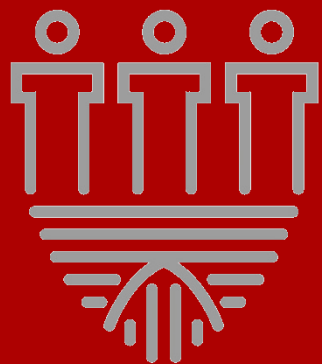


POHOŘELICE

Spolkové bydlení

Mgr. Patrik Pařil, 1. místostarosta města



POHOŘELICE

**PŮVODNÍ ZÁMĚR NAVÝŠENÍ BYTOVÉHO FONDU MĚSTA
DOTACE NA SFPI POUZE 50%
NEMOŽNOST DALŠÍHO ÚVĚRU PRO MĚSTO**

**HLEDÁNÍ JINÉHO ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ
PŘES BANKU NA PORADENSKOU SPOLEČNOST
ZPRACOVÁNÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI**



Přínosy pro město

Zvýšení počtu bytů k přímému užívání a k následnému nabytí městem dle jeho potřeb

město může uspokojovat potřeby bydlení pro klíčové městské profese a realizovat vlastní bytovou politiku za časově a místně nejlevnější náklady na získání nového bydlení.

Příjmy z nedotovaných prodejů pozemků pro již realizované projekty lze investovat do přípravy dalších projektů

každý projekt může městu přinést jím požadovanou hodnotu, aby bylo dosaženo dlouhodobě udržitelného systému a současně nebyla nákladově ohrožena dostupnost generovaného bydlení.

Využití konkurenčně vysoutěžených kapacit soukromého sektoru při přípravě a realizaci projektů

šetření vlastních lidských i finančních zdrojů města a možnost jejich využití při zajišťování dalších infrastrukturních a socioekonomických potřeb a funkcí města.



Přínosy pro občany

Tržně nejnížší možné vstupní a průběžné náklady na pořízení budoucího vlastního bydlení

místo tržní ceny vlastnického bydlení hradí bydlící pořizovací náklady vysoutěženého a realizovaného projektu dodaného developerem spolku a tyto náklady jsou splatné bydlícími ve 30 letech nájmem, ze kterého spolek jako celek splácí úvěr s tržně nízkou sazbou.

Možnost měst a občanů systémově definovat podobu projektů

jednotlivé projekty vypisovány se standardizovanou systémovou zadávací dokumentací a nastavením procesů pro realizaci zakázky, město si definuje podmínky vč. urbanistických požadavků, které mohou být také předmětem konzultací s veřejností.

Investice bydlících do vlastní nemovitosti

zhodnocení prostředků vložených do nemovitosti: po doplacení pořizovacích nákladů jsou byty převedeny do osobního vlastnictví členů a v případě nutnosti opustit spolek dříve jsou vložené prostředky vyplaceny vč. zhodnocení „jako by byly investovány do vlastnického bydlení na volném trhu“.



**LEPŠÍ MOŽNOSTI PROTI SPEKULANTŮM
VĚTŠÍ FLEXIBILITA K URČENÍ PRAVIDEL
INOVATIVNÍ MODEL FINANCOVÁNÍ
UPŘEDNOSTNĚNÍ VLASTNÍCH OBČANŮ
JASNĚ DANÁ PRAVIDLA ZNÁMA DOPŘEDU**

DODRŽOVÁNÍ PRAVIDEL = ÚSPĚCH SPOLKU

BYT 405

31,86 m²

BYT 311

49,22 m²

BYT 201

75,41 m²

Počáteční vklad

300 101 Kč

Počáteční vklad

458 542 Kč

Počáteční vklad

714 863 Kč

Hodnota bytu

2 014 083 Kč

Hodnota bytu

3 077 432 Kč

Hodnota bytu

4 797 687 Kč

Měsíční splátka

8 684 Kč

Měsíční splátka

13 270 Kč

Měsíční splátka

20 687 Kč

Celkem uhrazeno

3 426 341 Kč

Celkem uhrazeno

5 235 742 Kč

Celkem uhrazeno

8 162 183 Kč

Varianta 3 – úrok při stavbě 6%, následně 4,5%

BYT 311 - 49,22 m²

Měsíční splátka	13 270 Kč
Fond oprav 10 Kč/m ²	492 Kč
Náklady na správu bytu 15 Kč/m ²	738 Kč
Zálohy na vytápění	2 000 Kč
Záloha na vodu	1 000 Kč
Záloha na elektřinu	1 500 Kč

Celkové náklady na bydlení 19 000 Kč
