

## CO JE DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ?

Při zahájení výstavby stačí uhradit částku ve výši cca **25% z celkové pořizovací ceny bytu**.

Nájemní bydlení členů ve stavebním bytovém družstvu (SBD) patří k modernímu typu komfortního bydlení, s výhodami oproti bydlení ve vlastním bytě. Pokusíme se zde zhodnotit rozdíly mezi oběma způsoby bydlení:

### FINANCOVÁNÍ

O bankovní úvěr nežádá fyzická osoba, nýbrž SBD jako obchodní korporace. Z toho vyplývají zásadní výhody oproti běžným hypotečním či komerčním úvěrům:

- dlouhodobá fixace/neměnná úroková sazba, zpravidla na dobu 25 let
- nízká úroková sazba díky mnohonásobně většímu objemu úvěru a nízké riziko defaultu/nesplácení úvěru
- neprobíhá šetření v registrech SOLUS, BRKI, NRKI, atd.
- bez posuzování bonity žadatele - jednotlivce, výhoda pro OSVČ
- jednoduchý příp. převod družstevního podílu, pokud chce nájemce změnit způsob bydlení, odpadá tak jednání s bankou o vyvázání z úvěru

### ADMINISTRATIVA

Provoz bytového domu je pod správou bytového družstva.

- veškeré dění v domě je tak pod dohledem profesionálů, což přináší rychlejší řešení případných oprav a údržby
- vedení účetnictví

### OSTATNÍ

- velkým a významným rozdílem mezi SBD a osobní vlastnictvím je přísnější postup vůči neplatičům nebo problémovým nájemníkům, pozitivním efektem tak je ochrana financí ostatních členů a komfortu bydlení
- značná finanční úspora nákladů na související služby (společné vytápění, příprava teplé vody, pojištění domu, Internet, energie, apod.)
- realizace bydlení bez zisku developera, pouze za projekční a stavební náklady
- daňové zvýhodnění, v katastru nemovitostí je zapsán jako vlastník bytové družstvo, které je současně daňovým poplatníkem

SBD Moravská Třebová jako dlouholetý vlastník a tradiční správce bytového fondu bylo založeno již v roce 1960, v současnosti spravuje téměř 1 300 bytových a nebytových jednotek.