

CZABARKA MIHÁLY

CSEKKLISTA:

HOGYAN FOGADTASD EL
A HITELBŐL TÖRTÉNŐ
FINANSZÍROZÁST



HA MOST SZERETNÉL FELÚJÍTANI:

- ✓ Készíts/készítesd szakértői helyzetfelmérést, kimunkált forgatókönyvet, és hajtsd végre következetesen!
- ✓ Fogadd el, hogy az állami támogatásos lakástakarék már nem lehet a legjobb barátod.
- ✓ Ellenőrizd, hogy a számotokra nem vált teherré a kötelező Felújítási Alapképzés, a veszteséges hozamával, hozzáférhetőségével? Az éves beszámolóban ez hogyan jelenik meg?
- ✓ Gondold végig, hogy mi a számotokra megfelelő pénzgazdálkodási koncepció, és hogyan segíthet az neked abban, hogy a társasházad pénze őrizze az értékét, és gyarapodjon (ez nem annyira nyilvánvaló, mint gondolnád!)
- ✓ Ellenőrizd a felújításra alkalmasságot és hitelképességet!
- ✓ Vizsgáld meg, milyen régi és új finanszírozási lehetőségek állnak perpillanat rendelkezésedre! Gondold végig, melyik az, ami a ti műszaki tartalmatokhoz igénybe vehető? (Ehhez összefoglaló táblázatot a 2 videó letölthető újságcikkében találsz.)

- ✓ Ellenőrizd, hogy a műszaki tartalom és a hitelfeltételek megegyeznek-e?
- ✓ A műszaki tartalom lehet indokolt, optimális és ésszerű. A nem optimális műszaki tartalom „belakatot” egy hosszú hitelbe, ezért az épület állapota szerinti és energia hatékonyságot eredményező műszaki tartalmat is vizsgálni kell!
- ✓ Mennyi a megképzett önerő összege? Tudtok-e extra saját forrást találni?
- ✓ Ellenőrizd a meglévő források összegét: mennyi a Felújítási Alap megtakarított összege, a jelenlegi havi díja, az érintett szerkezetek állagmegóvási díja és a megtakarításaitok vesztesége? Mennyi lesz az energia megtakarításból a megtérülés?
- ✓ Sokszereplős folyamatok miatt fordíts gondot az időigényre és a kockázatok tervezésére!
- ✓ A döntések, a szezonális, a kapacitáshiány időigénye = **ÁREMELÉS!**
Tervezz komoly tartalékot!
- ✓ Döntsd el, hogy úgy tervezd meg a felújítást, hogy a lehető



leggyorsabban megtérüljön, vagy a havi törlesztés-megtakarítás legyen pénzforgalmi egyensúlyban, avagy egyik sem számít?

✓ Tudod-e, hogy a hitelkonstrukciótól függően mennyi önerőre lesz szükségetek?

✓ Ellenőrizd a kinnlevőségek mértékét és a hitelfeltétel szerinti elvárását.

✓ Készíts pénzforgalmi tervet, hogy a hitel összege, a havi lehetséges törlesztése, a futamidő, a vállalható terhek a támogatásokkal, a Felújítási Alap és az energia megtakarítás együttes mértéke mennyi lesz?

✓ Vedd figyelembe, hogy ki lesz a döntéshozó és milyen szempontok szerint hoz döntést?

✓ Döntsd el, hogy egy, végiggondolt és kimunkált (egyélű) anyaggal készülsz, vagy végtelen plusz feladatokkal járó variációkért szeretnéd-e kivonni magad a pénzkereső tevékenységedből?

✓ Te javasolsz forgatókönyvet, irányítva a figyelmet, döntést, vagy a lakók közé dobod gyeplőt?

✓ Kérj szakértő segítséget az építési és szakértői költségek meghatározásához!