



Přínosy družstevního bydlení pro vaše město

Josef Sikyta



**Neslavná minulosť.
Sľubná budúcnosť.**

První otázka:

**Přinášíte
nový formát
družstevního
bydlení?**

**Družstevní model
vylepšujeme
profesionálním
řízením.**

Vycházíme ze základů tradičního družstevního modelu, klíčovým prvkem je však pro nás profesionální řízení. Klademe důraz na profesionalitu a spolehlivost od výstavby až po správu. Naším cílem je být spolehlivým partnerem pro obce a zaručit jejich obyvatelům kvalitní bydlení, které si mohou dovolit.

Kdo, jak a co:

Jak je to se založením a správou družstva?



Vše vyřešíme za vás!

Díky našemu profesionálnímu přístupu je založení družstva hladkým procesem. Navrhne stanovy, založíme družstvo a aktivně se podílíme na jeho správě a fungování. Obec získává družstevní podíl a může se podílet na řízení družstva. Jako BDSO hlídáme dodržování osvědčených postupů, ekonomickou stabilitu a aktualizace legislativy.

Zůstane družstvo dlouhodobě družstvem?

Dlouhodobé fungování družstva je určeno jeho stanovami. Město může určit smluvní podmínky při prodej pozemků, včetně sankcí při ukončení jeho činnosti.

Co se týče hypotečního financování, banka vyžaduje okamžité splacení celého úvěru v případě změny bytového družstva.

U projektu Senior Resort není přeměna na SVJ povolena, důvodem je sociální udržitelnost komunity.

U rezidenční výstavby je možné změnit statut na SVJ po splacení úvěru, avšak pouze s dohodou členů družstva.

Pojďme stavět:

Jaký by měl být první krok?

Vypsání záměru dle potřeb města.

Město definuje, své požadavky na projekt, který bude na jeho pozemcích vybudován. Město se podílí na plánování projektu a ovlivňuje, jak budou objekty a služby zapadat do okolí i jaký bude konečný architektonický návrh projektu.

Při plánování družstevního bydlení město může nastavit pravidla, například nutnost trvalého bydliště pro obyvatele, a zároveň schvaluje stanovy družstva.

Peníze na prvním místě:

Jak velká je investice ze strany města?

Nemusíte investovat ani korunu.

Město či obec nenesou žádné riziko záruk, ekvitévního financování ani stavební realizace. O založení i vedení družstva, zajištění financování, výstavbu objektů a kompletní realizaci se postaráme za vás. Město získá družstevní podíly na byty a prostory v ceně pozemků pro výstavbu. Následně může využít zvýhodněného dlouhodobého financování k dokoupení dalších družstevních podílů až do 100 % jejich počtu.

Dostupnost:

**Bude bydlení
opravdu
dostupné?**

**Výhodnější
díky družstevní
hypotéce.**

Klíčovou výhodou družstevního bydlení je možnost financování přes družstevní hypotéku, která se pohybuje přibližně na poloviční úrokové sazbě než individuální komerční hypotéka.

Pro její získání lidé nemusí dokládat příjmy, poskytovat zajištění ani splňovat žádný věkový limit. Družstevní podíl lze následně dědit nebo převádět.

Přínos:

**Bude družstevní
bydlení přínosné
pro město?**

**Na družstevním
bydlení vydělají
občané i vy.**

Městu nebo obci zaručíme trvalý pobyt občana, což přináší dlouhodobé daňové příjmy od státu (RUD). Počítáme se služebními byty, pomáháme tak ve městě udržet důležité profese. Zároveň vytváříme prostory pro sociální a zdravotní služby, které slouží obyvatelům města i jeho širšího okolí přímo v objektu. Občanům rovněž nabízíme výhodné financování a možnost dlouhodobého splácení úvěru.

**Od pozemku k bytům,
které máte pod kontrolou.**

Zaujali jsme vás?



josef.sikyta@bdso.cz

+420 602 220 274

