



Financování úvěry Volksbank s využitím dotací PANEL

Revitalizace sídlišť v Moravskoslezském kraji

Diskusní setkání Stavebního fóra

9. září 2008, Ostrava

Petr Merta



Představení společnosti (1)

- **Obchodní jméno: Volksbank CZ, a.s.**
 - právní forma: akciová společnost
 - sídlo: Praha, Lazarská 8
 - základní kapitál: 1.683.000.000,-- CZK
 - statutární zástupci:
 - Johann Lurf, předseda představenstva
 - Václav Vitha, člen představenstva
 - Tomáš Kořínek, člen představenstva



Představení společnosti (2)

- ❑ hlavním akcionářem banky je Volksbank International AG se sídlem ve Vídni
- ❑ konsolidovaná bilanční suma skupiny 54,8 miliard EUR, celkový počet zaměstnanců 4.950
- ❑ v České republice působíme od roku 1993
- ❑ bilanční suma VB CZ k 31.12. 2007 CZK 36,45 miliard
- ❑ zisk z běžné činnosti před zdaněním za rok 2007 CZK 440 milionů
- ❑ počet zaměstnanců 635
- ❑ počet obchodních míst v České republice 54



Realizovaná financování v oblasti revitalizace panelové výstavby

- aktivity banky v oblasti revitalizace od r. 2002
- byl vyvinut speciální úvěrový produkt pro financování oprav panelové výstavby
- počet aktuálně financovaných projektů 255
- objem poskytnutého financování na revitalizaci k 31.8.2008
ca 1/2 mld. CZK
- umístění projektů zejména na Moravě a ve středních Čechách
- hlavní segmenty
 - bytová družstva
 - společenství vlastníků
 - ostatní (především municipality)

Podmínky úvěrů na revitalizaci panelových domů (1)

Hlavní účely úvěrů:

- dle § 3 nař. vl. 266/2001 Sb.
 - opravy statických poruch
 - zlepšení tepelně technických vlastností
- výměna dveřních a okenních výplní
- výměna balkonů za lodžie
- oprava resp. výměna rozvodů a elektroinstalace
- výměna výtahů
- privatizace, odkupy bytových domů do vlastnictví právnických osob – BD/SVJ

Výše úvěrů:

- minimálně 1 mil. CZK
- maximálně 250 mil. CZK
- do 100 % rozpočtových nákladů rekonstrukcí a oprav (vč. DPH) nebo 100 % kupní ceny tj. nulový podíl vlastních zdrojů

Podmínky úvěrů na revitalizaci panelových domů (2)

Čerpání úvěru:

- jednorázovými nebo postupnými bezhotovostními převody k úhradě dodavatelských faktur/zálohových faktur; spolu s fakturou se předkládá vyplněný platební příkaz

Splatnost a splácení:

- rovnoměrnými splátkami jistiny úvěru v měsíčních nebo čtvrtletních intervalech; úroky jsou hrazeny čtvrtletně nebo měsíčně
- měsíčními či čtvrtletními paušálními splátkami (annuity)
- splatnost až do 25 let
- možný odklad zahájení splácení
- předčasné splacení možné bezplatně k datu ukončení fixace sazby a po dohodě též např. z titulu vydávání bytů do os. vlastnictví



Úrokové sazby a poplatky

Úrokové sazby:

- pohyblivá úroková sazba navázaná na mezibankovní sazbu PRIBOR 1M -12M
nebo
- pevná úroková sazba na 1 rok až 15 let

Poplatky spojené s úvěry:

- zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:
smluvní poplatek dle náročnosti a velikosti obchodu
- vypracování úvěrové dokumentace:
bez poplatku
- poplatek za vedení úvěrového účtu a administraci úvěru
do 250,-- CZK/měs.



Zajištění úvěru a předpoklady poskytnutí

Zajištění:

- do 300 tis. CZK na bytovou jednotku:
bez zajištění
- část úvěru nad 300 tis. CZK na bytovou jednotku:
zástavní právo k financovanému domu nebo k bytovým jednotkám, případně jiné akceptovatelné likvidní zajištění

Předpoklady pro poskytnutí:

- nízké procento neplatičů
- pohledávky z nájemného po splatnosti do 5 %
- měsíční zálohy do fondu oprav minimálně ve výši 110 % dluhové služby (anuita) – platí pro BD a SVJ
- vedení adekvátní části platebního styku – fondu oprav BD/SVJ prostřednictvím VB



Dokumentace a proces povolování úvěrů

- Střízlivé požadavky na předkládané dokumenty
 - identifikační dokumenty (výpis z OR, stanovy, notářský zápis)
 - schválení úvěru přísl. orgánem žadatele
 - popis objektu a projektu revitalizace, rozpočet, SoD
 - výpis z katastru nemovitostí
 - účetní závěrky a za poslední 3 účetní období
 - doklad o stanovení dlouhodobých záloh na opravy u BD/SBJ a příslušná hlasování členů dle stanov
- Rozhodnutí banky o úvěru do týdne od kompletnosti dokumentů



Využití programu PANEL

- Volksbank je smluvní bankou ČMZRБ v oblasti realizace programu PANEL.
- Úvěrové produkty VB splňují předpoklady pro státní podporu.
- Kvalifikované poradenství k získání dotace event. záruky za úvěr.
- Bezplatná administrativní součinnost banky s ČMZRБ v průběhu trvání úvěru.



VOLKSBANK

Kontakt na specializované oddělení

Lenka Jašková

odd. Veřejný sektor
pob.Volksbank OSTRAVA
28. října 3138/41
Tel.: +42(0) 595 133 421
GSM: +42(0) 733 598 796
jaskova.lenka@volksbank.cz

Petr Merta

ved. odd. Veřejný sektor
Volksbank centrála
Heršpická 5
658 26 Brno
Tel.: +42(0) 543 525 429
GSM: +42(0) 603 489 216
merta.petr@volksbank.cz



Kontakty na pobočky

BRNO

M-palác, Heršpická 5
Tel.: +420 543 525 222

Palackého 38
Tel.: +420 549 122 611

Panská 2/4
Tel.: +420 542 424 911

Galerie Vaňkovka, Ve Vaňkovce 1
Tel.: +420 543 552 211

Veveří 6
Tel.: +420 549 522 423

ČESKÉ BUDĚJOVICE

nám. Přemysla Otakara II. č. 27
Tel.: +420 386 105 811

HRADEC KRÁLOVÉ

Na Kropáčce 30 (Velké náměstí)
Tel.: +420 495 000 361

JIHLAVA

Benešova 15
Tel.: +420 567 584 511

KAPLICE

Náměstí 206
Tel.: +420 380 309 011

LIBEREC

1. máje 59/5
Tel.: +420 482 428 341

OLOMOUC

Křížkovského 5
Tel.: +420 585 208 311

Horní náměstí 17
Tel.: +420 585 202 711

OSTRAVA

28. října 3138/41
Tel.: +420 595 133 411

PLZEŇ

Anglické nábřeží 12
Tel.: +420 377 350 211

PRAHA

Lazarská 8, Praha 2
Tel.: +420 221 969 981

Karla Engliše 1 (Anděl), Praha 5
Tel.: +420 257 257 301

Moskevská 32, Praha 10
Tel.: +420 267 267 111

Soukenická 2 (Revoluční ulice), Praha 1
Tel.: +420 221 722 611

Strossmayerovo nám. 11/966, Praha 7
Tel.: +420 220 410 611

Valentinská 20/10 (Kaprova ul.), Praha 1
Tel.: +420 221 778 711

Vinohradská 40, Praha 2
Tel.: +420 222 922 811

ZLÍN

Štefánikova 5293
Tel.: +420 577 002 111

ZNOJMO

Mariánské nám. 6
Tel.: +420 515 282 511