



bytové družstvo
NOVÁ KAROLÍNA

STAVEBNÍ FÓRUM OSTRAVA, 8. října 2013 v Ostravě

Družstevní bydlení v Ostravě

ISA CONSULT s.r.o. – Mgr. Dominika Samiecová



bytové družstvo
NOVÁ KAROLÍNA





bytové družstvo
NOVA KAROLINA

ISA CONSULT s.r.o.



- Založeno 15 nových bytových družstev v rámci celé České republiky o celkovém počtu 800 bytových a 47 nebytových jednotek
- Každé bytové družstvo založeno za účelem výstavby konkrétního bytového domu



bytové družstvo

NOVÁ KAROLINA

Projekty realizované společností ISA CONSULT s.r.o.

Město	Projekt	Počet jednotek		Forma vlastnictví	Kolaudace	Správa domu - ISA CONSULT s.r.o.	
		bytové jednotky	nebytové jednotky				
Opava	Bytový dům Na Rybníčku v Opavě	15	6	osobní	SVJ Na Rybníčku č.p. 2969 v Opavě	2009	ano
Opava	Rezidence Hálkova	75	0	družstevní	Bytové družstvo Rezidence Hálkova	2013	ano
Ostrava	Rezidence Nová Karolina	46	0	družstevní	Bytové družstvo Nová Karolina	2012	ne
Ostrava	Polyfunkční dům na ul. U Soudu v Ostravě - Porubě	147	15	družstevní	Bytové družstvo Nová Poruba	2008	ano
Ostrava	Polyfunkční dům na Repinově ul. v Ostravě	7	2	osobní	SVJ Repinova č.p. 3316 v Ostravě	2008	ano
Mohelnice	Bytové domy na ul. Za Penzionem v Mohelnici	24	0	družstevní	Bytové družstvo Nová Mohelnice	2008	ano
Frýdlant n.O.	Novostavba na ul. Elektrárenské ve Frýdlantě n.O.	40	5	družstevní	Bytové družstvo Pod Lysou	2008	ano
Brušperk	Novostavba na ul. Družstevní v Brušperku	10	0	družstevní	Bytové družstvo Ondřejnice	2008	ano
Bakov nad Jizerou	Bytové domy na ul. Školní v Bakově nad Jizerou	65	0	družstevní	Bytové družstvo Pod Stráněmi	2008/2009	ano
Karviná	Nová bytová výstavba na ul. Fryštátská v Karviné	38	12	družstevní	Bytové družstvo Karviná	2004	ano
Přerov	Nová bytová výstavba na nábř. Protifašistických bojovníků	31	5	družstevní	Bytové družstvo Přerov	2004	ne
Zábřeh	Přestavba objektu bývalých kasáren	60	2	družstevní	Bytové družstvo Kasárna	2004	ano
Zlín	Nová bytová výstavba Podlesí	176	0	družstevní	Bytové družstvo Podlesí	2003	ne
Vendryně	Bytový dům ve Vendryni	15	0	družstevní	Bytové družstvo Vendryně	2002	ano
Mohelnice	Bytové domy v Mohelnici, ul.	51	0	družstevní	MONAD, Družstvo nájemců bytů	2002	ano
Celkový počet jednotek:		800	47				



bytové družstvo
NOVÁ KAROLINA

Bytové družstvo Nová Karolina

- V rámci projektu Rezidence Nová Karolina možnost zakoupení bytů i do družstevního vlastnictví a to v sekcích A, B, C.
- Tento záměr je výsledkem spolupráce dvou společností **New Karolina Residential Development, s.r.o. a ISA CONSULT s.r.o.**, které mají bohatou zkušenost jak s výstavbou bytů, tak i s financováním bytů formou družstevního vlastnictví.
- Bytový dům nabízí 46 bytových jednotek dispozičního řešení 1+kk až po prostorné 4+kk, do 36 do 119 m² užitné plochy. Téměř každý byt je vybaven balkónem, terasou nebo předzahrádkami.
- Investorem projektu je **Bytové družstvo Nová Karolina**, sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poděbradova 2738/16, PSČ 702 00, které vzniklo za účelem realizace projektu.
- Forma vlastnictví je dostupná pro široký okruh lidí, kteří mají zájem bydlet „v novém“ a nemohou prokázat dostatečné příjmy pro koupi bytu do osobního vlastnictví.
- Družstevní byty v této lokalitě jsou obzvláště vhodné pro rodiny s dětmi, pro studenty, pro „singles“, pro seniory, kteří hledají moderní bydlení a chtějí mít na dosah ruky nejen svou práci, ale i kulturu, obchody, zábavu, sport a prostor pro odpočinek.



bytové družstvo
NOVÁ KAROLÍNA

Výhody družstevního vlastnictví

- Stačí zaplatit pouze 35% z hodnoty bytu – zbytek v podobě nájmu
- Možnost převodu do osobního vlastnictví
- **Nepotřebujete hypotéku!!!!**
- Nemusíte bance prokazovat bonitu - žádné daňové přiznání, žádné potvrzení příjmu
- Nový byt si můžete pořídit v jakémkoliv věku na fyzickou i právnickou osobu
- Převod členských práv a povinností v bytovém družstvu nepodléhá souhlasu orgánů družstva
- Převod členských práv a povinností může být proveden během několika dnů
- Nemusíte platit daň z převodu nemovitosti
- Nemusíte vypracovat znalecký posudek
- Možnost pronajmout byt se souhlasem družstva
- Nestaráte se o placení daně z nemovitosti, za členy je platí družstvo, které následně daň rozpočítá do nájemného
- Členové družstva platí nájemné, které zahrnuje poplatky za služby, fond oprav a případně splátku anuity
- Výhodou družstevní formy bydlení je bezstarostnost, slušné zhodnocení finančních prostředků, útěk před inflací a velmi dobrý způsob, jak se zajistit na stáří. Bytové družstvo funguje na principu neziskového hospodaření, všechny zdroje družstvo vrací zpět formou investic a údržby domu.



bytové družstvo
NOVÁ KAROLÍNA

Princip fungování nových bytových družstev

- Bytová družstva pod naší iniciativou se zaměřují na moderní služby a na potřeby zákazníků prostřednictvím flexibilního poradenství o bydlení
- Nabízíme moderní, kvalitní bydlení za velmi slušné ceny, nájemci a zároveň členové družstva si užívají doživotního práva užívání bytů a mohou se aktivně podílet na ovlivňování družstva
- Jistota a spolurozhodování
- Orientace na zákazníka
- Udržitelnost – zisk zůstává v družstvu, investice plynou do oprav a rekonstrukcí
- Servis a podpora – naše družstva mají své statutární orgány zvolené přímo ze členů družstva, kteří v domě bydlí a nejlépe znají potřeby ostatních nájemců. Možnost komunikace s představenstvem družstva v pravidelných úředních hodinách nebo setkáních.
- O chodu družstva rozhoduje aktivně každý člen družstva – stejná práva, stejné povinnosti, demokratický způsob
- Inovace a neustále zlepšování



bytové družstvo
NOVÁ KAROLINA

Způsob financování

- Po zaplacení základního členského vkladu ve výši 25.000,- Kč a závázání se k úhradě dalšího členského vkladu ve výši cca **35% z celkové hodnoty bytu**, se zájemce stává členem bytového družstva s právem užívání vybrané bytové jednotky
- Členský vklad může být hrazen jak ze zdrojů vlastních, tak z úvěru ze stavebního spoření či jiných produktů nabízených finančními domy
- Zbývající část ceny bytu pak členové družstva splácí v pravidelných měsíčních splátkách až po dobu 25 let
- Poté je nutno každý měsíc hradit nájemné v souladu s nájemní smlouvou mezi družstvem a nájemcem. Pokud chcete platit nižší měsíční nájemné, je možno uhradit vyšší členský vklad (více než 35% z hodnoty bytu). Při úhradě 100% hodnoty bytu platíte jen minimální náklady spojené s bydlením.

Finančním partnerem pro poskytnutí úvěru Bytovému družstvu Nová Karolina je Česká spořitelna a.s.

Organizační přípravu projektu a výhradní prodej zajišťuje naše společnost ISA CONSULT s.r.o. v budově GONG BUSINESS CENTER OSTRAVA na ulici Poděbradova 2738/16, PSČ 702 00.



bytové družstvo
NOVA KAROLINA

Finanční kalkulačka

Byt č. A 3.03, 2+kk, 60,28 m² + balkon 2,52 m², 3.NP

Celková kupní cena:	2.114.546,- Kč
Základní členský vklad:	25.000,- Kč
Požadovaný členský vklad (min. 35 %):	715.054,- Kč
Další majetková účast (úvěr):	1.374.382,- Kč
Měsíční splátka DMÚ*:	6.326,- Kč
Nájemné**:	1.686,- Kč
Služby:	1.500,- Kč
CELKEM měsíčně:	9.512,- Kč

* měsíční splátka další majetkové účasti při úrokové sazbě 2,73 % p.a. na dobu 25 let a členském vkladu 35 % z celkové ceny bytové jednotky

** nájemné, které kryje fond oprav, daň z nemovitosti, správu nemovitosti.



bytové družstvo
NOVÁ KAROLÍNA

DĚKUJI VÁM ZA POZORNOST.

Bližší informace Vám sdělíme na tel. čísle **602 123 293** nebo na e-mailu

dominika.samiecova@isarege.cz