

Nejvýhodnější úvěr na modernizace domů nabízí JESSICA

Města a další vlastníci, která hledají způsob, jak si co nejlevněji půjčit peníze na opravu bytových domů, mohou využít nabídky SFRB. Ten v rámci programu JESSICA poskytuje půjčky více než čtyřem desítkám vybraných měst. Pilotní fáze běží do konce roku 2015.

V první fázi programu bylo k dispozici 550 milionů korun. „V tuto chvíli je požádáno o téměř 75% objemu a úvěrové smlouvy pokrývají již více jak polovinu této částky,“ doplňuje ředitel Holdingového fondu SFRB Michal Pluta. Nízkoúročený úvěr z Programu JESSICA je určen na rekonstrukce a modernizace bytových domů a k zajištění důstojného sociálního bydlení – formou revitalizace stávajících budov.

Nová šance pro budovy

Nedostatek finančních prostředků v městském rozpočtu již nemůže být omluvou pro existenci zanedbaných a zchátralých bytových domů. Program JESSICA totiž pokrývá až 90 procent nákladů na rekonstrukce a modernizace. Hlavní výhodou nabízeného úvěru je výjimečně nízká úroková sazba a její neměnnost po celou dobu splácení.

Program JESSICA poskytuje úvěry s úrokovou sazbou 0,58 % p. a. na dobu 10 let. Navíc je úvěr oproštěn od veškerých běžných poplatků za správu a poskytnutí. I přes fixní úrok po celou dobu splácení má příjemce úvěru možnost provádět mimořádné splátky bez jakýchkoliv sankcí. V případě delší splatnosti se úroková sazba zvyšuje.

Papírování? Jen minimální!

Snahou Programu JESSICA je minimalizovat administrativní zátěž pro žadatele o úvěr. Zájemci o financování investičního záměru proto mohou kontaktovat kteroukoli pobočku Komerční banky, která peníze z fondu v rámci tohoto programu spravuje v 41 městech zařazených do projektu. Bankovní poradci banky zajistí zdarma žadatelům komplexní podporu včetně posouzení záměru a nabídky nejvhodnější varianty. Všem, kteří mají zájem o Program JESSICA, doporučujeme individuální konzultace již od začátku uvažované realizace a předejít tak případným rizikům, mezi které patří například neschopnosti splácet úvěr či absence nutných technických podkladů. Příprava žádosti odpovídá standardním procesům při posuzování financování bytových domů.

Žádat mohou vlastníci bytových domů ze 41 měst

Nízkoúročený úvěr z Programu JESSICA je určen pro vlastníky bytových domů, kterými jsou města, bytová družstva či obchodní společnosti, společenství vlastníků a další právnické a fyzické osoby vlastníci bytové domy. Úvěr je poskytnut klientovi, jehož schopnost splácet je prokázána příslušnými ekonomickými podklady.

Kontinuální výzva je určena pro 41 měst z celé ČR. V těchto městech jsou vymezené konkrétní zóny, kde lze rekonstrukci domů provést – IPRM zóny. Žadatel si může ověřit, zda má možnost čerpat zvýhodněný úvěr prostřednictvím webových stránek SFRB, Komerční

banky nebo na městském úřadu. Maximální výše jednoho úvěru je 50 milionů korun a jeden žadatel může čerpat úvěry v celkové výši maximálně 120 milionů.

Peníze z Programu JESSICA se vyčerpají zřejmě už na jaře

Program JESSICA je součástí koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí, financované z Evropských strukturálních fondů prostřednictvím Integrovaného operačního programu. Prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení je poprvé v ČR využito přímo pro bytové domy.

Mezi projekty, které lze podat v rámci žádostí, jsou i projekty municipalit. Financování municipalit v rámci Programu JESSICA vychází ze stejných principů jako standardní financování městských investic. Vzhledem k tomu, že dotační možnosti jsou nyní nulové, lze Program JESSICA vnímat jako výraznou veřejnou podporu.

Kompletní informace jsou k dispozici na internetových stránkách Státního fondu rozvoje bydlení (www.sfrb.cz) a Komerční banky (www.kb.cz). Během podzimních měsíců roku 2014 očekáváme, že se přidělené finanční prostředky budou naplňovat. Vzhledem ke kontinuitě výzvy předpokládáme vyčerpání alokace během prvního pololetí roku 2015.

Co potřebujete ještě vědět?

Aktuální výše úrokových sazeb programu JESSICA

Rekonstrukce bytových domů:

- 0,58 % p. a. úvěry do 10 let splatnosti (RSEU + 0 %)
- 1,58 % p. a. pro 10 - 20 let (RSEU + 1 %)
- 2,58 % p. a. pro 20 - 30 let (RSEU + 2 %)

Pro sociální bydlení:

- 0,58 % p. a. úvěry do 10 let splatnosti (RSEU + 0 %)
- 1,5 % p. a. pro 10 - 20 let
- 2 % p. a. pro 20 - 30 let

Pozn.: Sazby odpovídají Referenční sazbě EU (RSEU) k 1. 4. 2014.

Způsobilé výdaje k financování z Programu JESSICA

- Zateplení vnitřních konstrukcí
- Odstranění statických poruch domů (např. nosných zdí a základových zdí, stropních konstrukcí)
- Sanace základů a hydroizolace spodní stavby

- Pořízení, modernizace a rekonstrukce technického vybavení bytového domu - otopné soustavy včetně měření spotřeby tepla, rozvodu tepla, plynu, vody, elektroinstalace včetně výměny kabelů v společných částech domu a přívodu k jednotlivým elektroměrům
- Pořízení, modernizace a rekonstrukce výtahu
- Pořízení, modernizace a rekonstrukce vzduchotechniky
- Rekonstrukce, modernizace společných částí (schodiště, chodby, střechy)
- Rekonstrukce či modernizace lodžii, balkonů (např. výměna zábradlí, balkonů)
- Publicita projektu (označení objektu, který byl úvěrem zhodnocen)
- DPH u neplátců
- Zateplení vnitřních a vnějších konstrukcí včetně výměny oken a dveří