



Bank Spółdzielczy w Gliwicach

Bank Spółdzielczy w Gliwicach

ul. Dworcowa 41, 44-100 Gliwice

tel. 32 30 20 100

e-mail: sekretariat@bsgliwice.pl

Krzysztof Kochański

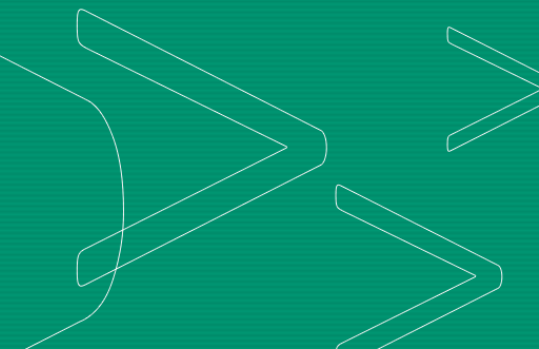
Prezes Zarządu

Banku Spółdzielczego w Gliwicach

Bank Spółdzielczy w Gliwicach
ul. Dworcowa 41, 44-100 Gliwice
tel. 32 30 20 100
e-mail: sekretariat@bsgliwice.pl

Kredytowanie wspólnot oraz spółdzielni mieszkaniowych

dr Paweł Wróblewski



Bankowość spółdzielcza. Bank Spółdzielczy – forma prawna.

- Zgodnie z treścią art. 12 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.)
Banki mogą być tworzone jako:
 - 1) banki państwowe,
 - 2) spółki akcyjne,
 - 3) banki spółdzielcze.

Podstawowe ramy prawne funkcjonowania Banku Spółdzielczego

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593).

▶ Pewna i bezpieczna bankowość

- Nadzór państwowy nad bankami spółdzielczymi pełni m.in. Urząd Komisji Nadzoru Finansowego,
- Bank współpracuje z podmiotami państwowymi takimi jak np. Bank Gospodarstwa Krajowego,
- Depozyty zgromadzone w Banku Spółdzielczym, tak jak w przypadku pozostałych podmiotów sektora bankowego, podlegają gwarantowaniu przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny (do 100 000 euro na warunkach przewidzianych w ustawie o BFG).

Doświadczenie w spółdzielczości oraz doskonała znajomość lokalnego rynku mieszkaniowego przekładają się na:

- Nieustanne poszerzanie oferty Banku oraz dostosowywanie jej do panujących aktualnie warunków rynkowych,
- Atrakcyjne formy kredytowania skierowanie do podmiotów związanych z mieszkalnictwem,
- Długofalowe działanie, które nie jest nastawione wyłącznie na zysk (społeczna odpowiedzialność biznesu).

Przykładowe oprocentowanie i koszty kredytu

Rynkowy wskaźnik WIBOR 3m (na 6.05.2024 – 5.86%) + marża Banku na poziomie 1,6%

- opłata przygotowawcza za wszczęcie procedury rozpatrywania wniosku: **0 zł**,
- prowizja przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku: **0 zł**,
- prowizja z tytułu uruchomienia transzy kredytu: **0 zł**,
- prowizja od udzielenia kredytu : **0,00%**.

Szczegółowe i ostateczne warunki zależą od oceny zdolności i wiarygodności klienta.

Istnieje możliwość dodatkowej negocjacji w zakresie warunków kredytowania.

▸ Kredytowanie spółdzielni oraz wspólnot mieszkaniowych – główne rodzaje:

- Kredyty obrotowe – mogą mieć większe znaczenie dla spółdzielni mieszkaniowych. Ich celem jest zapewnienie środków na bieżącą działalność związaną z funkcjonowaniem danego podmiotu (np. bieżące remonty, które nie stanowią inwestycji),
- Kredyty inwestycyjne – związane z planowanymi inwestycjami oraz remontami. Zarówno dla wspólnot, jak i spółdzielni mieszkaniowych.

Proces udzielania kredytu:

- Podjęcie uchwały wspólnoty/ spółdzielni dotyczącej zgody na zaciągnięcie zobowiązania kredytowego.
- Złożenie wniosku kredytowego i dostarczenie dokumentacji niezbędnej do oceny zdolności kredytowej.
- Podjęcie decyzji kredytowej przez Bank.
- Podpisanie umowy kredytowej (w przypadku pozytywnej decyzji kredytowej).

Możliwość udziału pracownika Banku w zebraniu wspólnoty/ spółdzielni, w celu przedstawienia oferty i omówienia szczegółów.

Rodzaje kredytów inwestycyjnych – współpraca z Bankiem Gospodarstwa Krajowego

- Termomodernizacja (np. ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię albo zmniejszenie strat energii, zamiana źródeł energii na źródła odnawialne itp.).
- Remont (np. przeprowadzenie remontu części wspólnych nieruchomości, wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie).

Źródło: Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2496).

Kredyt z premią termomodernizacyjną

Wysokość premii termomodernizacyjnej:

- 26 proc. kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- 31 proc. łącznych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z przedsięwzięciem OZE polegającym na zakupie, montażu, budowie albo modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii (koszty instalacji OZE muszą stanowić przynajmniej 10 proc. łącznych kosztów termomodernizacji i instalacji OZE).

Grant termomodernizacyjny (stanowi 10 proc. kosztów inwestycji netto i zwiększa wsparcie na głęboką i kompleksową termomodernizację budynku wielorodzinnego). Grant zwiększa premię termomodernizacyjną.

Kredyt z premią remontową

- Wysokość premii remontowej wynosi 25 proc. kosztów przedsięwzięcia remontowego,
- Premia remontowa przysługuje inwestorowi z tytułu realizacji przedsięwzięcia remontowego i stanowi spłatę kredytu zaciągniętego przez inwestora (wspólnotę lub spółdzielnię mieszkaniową).

▶ Dodatkowe atuty:

- Możliwość wcześniejszej spłaty bez dodatkowej prowizji,
- Dogodny sposób spłat - równe raty miesięczne, które pobierane są automatycznie z rachunku wspólnoty lub spółdzielni,
- Okres kredytowania aż do 20 lat przy większych inwestycjach remontowo-modernizacyjnych realizowanych w obrębie nieruchomości wspólnej,
- Miesięczna rata do 80% wartości miesięcznej zaliczki na Fundusz Remontowy,
- Możliwość udzielenia kredytu bez wkładu własnego (do określonej kwoty).

► Kredyt Ekologiczny

- zakup i montaż paneli fotowoltaicznych,
- budowa miejsc parkingowych oraz zakup i montaż ładowarek do pojazdów elektrycznych/hybrydowych,
- zakup i montaż stojaków na rowery,
- instalacja odnawialnych źródeł energii,
- inne cele ekologiczne np. zielone podwórka, place zabaw, przydomowych oczyszczalni bio, montaż wentylacji z odzyskiem ciepła itp.

Pamiętajmy, że na cele wymienione wyżej wspólnota może zaciągać kredyt z premią termo lub remontową, więc korzyść finansowa dla wspólnoty będzie miała większy wymiar.



Zapraszamy do stoiska reklamowego
oraz placówek Banku Spółdzielczego
w Gliwicach

Dziękuję za uwagę.

