

Další podrobnosti k podmínkám úvěru a zdůvodnění proč je nutné „Souhlas člena BD s podmínkami úvěru“ podepsat

Po poslední členské schůzi představenstvo jednalo s Raiffeisen stavební spořitelnou a.s., (dále jen RSTS) o změně úrokové sazby a změně délky fixace úrokové sazby u uzavřené Smlouvy o úvěru. V rámci jednání RSTS navrhla snížení úrokové sazby 2,69% na 1,84% a s fixací na 15 let. Představenstvo s tím souhlasilo a byl podepsán dodatek ke smlouvě č. 6 s účinností od 1. 11. 2017.

Při výše uvedených jednáních RSTS nabídla dále možnost poskytnutí úvěru na revitalizaci a to sepsáním smlouvy o úvěru s výhodnými podmínkami – samostatný úvěr na 15 let fixován sazbou 1,99% na celou dobu úvěru. Vzhledem k tomu, že se očekával růst úrokových sazeb, trvala RSTS na tom, že žádost o úvěr bude podána do konce roku. Představenstvo se rozhodlo žádost podat s tím, že než RSS připraví Smlouvu, uplyne dostatek času na to, aby členská základna rozhodla o tom, zda Smlouvu podepsat či nikoliv. Představenstvo přitom zohlednilo i to, že u RSTS má již úvěr na odkoupení BTC Vánková, který čerpá a na který je bankou uplatněno zástavní právo. To by bylo velkou překážkou pro jiné bankovní ústavy k poskytnutí nového úvěru.

Dále je nutné zdůraznit, že zásadním krokem před schválením, nebo neschválením financování revitalizace budov BD Vánek je odsouhlasení navrženého rozsahu opravy budov, celková výše této opravy a z ní vyplývající výše skutečného čerpání úvěru od RSTS a hodnota částky za m² ve fondu oprav (dále jen FO).

Proto podepsáním Souhlasu a následným schválením na členské schůzi rozhodnete nejen o podpisu smlouvy, ale i o tom, zda vůbec bude revitalizace provedena.

Podstatné podmínky úvěru od RSTS:

- Maximální výše úvěru – 50 milionů korun s možností nedočerpání bez sankce,
- Úroková sazba – 1,99% (v současné době okolo 2,3%),
- Výše anuity měsíčně 223.380,- Kč (při úvěru 50 milionů, tj. FO = 25,- Kč /m²),
- Splátky do 6/2043 (280 měsíců),
- Možnost čerpat 10% z úvěru na zálohové platby,
- Možnost zahájit čerpání úvěru do dvou let (do 2020) od podpisu smlouvy,
- Možnost odmítnout úvěr bez sankcí,
- Možnost mimořádné splátky 2 x za rok,
- Zajištění úvěru zástavou v 2. Pořadí,

V podmínkách úvěru však RSTS uvádí i to, že kromě podepsání Souhlasu musí být v zápise o členské schůzi k bodu Projednání a schválení úvěru BD k zajištění revitalizace domů BD Vánek přijato usnesení v následujícím znění:

Usnesení z členské schůze Bytového družstva Vánek, IČO 24142255

Členská schůze souhlasí s poskytnutím komerčního úvěru od Raiffeisen stavební spořitelny a.s. ve výši max. 50.000.000 Kč pro Bytové družstvo Vánek, IČO: 241 42 255 za účelem rekonstrukce bytového domu č.p. 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803 a č.p. 804 - jiná stavba na příslušných pozemcích v Praze 8 – Čimice, se splatností 280 splátek,

úrokovou sazbou 1,99 % p.a. fix na 15 let, měsíční splátkou 223.380 Kč a se zajištěním zástavním právem v 2. pořadí k nemovitostem: pozemku p.č. 828/16, p.č. 834/9, p.č. 834/10, p.č. 834/11, p.č. 834/12, p.č. 834/13, p.č. 834/14, p.č. 834/15, p.č. 834/16, p.č. 836/38, p.č. 836/39, p.č. 836/41, p.č. 836/42, p.č. 836/43, p.č. 836/44, p.č. 836/45, p.č. 836/46, p.č. 836/47, p.č. 836/48, p.č. 836/49, p.č. 836/50, + par.č. 834/17, vč. bytových domů č.p. 795 na p.č. 836/39, č.p. 796 na p.č. 836/38, č.p. 797 na p.č. 834/16, č.p. 798 na p.č. 834/15, č.p. 799 na p.č. 834/14, č.p. 800 na p.č. 834/13, č.p. 801 na p.č. 834/12, č.p. 802 na p.č. 834/11, č.p. 803 na p.č. 834/10, č.p. 804 na p.č. 828/16, zapsaném na LV č. 2768, v kat. území Čimice, obec Praha, Katastrální pracoviště Praha, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny a.s., Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3, IČ: 49241257.

Členská schůze souhlasí se zřízením zástavního práva k pozemku p.č. 834/17 zapsaném na LV č. 2768 v kat. území Čimice, obec Praha, Katastrální pracoviště Praha, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu za účelem dodatečného zajištění Smlouvy o úvěru reg.č. 43/2013/K uzavřené mezi Raiffesen stavební spořitelnou a.s. a Bytovým družstvem Vánek, IČ 241 42 255 dne 13.6.2013 na úhradu Kupní smlouvy č. 1318313804 uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany, IČ 601 62 694 a Bytovým družstvem Vánek, IČ 241 42 255 uzavřené dne 5.2.2003.

Členská schůze bere na vědomí, že podmínkou vystoupení člena z bytového družstva je úhrada 100% podílu na zůstatku Smlouvy o úvěru reg.č. 43/2013/K a nově požadovaného úvěru na rekonstrukci, poskytnutých Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. a provedení mimořádných splátek ve výši podílů na obou těchto úvěrech.

Členská schůze schvaluje navýšení měsíční tvorby fondu oprav na splácení úvěru na rekonstrukci na částku 255 tis. Kč měsíčně, a to s účinností nejpozději od 1/2019.