



Pénzügyi megoldások Társasházaknak az UniCredit Banktól

Társasházak felújítási lehetőségei

KÖZÖSKÉPVISELŐKNEK

2023.09.21.

Win. The Right Way. |  **UniCredit**
Together.

HOGYAN is fogjunk neki?

Miért van szükség felújításokra, fejlesztésekre, beruházásokra?



ZÖLD hitel



Mekkora összegre van szükség?



Érvek, válaszok

- A növekvő energiaárak (gáz, áram) / energetikai beruházás, fejlesztés
- Értéknövelés / állagmegóvás
- A közös költség szinten tartása miatt
- Kulturált közös helységek, biztonságos környezet kialakítása
- Befektetés a jövőbe

Érvek, válaszok

- Gondolkozzunk hosszú távon, csak a minimumot/szükségest végezzük el?
- Nézzük meg mekkora összeget gyűjtöttünk össze már (felújítási alap)?
- Honnan szerezhetünk még támogatást? (pályázatok, Önkormányzat)
- Korszerűsítsünk, fejlesszünk hitel igénybevételével?
- A hitelhez kamattámogatást is igénybe tudok venni?



A hitelezés főbb szempontjai

Ki lehet Hitelfelvevő?

- Társasházak
- Lakásszövetkezetek

Érdemes a hitelt felvenni?

IGEN

- **IGEN**, mivel nagyobb munkák is elvégezhetők, a hitelkamathoz pedig a jogszabályban előírt feltételek teljesítése esetén állami kamattámogatás kapható (fennálló hitel esetén, az új hitelre is!).
- Ennek mértéke a törlesztés **első 5 évében a kamat 70%-a**, a második **5 évében a kamat 35%-a**.

MI lehet a hitelcél?

Társasházak közös tulajdonában és lakásszövetkezetek tulajdonában álló épületrészek felújítási, korszerűsítési munkáinak finanszírozása, pl.: **külső homlokzat felújítása, tetőszigetelés, fűtőkorszerűsítés (kazán csere), vezetékek karbantartása: víz, villany, gáz és szennyvíz; járda építés, lift korszerűsítés, közművek felújítása**, lépcsőház festése, **nyílászárók cseréje**, kerítés felújítás, közös tárolóra, kaputelefon felújítására és kialakítására, informatikai hálózati kapcsolat kiépítésére.

IGEN

EREDMÉNYEINK

- ✓ **Több, mint 9000** számlavezetett társasház, lakásszövetkezet
- ✓ **Szakszerű** hitelezési **tanácsadás**
- ✓ **17 éves** hitelezési tapasztalat
- ✓ **Több mint 1000 db** felújításra, korszerűsítésre kihelyezett **hitel**



Érvek a hitelfelvétel mellett



✓ A **társasház jogosult állami kamattámogatásra** (a fenti feltételek megléte esetén), mert magánszemélyként a lakókat nem illeti meg államilag kamattámogatott hitel a társasházi közös részek felújításához kapcsolódóan (a társasház a nettó kamatot fizeti);

✓ **Növekszik a lakások értéke** a felújítás következtében (**energetikai fejlesztések**, használható elektromos hálózat, esztétikailag szebb ingatlan stb.);



✓ Több beruházási cél is finanszírozható egy hiteltől;

✓ **Nem kell a teljes megtakarításait elköltenie** sem a háznak, sem a lakóknak;

✓ Megtakarítással nem rendelkező lakóknak is **lehetőségük van a felújítás mellett dönteni**, vagy a társasház felújításában gondolkodni;



✓ A teljes hitel folyamatot a közös képviselő tudja intézni a társasház nevében, **a lakóknak nem kell a hitel ügyintézéssel foglalkozniuk**;

✓ Amennyiben a társasházak pályázatot nyer el utólagos támogatással, **hitellel előfinanszírozható!**



Elérhető Társasházi hitelkonstrukciók

EGYENLŐ
tőketörlesztéses
hitel konstrukció



Fundamentával
kombinált hitel
konstrukció



VEGYES hitel
konstrukció



ZÖLD hitel
konstrukció
(Fejlesztés alatt)



Főbb paraméterek:

- A tőke **egyenlő részletekben csökken** havonta, nem annuitásos hitel!
- **fix kamatozású is lehet** a futamidő végéig
- Futamidő max. 10 év
- Max hitelösszeg 150Mio
- Saját erő 10%
- LTP megtakarítás nélkül
- 3 havi adósságszolgálatnak megfelelő óvadék elhelyezése

Főbb paraméterek:

- **Csak változó KAMAT**
- A hitelösszeg maximuma az LTP megtakarítási összeg
- **Több szerződés bevonása is lehetséges** (lakói nem!), de csak azonos futamidejű módzatokból
- A törlesztés a Fundamenta felé történik
- Max hitelösszeg 150Mio
- Saját erő 10%
- Futamidő max. 10 év

- 1 % hitel kamatkedvezmény
kizárólagos számlavezetéssel.

Főbb paraméterek:

- 1db bármilyen összegű FULA **megtakarítás kapcsolható** a hitelhez
- A törlesztés részben a Fundamenta felé részben a bank felé történik
- **Kamat csak változó lehet**
- NEM kell 3 havi óvadék elhelyezése
- Futamidő max. 10 év

Kamat: 1 havi BUBOR + 7,8%

Fix kamat (jelenleg): 14,26 %
(10 éves futamidő esetén)



A tévhitok eloszlata, amit mindenkinek tisztán kell látnia a hitel tekintetében



✓ A bank a **Társasházzal köt hitelszerződést**, nem a lakókkal külön-külön

✓ A hitel a társasház nevéen van, **nem kerül jelzálog bejegyzés** sem a társasházra, sem a **lakás tulajdonosok ingatlanára**



✓ A hitel törlesztőrészlete **a közös költség része**

✓ A futamidő alatt résztörlesztés lehetséges, amennyiben valamely lakó a rá eső **hitelrész** **vissza kívánja fizetni** (pld. ingatlan eladás miatt), azonban ezt jogilag a társasháznak kell megtennie a Bank felé



✓ A hitel teljes futamideje alatt **díjmentes az előtörlesztés**



✓ Közös költség nem fizetés esetén nem a Bank lép fel a lakóval szemben, a **Bank felé a mindenkori hiteltörlesztést kell teljesíteni**



Hogy tudja a Társasház legjobban kihasználni az kamattámogatást?



Cél, hogy mielőbb
visszafizessük a
hitelt?



Első 5 éven belül

Az állami
kamattámogatás
mértéke a törlesztés
első 5 évében a
kamat 70%-a.

Második 5 évben

Az állami
kamattámogatás
mértéke a törlesztés
második 5 évében a
kamat 35%-a.

Mi alapján kapunk kamattámogatást?

- **Kamattámogatás akkor vehető igénybe,** ha a Társasház, Lakásszövetkezet kormány rendeletben meghatározott **felújítási alapot képez**
- A képzés megkezdésének időpontjától számított **folyamatos és előírt mértékű** teljesítése mellett már **2 év eltelt.** (2011.12.14-i változás)
- A felújítási alap összegét ügyfél köteles **elkülönített számlán kezelni**

	Lakóépület használatbavétele ill. felújítása 15 éven belül volt	Lakóépület használatbavétele ill. felújítása 15 évnél régebben volt
nincs lift	6 Ft/m ²	10 Ft/m ²
van lift	8 Ft/m ²	12 Ft/m ²



Milyen lépésekből áll a hitelezési folyamat?

» HIÁNYTALAN Dokumentáció

- Hitelkérelem
- Dokumentum lista, segédletek előzetesen átadva az ügyfélnek
- Közgyűlési jegyzőkönyvek
- Nyilatkozatok
- Közgyűlés által elfogadott pénzügyi beszámoló

» Hitelbírálat Előterjesztés, döntés

- Vállalkozói ajánlat
- Hiteligény rögzítése
- Felmerült kérdések egyeztetése
- Hitelbírálat
- Hiteldöntés

» Szerződéskötés Feltételek egyeztetése

- A hiteldöntéshez kapcsolódó feltételek egyeztetése (vállalkozói szerződés)
- Szerződés készítése
- Közjegyzői okirat (amennyiben szükséges)
- Folyósítási dokumentáció egyeztetése

» Folyósítás Beruházási folyamat

- A hitelszerződésben szereplő folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése
- Önerő igazolás
- Beruházáshoz kapcsolódó számlák, teljesítési igazolások



Közgyűlés tartalmi elemei



- A közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott két tulajdonostárs neve és aláírása.
- Jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékleteként, mely tartalmazza: a megjelent tulajdonostársak nevét, aláírását. Távol lévő tulajdonostárs által adott meghatalmazás esetén a meghatalmazás csatolása is szükséges.
- A közgyűlés határozatképességének megállapítása. **A Bank 50%-ot meghaladó részvételt vár el a Házaktól!** Írásbeli szavazással áthidalható a lakók személyes részvételének hiánya!
- Ingatlan neve, címe.
- Tárgyalt napirendek összefoglalása.



Társasház esetén kötelező elemek

- A közgyűlés által meghozott határozatok (szó szerint), azok sorszama és a vonatkozó szavazás eredménye. (Társasház esetén a rendes gazdálkodás körébe tartozó döntéseket a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű többséggel lehet hozni, ha a törvény vagy szmsz másképpen nem rendelkezik.)

Lakásszövetkezet esetén kötelező elemek

- A közgyűlés által meghozott határozatok és a vonatkozó szavazás eredménye (Lakásszövetkezet határozatait a jelen lévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza, ha a törvény, alapszabály vagy szmsz nem rendelkezik másképpen).



Kedvező társasházi bankszámlavezetés

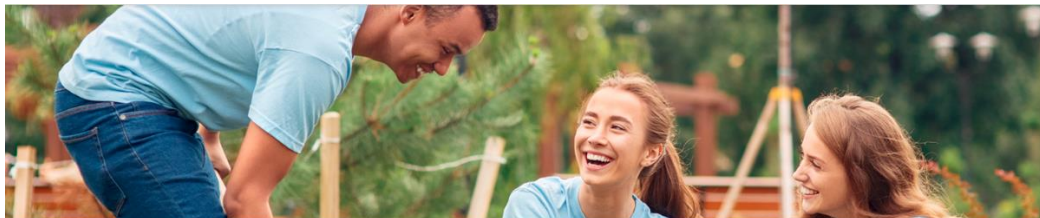
Közös Érték számlacsomag

Kinek ajánljuk Közös Érték számlacsomagunk?

- Társasházak és lakásszövetkezetek,
 - alapítványok,
 - társadalmi és egyéb szervezetek
- igényeire szabva került kifejlesztésre annak érdekében, hogy ügyfeleinknek a leginkább megfelelő szolgáltatást kínálhassuk.

Mit kínál a Közös Érték számlacsomag?

- 1 db Közös Érték forint **pénzforgalmi bankszámlát**
- 1 db havi zárlati **díjmentes** forint **felújítási alap számlát**;
- díjmentes **Telefonbank** szolgáltatást;
- kibocsátói és első éves tagsági díjmentesen igényelhet MasterCard® Business bankkártyát;
- díjmentes **SpectraNet Internet Banking Light szolgáltatást (internetbank)**.



MasterCard
Business bankkártya
díjmentes az első
évben



Díjmentes
internetbank és
Telefonbank
szolgáltatás



Társasházakra
szabott
számlacsomag (pl.
havi zárlati
díjmentes forint
felújítási alap
számla)



Kedvező társasházi ajánlóprogram

„Ügyfelet ajánlok” számlanyitási akció

Ajánlja kedvező számlacsomagjainkat barátainak, ismerőseinek és üzleti partnereinek!

A sikeres ajánlások után Önt és új ügyfelünket is jóváírásban részesítjük, amely

- 15 000 Ft új lakossági,
- 20 000 Ft új kisvállalati (pl. társasházi) számlanyitás esetén¹

Mikor ajánlhat?

Ha Ön, mint ajánló aktív bankszámlával rendelkezik Bankunknál, és az ügyfélajánlási akciónk keretében ajánlott ismerőse (magánszemély és/vagy vállalkozás, társasház) az akció időtartama alatt bankunknál:

- más társasházi számlát nyit, vagy
- lakossági vagy kisvállalati bankszámlát² nyit, amelyhez Mastercard® betéti bankkártyát igényel és legkésőbb 2023.11.30-ig aktiválja.



Nyisson a társasház részére HUF számlát
Közös Érték számlacsomagban és/vagy nyisson nálunk Ön kedvezményes lakossági számlacsomagjaink közül

Ajánlja más, általa képviselt társasházaknak

Töltse le az ajánlókártyát a www.unicreditbank.hu/a/janlomabankom oldalról.

Az ajánló és az ajánlott adataival kitöltött és aláírt kártyát a számlanyitáskor az ajánlott adja le bármely

UniCredit fiókunkban, vagy tölts fel azt az lakossági online számlanyitás vagy online számlaigénylési folyamatban weboldalunkon.

A tájékoztatás nem teljes körű. Az akcióban való részvételnek további feltételei vannak, amelyeket a Hirdetmény és részvételi feltételek az UniCredit Bank Hungary Zrt. „Ügyfelet ajánlok” számlanyitási akciójához című dokumentumban talál.

A számlacsomagokról, valamint a szerződési feltételekről az Általános Üzleti Feltételekből, a vonatkozó banki üzletszabályzatokból, hirdetményekből, illetve a kondíciós listákból tájékozódhat. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az akció feltételeinek egyoldalú változtatási jogát fenntartja.

Egy ajánló ügyfél legfeljebb összesen 10 darab jóváírására lehet jogosult az akció keretében. A számlaszerződés részletes leírását a bank Általános Üzleti Feltételei tartalmazzák.

Az ügyfélajánlási akció visszavonásig, de legkésőbb 2023.11.30-ig érvényes.

¹ Ügyfélpustól függetlenül összesen 10 ügyfél sikeres ajánlásáig. A bank munkavállalóira, megbízottjaira más feltételek vonatkoznak, amelyek megismerhetők az akcióra vonatkozó Hirdetményből.

² Az akció keretében megnyitható lakossági számlák: Mobil Aktív Plusz, Ikon Plusz, Alapszámla, Diákszámia Zéró, Partner Aktív Plusz, Partner Aktív TOP, Partner Aktív Zéró, Partner Ikon Plusz, Partner Prestige, Partner Prestige Speciális. A Partner számlacsomagok (Partner Aktív Plusz, Partner Aktív Zéró, Partner Aktív TOP, Partner Ikon Plusz, Partner Prestige, Partner Prestige Speciális. Partner számláink csak a kondíciós listában felsorolt jogosult kőr számára érhetőek el.

³ A betéti bankkártyára vonatkozó igénylési és aktiválási feltétel nem vonatkozik a társasházakra.



Allianz Lakóközösség-biztosítás Plusz

- Korszerű, a lakóközösség egészének hasznos fedezeteket nyújtó, széleskörű igényeket is kielégítő lakóközösség-biztosítási termékkel tudunk szolgálni, amely a vagyon- és felelősség- biztosításokat magába foglaló alapbiztosításból, és az ehhez választható kiegészítő biztosításokból áll.
- A biztosítás a lakóközösség döntése alapján megköthető az épület egészére, vagy csak a közös, illetve szövetkezeti tulajdonú épületrészekre, és a külön tulajdonú ingóságokra is.
- 2 féle biztosítási csomag:
 - **MIX csomag**, ez a termék kiegészíthető további fedezetekkel. Nincs korlátozás az albetétek (magánszemélyek tulajdonában lévő ingatlanok) számára (a szerződési feltételekben meghatározott biztosítási események bekövetkezése esetén nyújt biztosítási védelmet),
 - **KOMPLEX csomag**, mely legfeljebb 20 albetétig köthető meg (All risks vagyonbiztosítási fedezete ennél szélesebb körű, mivel – a kizárt kockázatok kivételével – a biztosított vagyontárgyak összes balesetszerűen bekövetkezett fizikai károsodására kiterjed.)

Kiegészítő biztosítások

- **Energiatudatos gépészet biztosítása:**
 - a közös tulajdonban levő, energia-megtakarítást eredményező épületberendezések és felszerelések
 - tűz- és elemi kárai, vandalizmus és lopás kárai, valamint
 - a napkollektorok, napelemek bármely okból bekövetkező törés- és repedéskárai térülnek.
- **Felújítás-biztosítás:**
 - A vagyonbiztosításban biztosított ingatlan közös tulajdonban álló épületrészeinek meghatározott felújítására terjed ki.
 - A kockázatviselés helyén elhelyezett, beépítésre váró
 - építőanyagok,
 - segéd- és kiegészítő anyagok,
 - épülettartozékok és épület-berendezések, beépítésükig ingóságoknak, beépítésük után az épület részének minősülnek, melyre a vagyonbiztosítás nyújt fedezetet.



UniCredit Leasing – speciális finanszírozási ajánlat



A megkötött lízingszerződés ügyleti kamatából **0,5% kedvezményt biztosítunk azon lízing ügyfeleinknek**, akik az **UniCredit Banknál** a kedvezmény igénybevételére vonatkozó megállapodás aláírását követő két hónapon belül **bankszámlát nyitnak**.



Milyen eszközökre érvényes a lízingajánlat?

- ✓ Személy-, és kishaszongépjárművek

Kik vehetik igénybe?

- ✓ Magánszemély,
- ✓ Kis-, és közép vállalkozás, egyéni vállalkozó, őstermelő

Bővebb információt kérhet: info@unicreditleasing.hu



Új SsangYong gépjármű vásárlása esetén, finanszírozási akciónk keretében, kedvezményes finanszírozással juthat hozzá álmai autójához:

www.ssangyong.hu/ajanlatok/finanszirozas

A KEDVEZMÉNY FELTÉTELEI*

HAZAI MAGÁNSZEMÉLY

- ✓ Újonnan nyitott bankszámláját a lízingszerződés futamidejének végéig megtartja,
- ✓ a számlára havonta legalább 350 ezer forint egyösszegű, kívülről érkező jóváírás történik,
- ✓ lízingdíját új bankszámlájáról csoportos beszedési megbízás útján fizeti az UniCredit Leasing részére.

VÁLLALKOZÁS

- ✓ Újonnan nyitott bankszámláját a lízingszerződés futamidejének végéig megtartja,
- ✓ lízingdíját új bankszámlájáról csoportos beszedési megbízás útján fizeti az UniCredit Leasing részére



Időpontfoglalás/sorbanállás

www.unicreditbank.hu/Okossor

- fiókválasztás /Kisvállalti ügyintézés/Kisvállalati hitel
- Fiókkereső : [Fiók és ATM kereső \(unicreditbank.hu\)](http://unicreditbank.hu)

