

Věc: Všem zájemcům o novou družstevní bytovou výstavbu

Vážení členové družstva,

někteří z Vás se na nás v minulém období obraceli, zda naše družstvo bude pokračovat ve výstavbě nových družstevních domů. Dosavadní akce, v nichž jsme zrealizovali téměř 200 nových družstevních bytů v Modřanech a Hloubětíně, proběhla úspěšně, a to nejen co do kvality, ale – a to v současné době platí především – za výhodných cenových podmínek. Přirozeně jsme počítali s tím, že dojde k pokračování, a to i s firmou, s níž jsme našli společnou řeč nad novou výstavbou, a to jak v otázce kvality, tak i ceny. Bohužel však došlo k tomu, že prudký nárůst cen bytů v developerské formě výstavby znamenal, že se firmy vrhly na realizaci vlastních staveb.

Řada jednání, která jsme vedli, bohužel na problém vyšší ceny narážela. Podařilo se nám však zajistit určitou možnost pro zájemce, jejichž potřeba bydlet je velice akutní, a to způsobem, jenž již máme úspěšně vyzkoušený. Jedná se o pokračování spolupráce s firmou YIT STAVO, která nám nabídla převzít do družstevní výstavby již rozestavěný objekt s plánovaným **termínem dokončení ve IV. čtvrtletí roku 2024**. Jedná se o **projekt RIVI** na rohu ulic Mikulova a Bachova na pražském Chodově (nedaleko od metra), kde si zájemci mohou vybrat ze 47 nových bytů o dispozici 1+kk až 4+kk a velikosti od 37 m² do 97 m². V ceně jsou již zahrnuta parkovací stání a sklepy a pro byty 1+kk a 2+kk také kuchyňské linky. V současné době probíhá poměrně náročné jednání o cenách, jenž by nově vznikající družstvo (založené několika pražskými družstvy včetně našeho SBD) bylo ochotné akceptovat a zájemcům o formu družstevní výstavby posléze nabídnout. Jedná se přibližně o tyto cenové relace:

Velikost bytu	m ²	náklad
1+kk	38,4	od částky 5 054 754 Kč
2+kk	64,8	od částky 7 065 057 Kč
3+kk	83,9	od částky 10 048 695 Kč
4+kk	96,5	od částky 10 223 860 Kč

Princip financování spočívá v tom, že o úvěr žádá družstvo, kterému uhradíte pouze 25 % z kupní ceny formou členského vkladu (maximálně můžete uhradit až 90 %) a zbytek splácíte formou měsíčních splátek po dobu 30 let. Nemusíte tedy žádat o hypotéku, neprocházíte složitým procesem prokazováním příjmů, a to ani ze strany banky, ani ze strany družstva. Po doplacení celé kupní ceny si můžete převést byt do vlastnictví, a to i před uplynutím lhůty 30 let. Tento způsob financování je výhodný zejména pro ty, kteří z různých důvodů nedosáhnou na hypotéku, protože je pro ně komplikované doložit své příjmy nebo se nechtějí, na rozdíl od financování hypotékou, zadlužit. Věk budoucího člena družstva nehraje při přidělení bytu žádnou roli.

Pro případné zájemce mám ještě jednu pozitivní zprávu, a to, že se podařilo domluvit s význačnou českou bankou i financování samotného členského vkladu. Pro členy družstva, kteří budou zařazeni do této výstavbové akce, jako podpora pro zajištění jejich vkladu, který by měl činit nejméně 25 %, bude možné poskytnutí úvěru touto bankou do výše až 3,5 mil. Kč, a to bez nutnosti jej zajistit nemovitostí.

Abychom mohli pokračovat v jednání s našimi partnery, obracíme se na Vás s žádostí o projevení případného zájmu, abychom podle něj mohli argumentovat a docílit úspěchu při dalším jednání o cenách stavby. Svůj případný zájem sdělte nejlépe na e-mail: predseda@stavbar.cz nejpozději **do 15. 11. 2023**.

S pozdravem

Ing. František Sojka
předseda představenstva

P.S. Zájemcům můžeme poskytnout plánky bytových jednotek