



V novém vydání Zpravodaje vám přinášíme další z programů Fondu. Věříme, že mrazivý únor nebude mít neblahé následky na stav bytů a domů u nás ve městech a obcích. Přesto, kdybyste se rozhodovali pro zateplení nebo opravu střechy, výměnu výtahů nebo například opravu či výměnu elektrorozvodů, můžete využít naše záruky, které vám pro modernizaci či opravy panelových a bytových domů mohou pomoci. Co to znamená, když ručí stát, se dozvíte právě v tomto vydání.

Téma vydání: Program Panel - méně známé Záruky

Záruky jsou jedním z nástrojů programu Panel. Přestože jsou nejznámější úrokové dotace, část bankovních záruk je výhodnou a užitečnou částí programu. Jak významná tedy je pomoc státu, když nabízí záruku za úvěr? Nejprve krátká rekapitulace v číslech, která vždy hovoří za vše:

Od roku 2000 až do 2011 byly v dotační části programu Panel na opravy a regenerace uzavřeny smlouvy za 13,85 miliard korun. Jen v roce 2011 bylo přijato 795 žádostí v objemu 998 milionů korun. Částka představuje aktivaci dalších téměř 4 miliard korun, které vlastníci vloží do oprav svých bytů a panelových domů. Úroková dotace je poskytována na principu investiční pobídky – stát dá 25% na úroky k úvěrům a zbytek zaplatí vlastníci bydlení, kteří jsou povinni se o svůj majetek starat. Tento program má také další vedlejší efekty a to v nabídkách práce a zakázek pro stavební firmy.

V části Programu záruk jsou čísla také vysoká – od roku 2001 do roku 2010 bylo uzavřeno 1.884 smluv za více jak 8,57 miliard korun úvěrů. Zájem o tuto podporu průběžně roste, v loni bylo těmito zárukami jištěno 258 projektů, které představují opravu a revitalizaci 8.991 bytů v panelových a bytových domech. Objem úvěrů v roce 2011 přesáhl 1,62 miliard, z toho zaručeno Fondem bylo přes 1,14 miliardy korun.

Údaje z roku 2011 – vybrané kraje, které nejvíce využívají záruky za bankovní úvěry:

- Praha – objem záruk přes 147 milionů na úvěry ve výši více než 204 milionů korun – v hlavním městě tak bude opraveno 1.329 bytů.
- Vlastníci v Moravskoslezském kraji využili záruk na 91 projektů v hodnotě 325 milionů korun pro úvěry ve výši 517 milionů korun. Tento objem znamená 2.643 opravených bytů.
- A konečně Ústecký kraj - zde bylo využito programu záruk na 39 projektů pro opravu 1.533 bytů, s výší záruk 246 milionů při objemu úvěrů 314 milionů korun.



Koncepce bytové politiky s „paneláky“ počítá.

Přestože dotační část programu Panel není pro rok 2012 otevřena, v budoucnu počítá Státní fond s obnovením programu. Pouze v jiné formě investičních pobídek. Nebude se moci jednat o nenávratné dotace, protože tato cesta je pro veřejné rozpočty dlouhodobě neudržitelná. Vzhledem k počtu i stavu bytového fondu stavěného panelovou i nepanelovou technologií však stát má dlouhodobě zájem pomoci vlastníkům těchto bytů a domů. Podle nové koncepce státní bytové politiky tak Fond počítá s výhodnými, dlouhodobými a nízkouročenými úvěry z prostředků evropských programů. Přípravy jsou poměrně daleko a Fond i Ministerstvo pro místní rozvoj předpokládá, že se podaří tento program, ze kterého bychom chtěli získat 600 milionů korun pro česká města, obce a vlastníky, otevřít pilotně už v roce 2013.

Nyní je však rok 2012. Jak tedy může stát pomoci vlastníkům bytů a domů aktuálně, bez čekání na evropské peníze? Trvale jsou poskytovány záruky za bankovní úvěry na opravy a modernizace bytových domů právě z programu Panel. Tato část podpory je kontinuální, žádosti do programu lze podávat prakticky stále.

Jak program záruk funguje?

Záruky zajišťuje Státní fond rozvoje bydlení (www.sfrb.cz) a poskytovány jsou Českomoravskou záruční rozvojovou bankou, a.s. (www.cmzrb.cz) a to jak pro fyzické i právnické osoby, které jsou vlastníky či spoluvlastníky bytu či bytového domu, tak pro společenství vlastníků jednotek, dle zákona o vlastnictví bytů.

M ZÁRUKA

Program lze využít na úvěry do výše 10 milionů korun. SFRB v tomto modelu ručí až za 80 % úvěru. Podmínkou je, že úvěr v M záruce je poskytnut od banky, která má smlouvu s ČMZRB, a.s. (Česká spořitelna, Komerční banka, Wüstenrot stavební spořitelna a Waldviertler Sparkasse von 1842 ([odkaz](#))).

Základní podmínky pro poskytnutí záruky – bytový dům se musí nacházet na území ČR, poskytnutá podpora nesmí přesáhnout limit podpory v režimu de minimis pro jednoho příjemce podpory (veřejná podpora 200.000 euro za 3 po sobě jdoucí roky - [PDF zde](#)). K žádosti musí být přiložena „Ú příloha“ – „Údaje úvěrující banky o zaručovaném úvěru“, příp. uzavřená smlouva o úvěru. Ve smlouvě musí být jednoznačně uvedeno datum splatnosti úvěru. Náklady na financování podporovaných oprav musí tvořit nejméně 50% z výše úvěru ([odkaz](#) – seznam oprav a modernizací).

K žádosti je nutné přiložit stanovisko poradenského a servisního střediska ([odkaz](#)). Žádost o ručení musí být podána před zahájením stavebních prací a před uzavřením smluv o dodávkách strojů a zařízení. Záruka může být poskytnuta jen k jednomu úvěru a na tentýž druh oprav pouze jednou. Cena je rozdělena podle typu - na služby poskytované zdarma a za určitou sazbu.

Ceník M záruky - zdarma:

- Přijetí žádosti od klienta včetně formální kontroly
- Základní vstupní informace o službách a podmínkách banky
- Konzultace vyžádaná klientem pro posouzení reálnosti podnikatelského záměru před uzavřením smluvních vztahů
- Služby Poradenského a informačního střediska – posouzení podkladů a vydání stanoviska, základní technické, ekonomické a právní informace k opravě bytového domu.



Ceník M záruky – účtované služby:

- **Jednorázový poplatek** za vyhodnocení žádosti a poskytnutí záruky za úvěr z počáteční hodnoty záruky – **0,3%**
- **Storno** vystavené záruky na žádost klienta – **2.000 Kč**
- **Vystavení dodatku ke smlouvě** o záruce na žádost klienta – **2.000 Kč**
- **Poplatek** za prodloužení doby ručení při restrukturalizaci (za každý započatý měsíc ručení navíc a každých započatých 100 000 Kč počáteční výše záruky) včetně vystavení dodatku ke smlouvě o záruce – **20 Kč**
- **Úrok z prodloužení** – **24% p.a.**

Žádost o M záruku je možné podat také elektronicky. www.cmzrb.cz. Kompletní znění podmínek naleznete ([zde](#))

P ZÁRUKA

Tato záruka je poskytována bez limitu výše úvěru a také bez omezení výběru banky, která úvěr poskytuje. Představuje to však vyšší riziko pro ručitele, čemuž jsou také přizpůsobeny podmínky záruky.

Záruka je stejně jako v případě prvního modelu poskytována až do 80% výše jistiny úvěru. V ostatních podmínkách a požadavcích je shodná jako u programu M záruka.

Ceník služeb programu P záruky je také rozdělen na služby zdarma:

- Základní vstupní informace o službách a podmínkách banky
- Přijetí žádosti od klienta včetně formální kontroly
- Služby Poradenského a informačního střediska – posouzení podkladů a vydání stanoviska ke splnění podmínek pro poskytnutí záruky, základní technické, ekonomické a právní informace k opravě bytového domu.

Vzhledem k výši rizika jsou další služby spojené s poskytnutím ručení za úvěr zpoplatněny

- **Konzultace** vyžádaná klientem pro posouzení reálnosti podnikatelského záměru před uzavřením smluvních vztahů – za každou započatou hodinu – 500 Kč
- **Úkony spojené s vyhodnocením a expertizou** žádosti klienta a zpracováním smluvních dokumentů – 1.400 Kč + 0,05% z obchodu, max 25. 000 Kč
- **Cena za poskytnutí bankovní záruky** – z hodnoty záruky – 0,1% p.a.
- **Storno vystavení záruky** na žádost klienta – 2.000 Kč
- **Vystavení dodatku ke smlouvě** o záruce na žádost klienta – 2.000 Kč
- **Poplatek za prodloužení doby ručení** při restrukturalizaci (za každý započatý měsíc ručení navíc a každých započatých 100 000 Kč počáteční výše záruky) včetně vystavení dodatku ke smlouvě o záruce – 20 Kč
- **Úrok z prodlení** – 24% p.a.

Žádost o P záruku je nutné podat osobně. Žádosti podle podmínek platných od 1. 1. 2012 přijímají všechna pracoviště ČMZRB, a.s. od 2. února 2012.

Pro podání žádosti je vždy nejvhodnější kontaktovat územně nejbližší pobočku. K výběru nabízí ČMZRB, a.s. pobočku v Praze, Brně, Ostravě, Hradci králové a Plzni (<http://www.cmzrb.cz/kontakty/pobocky>).

Formuláře, přímé kontakty na Poradenská a informační centra, pobočky ČMZRB, a.s. Seznam podporovaných oprav a regenerací naleznete na www.cmzrb.cz v sekci – Podpora bydlení na www.sfrb.cz v sekci Programy podpory – Záruky za úvěry na opravy bytových domů.



! Připravované školení pro obce k programu Úvěrů na výstavbu nájemních bytů.

Na březen 2012 pro vás připravujeme školení, na kterém vás naši pracovníci bez obtíží provedou metodikou a podmínkami programu, zodpoví otázky k přípravě žádostí a modelově spočítají podmínky na příkladech vašich projektů. Registrovat se můžete jednoduše formulářem, který naleznete (zde).

Všem, kteří se doposud registrovali, děkujeme za zájem. V dostatečném předstihu vám zašleme termín a místo konání.

Předpoklad je březen 2012.

Připomínáme

Do 17. února 2012 mohou obce podávat své projekty do programů podpory MMR ČR, jak jsme vás již opakovaně informovali od listopadu loňského roku v našem zpravodaji, na našem webu i stránkách MMR (zde)

