



# Družstevní bydlení ve Žďáru nad Sázavou

Zájemci o bydlení 23. dubna 2024



# 14+

Let zkušeností s řízením  
bytových družstev

# Tým

Bytová družstva

Finance

Development

Architektura

Sociální práce

Právo



# 4

Projekty v předrealizační  
fázi, jednáme o dalších 11  
lokalitách

## Bytová družstva společně s občany

# BDSO

Ve spolupráci s městy a obcemi dáváme lidem možnost pořídit si vlastní a finančně dostupné bydlení. Seznamte se naším konceptem družstevního bydlení.

# Senior Resort

Štěpánka Mladá Boleslav

Od března 2022

186 bytů

Nastavení sociálně zdravotních služeb

Stravování, kavárna

The logo for BDSO, featuring a stylized house icon above the lowercase letters 'bdso'.



# Žďár nad Sázavou

Horní Okružní – SR

- SR - Senior Resort

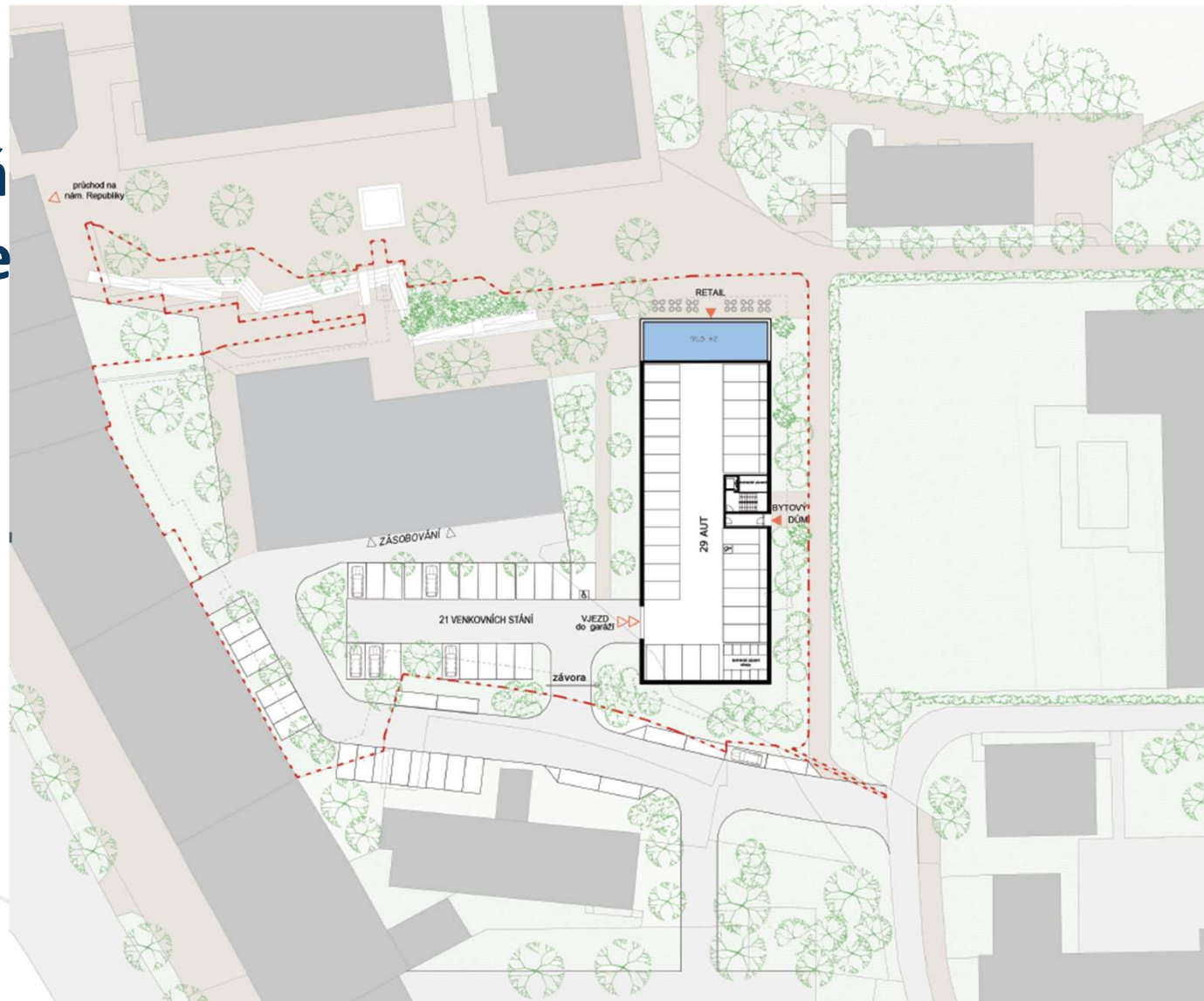
Batyskař – RBD

- RBD - Rezidenční Bytové Družstvo



# Batyskaf předběžná vizualizace

Rezidenční  
bydlení



LEGENDA:

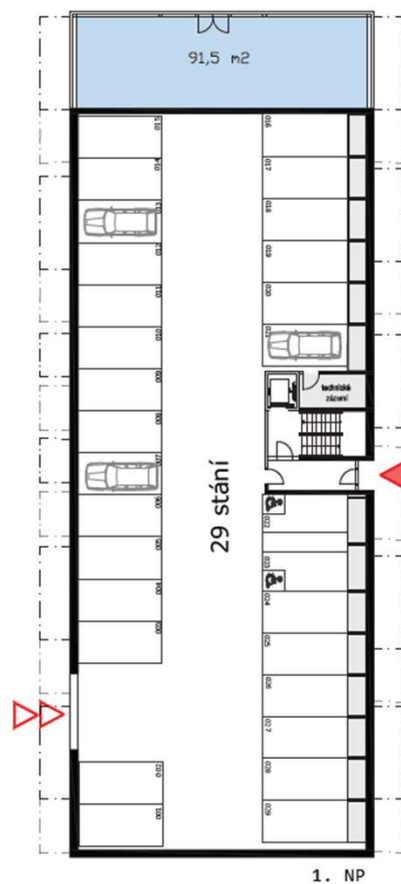
-  stávající objekty
-  retail
-  řešené území
-  katastr



ARCHITEKTONICKÁ  
SITUACE  
1 : 500

# Batyskař předběžná vizualizace

Rezidenční  
bydlení



LEGENDA:

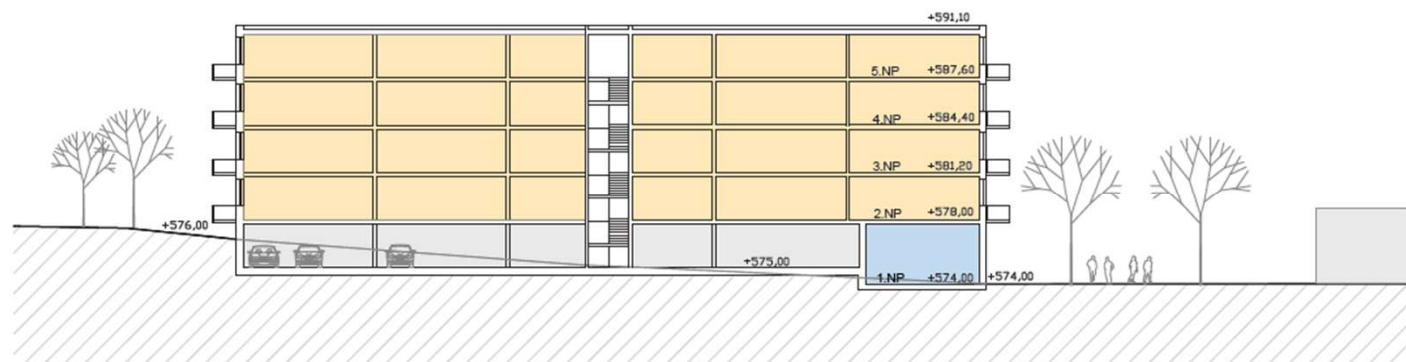
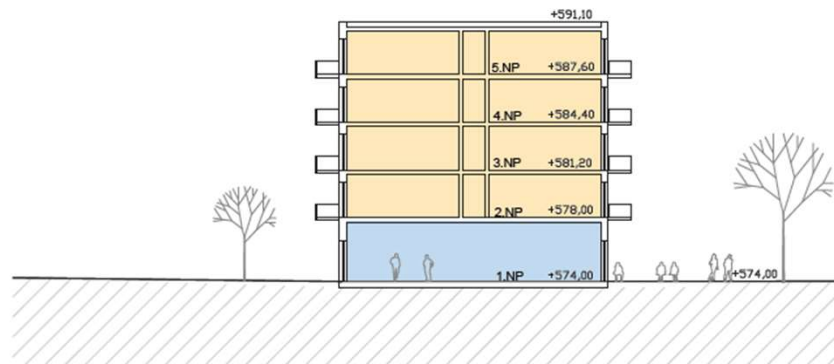
- retail
- byt 1kk
- byt 2kk
- byt 3kk
- technické místnosti,  
sklepy

bdsso



PŮDORYSY  
1:250

# Batyskaf předběžná vizualizace





**Batyskaf**  
předběžná vizualizace

# Batyskaf předběžná vizualizace

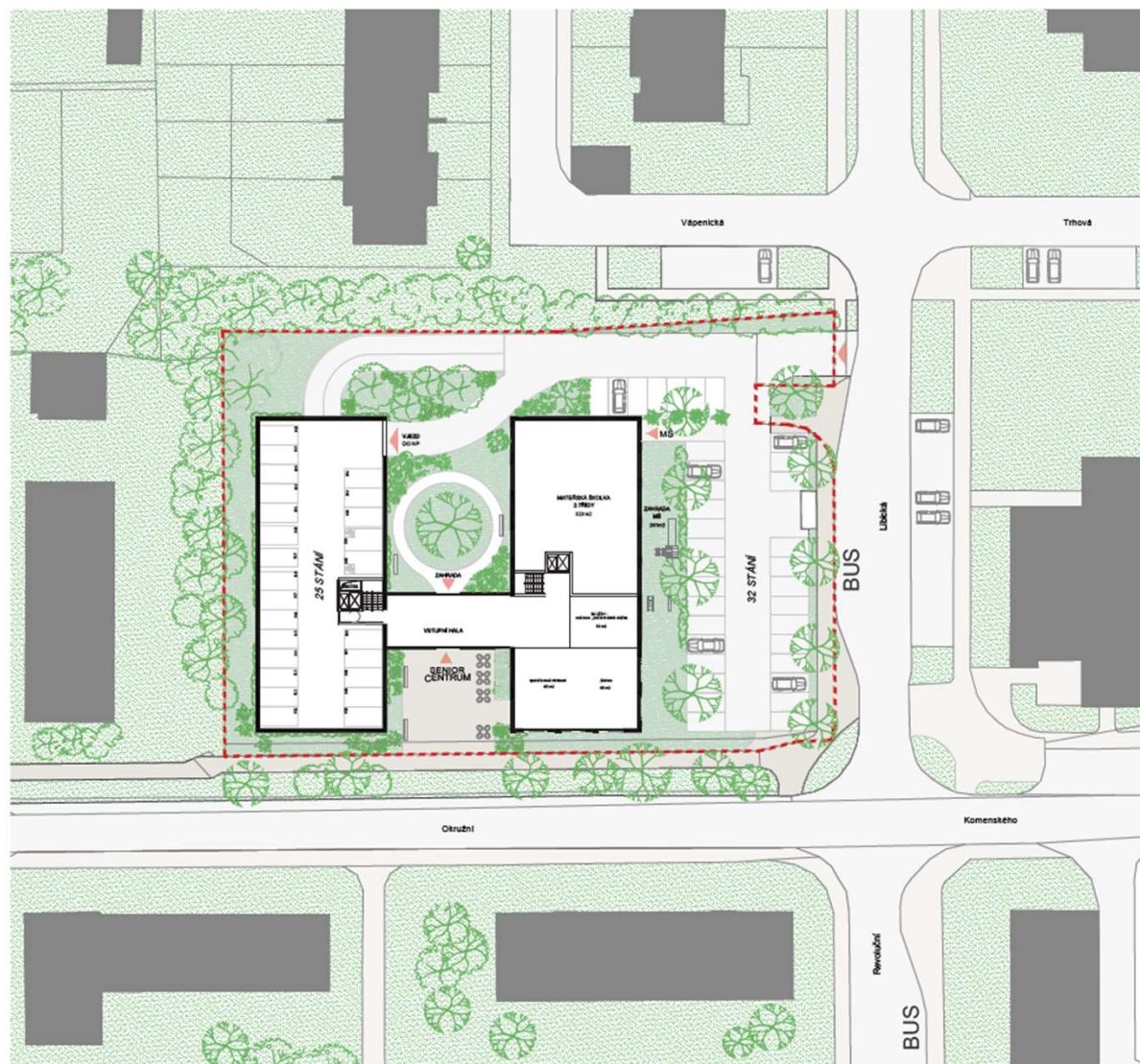





# Okružní předběžná vizualizace

První  
nadzemní  
podlaží

Zahrada  
Parkování



LEGENDA:

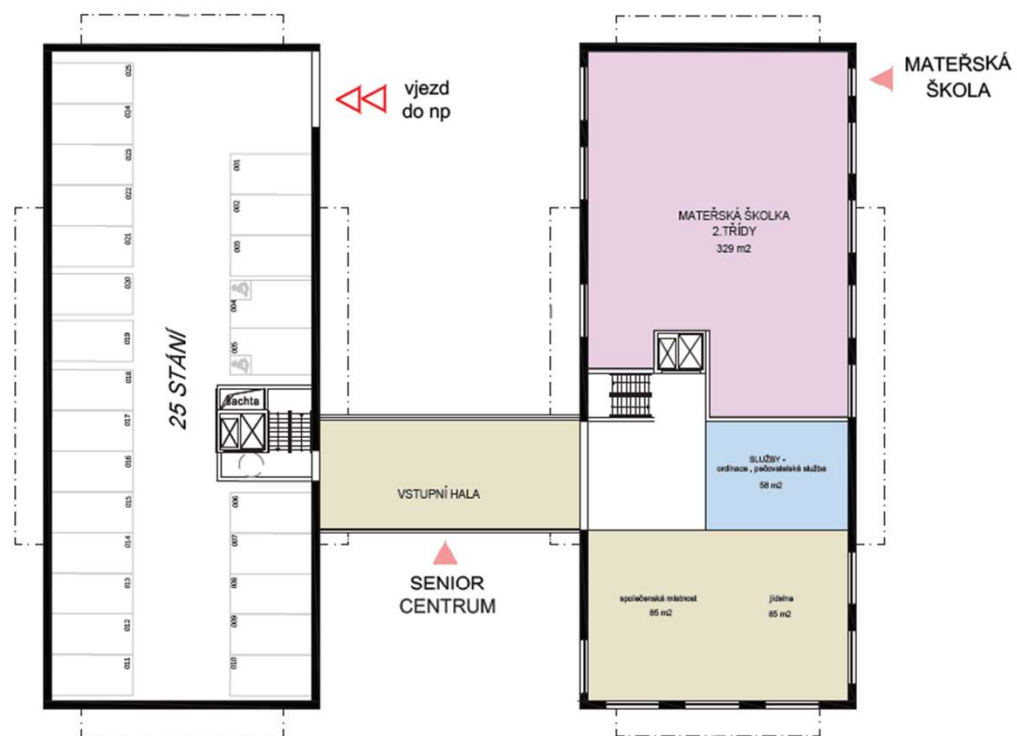
-  stávající objekty
-  řešené území
-  katastr



ARCHITEKTONICKÁ  
SITUACE  
1:500

# Okružní předběžná vizualizace

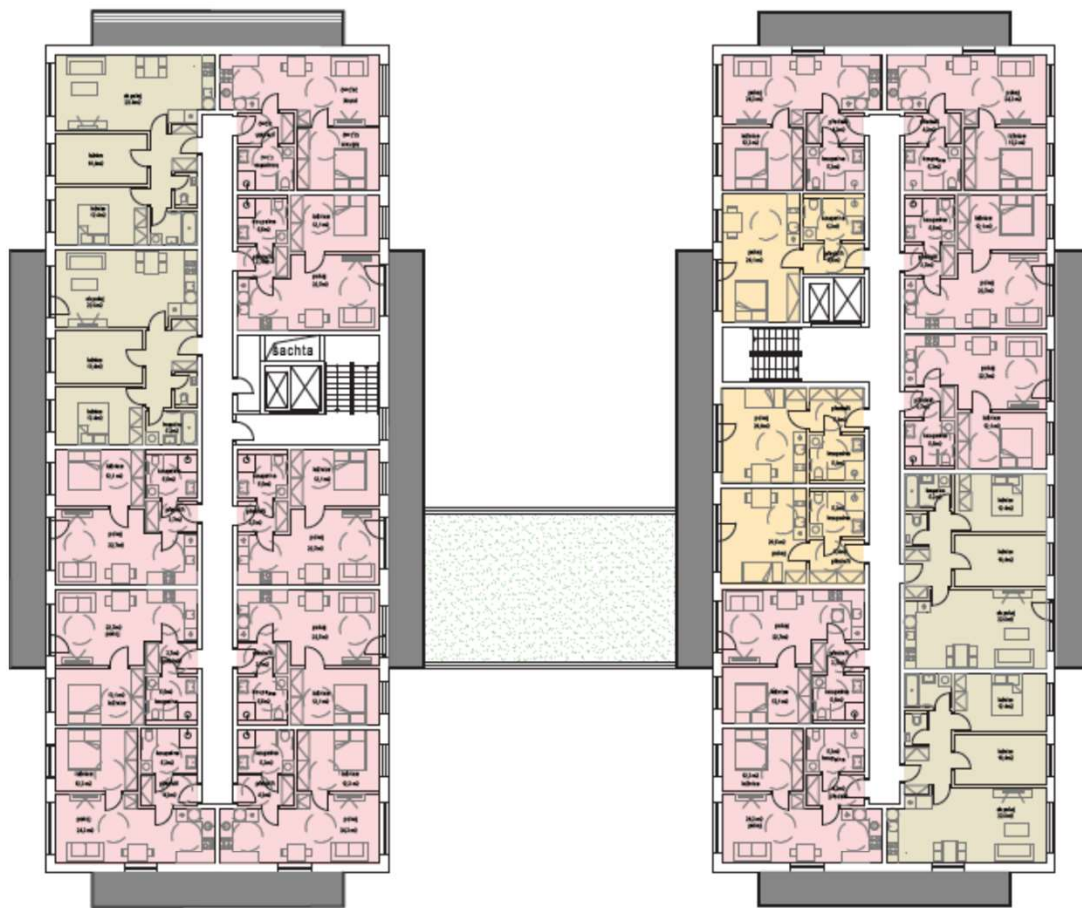
První nadzemní podlaží



LEGENDA:

- společenské prostory senior centra
- mateřská škola
- služby

## Okružní – SR

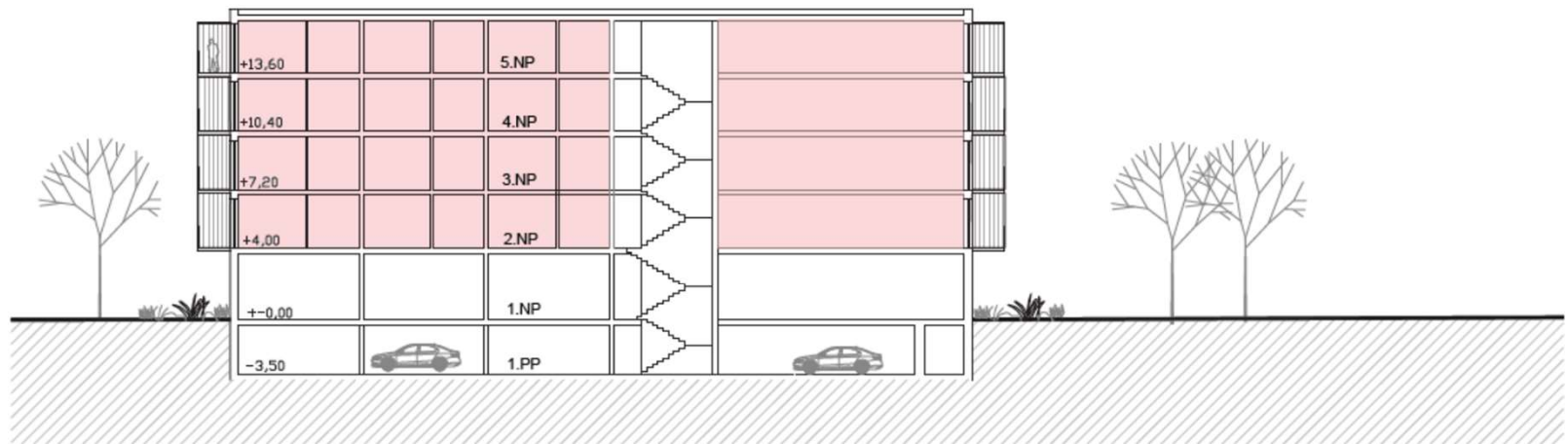
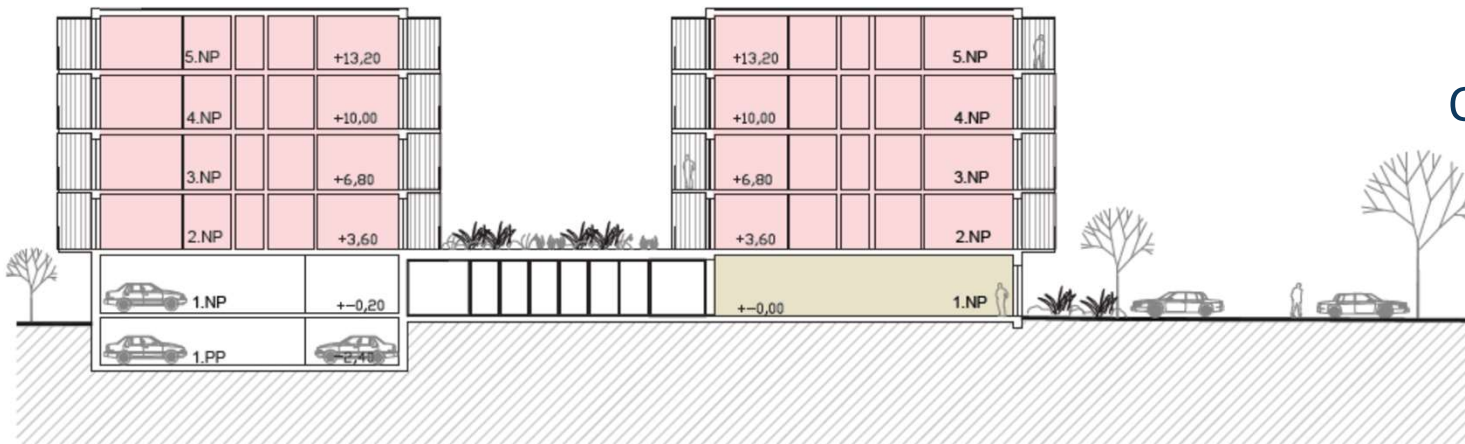


### LEGENDA:

- 1kk
- 2kk
- 3kk

## Okružní předběžná vizualizace

# Okružní – SR





**Okružní  
předběžná vizualizace**



Okružní  
předběžná  
vizualizace

# Okružní předběžná vizualizace



# Okružní předběžná vizualizace



Pohled z haly k ulici Okružní





# Okružní předběžná vizualizace

Pohled z vnitřní zahrady

# Přinášíte nový formát družstevního bydlení?

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.



# Profesionálně řízený družstevní model vlastnictví.

Naším záměrem je, aby nemovitost sloužila komunitě, a proto jsou naše stanovy navrženy tak, aby byly prospěšné pro lidi i město.

Družstevník vlastní byt formou družstevního podílu.

# Předregistrace družstevního bydlení

RBD - Rezidenční Bytové Družstvo, lokalita Batyskaf

SR - Senior Resort se službami, bydlení občanů 50+, lokalita horní Okružní

- Bydlení ve vlastních bytech
- Zajištění sociálních, zdravotních služeb a stravování v rámci resortu
- Vytvoření podmínek pro komunitní aktivity
- Důsledná koncepce bezbariérového bydlení, párované výtahy, větší koupelny

Sestava velikosti bytů v domech - podle požadavků z předregistrace



<https://www.druzstevnibydenizdar.cz/>

# Předpokládaný harmonogram

## Realizace Batyskaf , Rezidenční Bytové Družstvo

- Město podpis SoSBK ... do 31. 06. 2024
- IČ - povolení stavby ... do 30. 06. 2025
- Zahájení stavby ... 01. 10. 2025
- Dokončení stavby ... 31. 06. 2027
- Předávání bytů ... 07 - 09 / 2027

## Realizace horní Okružní, Senior Resort

- Termíny jsou posunuté cca o ½ roku

Uvedené termíny jsou orientační



# Bude družstevní bydlení přínosné pro občany?

## Dostupnost



Družstevní bydlení je v současné době **nejdostupnější formou, jak si pořídit vlastní byt** a může být efektivní rodinnou investicí.

## Služby



Vytváříme **prostory pro sociální a zdravotní služby**, které slouží obyvatelům města i jeho širšího okolí přímo v objektu



# Na družstevním bydlení vydělají občané i město.

## Družstevní – kolektivní hypotéka



**Družstvo zajišťuje u banky jednu hypotéku** pro všechny družstevníky ve výši, kterou potřebují na splácení.

**Družstevník neprokazuje příjmy** ani schopnost splácet.

**Úroková míra družstevní hypotéky je výrazně nižší** než výše úroků u hypotéky individuální.



## Vlastnictví

**Obyvatel vlastní družstevní podíl**, který lze dědit a přispívá pouze do fondu oprav a na provoz společných prostor (chodby, výtahy).

# Ceny a splácení bytů - příklad

## Byt 2+KK, plocha 50m<sup>2</sup>

### Splácení družstevního podílu (DP)

1. Závazná registrace do bytového družstva **50.000 Kč**  
Rezervace konkrétního bytové jednotky. Jde o nevratnou částku.
2. Splátka 7,5 % z ceny DP – po nákupu pozemku bytovým družstvem **260.000 Kč**
3. Splátka 7,5 % z ceny DP po získání stavebního povolení **300.000 Kč**
4. Splátka 15 % po rozestavění stavby do 1,5 m nad zemí **600.000 Kč**  
Výše uvedených 30% platby je možné hradit formou splátek úvěru na 25 roků
5. Doplatek 70% ceny DP po kolaudaci a převzetí bytu – měsíční splácení **14.000 nebo 16.000 Kč**  
Výše doplatku k hypotéčnímu splácení 2.800.000 Kč

Hodnota bytu 4 Mio Kč



# Ceny a splácení bytů – příklad byt 2+KK

**Bydlíte za 14.000 nebo za 16.000 Kč měsíčně ve vlastním bytě**

Výše splátek družstevní hypotéky - rozložení úhrady 70% ceny bytu do měsíčních splátek:

- Rezidenční bydlení, splácení 40 roků 11.270 Kč
- Senior resort, splácení 30 roků 12.970 Kč

Náklady na provoz bytu měsíčně:

- Náklady 2.950 Kč
- Plus platby za elektřinu, internet a TV

Příklad pro byt 2+KK, plocha 50 m<sup>2</sup>, cena 4 Mio Kč, splaceno 30% ceny na začátku - 1,2 Mio Kč



# Jak je to s provozem družstva? **Vše vyřešíme za vás!**

- Jako BDSO hlídáme dodržování osvědčených postupů, ekonomickou stabilitu a aktualizace legislativy.
- Zajišťujeme správné nastavení a průběžné fungování správy rezervních fondů a provozu bytového domu
- Díky průběžné tvorbě fondů následně nemusíte investovat ani do údržby či případných oprav bytů.



# Zaujali jsme vás?

## Předregistrace:

**Ještě jste se neregistrovali?** Pak vyplňte formulář na této webové adrese.

**Pokud jste se registrovali,** informace najdete v emailu, kterým Vám přišla tato prezentace

### **Proč je vhodné se registrovat?**

Typy/velikosti bytů v domech se budeme snažit maximálně uzpůsobit požadavkům zájemců z před-registrace.



<https://www.druzstevnibydenizdar.cz/>

Tento dokument obsahuje ilustrativní znázornění předpokládaného provedení projektu. Půdorysy, názvy, popisy, výměry a vizualizace jsou pouze orientační. Skutečné provedení se může od údajů v tomto dokumentu odlišovat.