

Š|F|R|B

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Výročná správa 2017



Obsah

	Príhovor generálneho riaditeľa	4
01	Identifikácia organizácie	7
02	Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	13
03	Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie	21
04	Činnosti, produkty organizácie a ich náklady	23
05	Rozpočet organizácie	25
06	Organizačná štruktúra	35
07	Ciele a prehľad ich plnenia	41
08	Zoznam príloh	59



Príhovor generálneho riaditeľa

Ing. Juraj Kurňavka

Vážené dámy a páni, ctení obchodní partneri, kolegovia,

dovoľujem si Vám predložiť výročnú správu Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorá prezentuje dosiahnuté výsledky fondu za rok 2017.

Štátny fond rozvoja bývania je finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva podľa osobitného predpisu. Je určený na financovanie priorit štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

V roku 2016 nadobudla účinnosť novela zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania a do platnosti vstúpili nové energetické požiadavky a sprísnené kritériá v oblasti energetickej hospodárnosti budov. Napriek sprísneným kritériám uplynulý rok bol pre našu inštitúciu úspešný najmä z pohľadu pretrvávajúceho záujmu verejnosti o podporu obnovy bytových budov, obstarania nájomných bytov a obstarania bytov pre fyzické osoby vo forme poskytnutia zvýhodnených úverov.

V roku 2017 sme posúdili 819 doručených žiadostí, z ktorých 688 žiadostí (84%) spĺňalo zákonom stanovené kritériá. Objem priznaných úverov bol vo výške 185 505 930,00 EUR, čím ŠFRB podporil obstaranie 1 787 bytových jednotiek či už výstavbou alebo kúpou a obnovu 27 415 bytov. Celkovo sme spravovali úvery 36 966 klientov v celkovej hodnote 2 697 350 981,02 EUR.

Najväčší objem z poskytnutých finančných prostriedkov investoval fond do obnovy existujúceho bytového fondu a to až 50,23 % z celkových rozpočtových prostriedkov. Významný podiel predstavovala podpora nájomného bývania, ktoré je dôležitým nástrojom na podporu mobility pracovnej sily a riešením bytovej otázky mladých ľudí. Dôležitou súčasťou našich aktivít boli aj projekty na zabezpečenie vlastníckeho bývania pre mladé rodiny do 35 rokov, ťažko zdravotne postihnutých občanov a odchovancov detských domovov.

Za jeden z najvýraznejších úspechov predchádzajúceho roka okrem kvalitne odvedenej práce našich zamestnancov považujem aj odbornú konzultačnú činnosť v oblasti poskytovania informácií všetkým žiadateľom, o čom svedčí aj vysoké percento dobre pripravených projektov (žiadostí). Oproti minulým rokom počet vrátených žiadostí klesol o 35 %. Ďalej považujem za úspech celý proces prípravy a spolupráce s MPRV SR pri získaní finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ v rámci projektu IROP, ktoré sú určené na zlepšenie energetickej efektívnosti bytových domov prostredníctvom ich komplexnej obnovy. Zmluva o financovaní medzi MPRV SR, ŠFRB a MDV SR bola podpísaná v decembri 2017 vo výške 139 mil. EUR, kde prvá tranža pripísaná v prospech ŠFRB predstavovala sumu 34 mil. EUR, čím sme opätovne zabezpečili dostatok prostriedkov v rámci rozpočtu fondu pre nasledujúce obdobie v oblasti obnovy bytového fondu.

Za výborné výsledky Štátneho fondu rozvoja bývania patrí moje poďakovanie najmä všetkým zamestnancom fondu a spolupracovníkom z mestských a okresných úradov, Ministerstvu dopravy a výstavby SR, Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre, Združeniu miest a obcí Slovenska, správcovkým spoločnostiam, fyzickým a právnickým osobám za úspešné projekty.



01

**Identifikácia
organizácie**

Štátny fond rozvoja bývania (*ďalej len „ŠFRB“*) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý upravil jeho postavenie a vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory rozvoja bývania. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave. Správu ŠFRB vykonáva Ministerstvo dopravy a výstavby SR (*ďalej len „MDV SR“*).

Dňa 1. januára 2004 nadobudol účinnosť zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý bol v októbri 2012 novelizovaný zákonom č. 302/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Uvedenou novelou zákona s účinnosťou od 15. októbra 2012 sa ŠFRB stal finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

V súčasnosti upravuje postavenie ŠFRB zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.. ŠFRB je právnickou osobou, ktorá bola zriadená na financovanie priorít štátnej bytovej politiky pri rozširovaní bytového fondu, ktorým je nová bytová výstavba realizovaná v bytových alebo rodinných domoch a zveľaďovaní bytového fondu, ktorým je obnova bytového fondu realizovaná modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, odstránením systémovej poruchy bytového domu a zateplením bytovej budovy. ŠFRB ako finančná inštitúcia slúžiaca na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva, implementuje aj finančné zdroje z Európskej únie v zmysle princípov a priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou SR.

Zriadenie ŠFRB v roku 1996 v súlade s „Programovým vyhlásením vlády Slovenskej republiky“ a „Konceptiou štátnej bytovej politiky do roku 2000“ znamenalo rozhodujúci prelom v oživení bytovej výstavby v Slovenskej republike.

Po viac ako 20 rokoch existencie a činnosti ŠFRB je možné konštatovať, že ŠFRB je jedným z dôležitých nástrojov štátnej bytovej politiky. Opodstatnenosť zriadenia ŠFRB potvrdzujú počty dokončených a obnovených bytov, keď ŠFRB od zriadenia v roku 1996 až do 31. 12. 2017 podporil výstavbu a obnovu 325 057 nových a existujúcich bytových jednotiek a uzatvoril 49 241 úverových zmlúv.

V „Konceptii štátnej bytovej politiky do roku 2020“ sa konštatuje, že v rámci ŠFRB je potrebné naďalej vytvárať výhodnejšie podmienky pre úvery poskytované na výstavbu nájomných bytov a na obnovu bytového fondu.

Základné poslanie ŠFRB, jeho postavenie a predmet činností pre rok 2017 boli vymedzené:

- a) Zákomom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- b) Vyhláškou Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z. z. (*ďalej len „vyhláška č. 284/2013 Z. z.“*)

Hlavné činnosti

Činnosť ŠFRB sa vykonávala v roku 2017 v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. (*ďalej len „zákon o ŠFRB“*) a bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2017 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere zameraná na:

- posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 6 zákona o ŠFRB a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory,
- prípravu zmluvnej dokumentácie, sledovanie plnenia zmluvných podmienok a zabezpečenie správy úverov počas celého ich životného cyklu,
- sledovanie a vymáhanie splátok v omeškani, ako aj vymáhanie poskytnutých úverov od dlžníkov, ktorí svoje záväzky voči ŠFRB neplnili, nesplácali úver, príp. závažne porušili zmluvné podmienky,
- príprava pilotného projektu IROP Integrovaný regionálny operačný program (*ďalej ako „IROP“*) na programové obdobie 2014-2020, prostredníctvom ktorého je možné financovať oprávnené aktivity na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 17 ods. 2. zákona o ŠFRB,
- spolupráca s MDV SR pri príprave návrhu novely zákona o ŠFRB a vyhlášky č. 284/2013 Z. z.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2017 boli najmä:

- sledovanie čerpania rozpočtu ŠFRB na príslušný rozpočtový rok a spracovanie návrhov na jeho zmeny,
- organizačné a odborné zabezpečenie metodických seminárov pre pracovníkov mestských úradov v sídle okresov a okresných úradov v sídle kraja k podmienkam novej legislatívy,
- účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,
- vybavovanie sťažností,
- pravidelné aktualizovanie a inovácia webového sídla: www.sfrb.sk,
- rokovania s financujúcou bankou,
- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach,
- prednášková činnosť na konferenciách, seminároch a odborných podujatiach k podpore výstavby a obnovy bytového fondu,
- poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, poskytovanie informácií prostredníctvom e-mailov a masovokomunikačných prostriedkov.

Kontakt

Telefón: 02/59 36 41 11 **Fax:** 02/59 36 42 50 **E-mail:** info@sfrb.sk **Webová stránka:** www.sfrb.sk

Adresa: Štátny fond rozvoja bývania | Lamačská cesta 8 | 833 04 Bratislava 37

Vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania

Štatutárnym orgánom ŠFRB v súlade so štatútom ŠFRB schváleným vládou Slovenskej republiky je generálny riaditeľ. Štatút ŠFRB vymedzuje pôsobnosť, úlohy, zásady, činnosti a zásady vnútornej organizácie ŠFRB a jeho vzťahy k MDV SR, podrobnosti o počte členov a zložení Rady ŠFRB. Rozsah náplne práce a kompetencií jednotlivých odborov a oddelení ŠFRB vyplýva taktiež z organizačného poriadku ŠFRB.

GENERÁLNY RIADITEĽ

Ing. Juraj Kurňavka

ZÁSTUPCA GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Ing. Peter Horvath

RIADITEĽKA ODBORU POSUDZOVANIA A SCHVAĽOVANIA ÚVEROV

Ing. Zuzana Petrášová

RIADITEĽKA ODBORU SPRÁVY A RIADENIA ÚVEROV

Bc. Ing. Veronika Bozsiková

RIADITEĽKA PRÁVNEHO ODBORU

JUDr. Katarína Kubicová, LL.M.

RIADITEĽ ODBORU EKONOMIKY A PREVÁDZKY

Ing. Karol Biermann

VEDÚCA ÚTVARU KONTROLY / OD 01. 12. 2017 ODBOR KONTROLY

Mgr. Ing. Monika Soročinová

VEDÚCI ÚTVARU ŠTRUKTURÁLNYCH FONDOV EÚ

Ing. Mária Hrešková

RIADITEĽ ODBORU IT

Ing. Jozef Tomeček



02

Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

ŠFRB je finančná inštitúcia, prostredníctvom ktorej sa uskutočňuje financovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu poskytovaním výhodných dlhodobých úverov.

Účel podpory

V súlade s platnými legislatívnymi predpismi v roku 2017 poskytoval ŠFRB štátnu podporu na tieto účely:

A) OBSTARANIE BYTU

1. výstavbou bytu vrátane bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
2. kúpou bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome.

B) OBSTARANIE NÁJOMNÉHO BYTU

1. výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove,
2. kúpou nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
3. stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ nadobudol prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany SR na základe darovacej zmluvy alebo ho má vo svojom výlučnom vlastníctve a byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby.

C) OBNOVA BYTOVEJ BUDOVY

1. modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, ktorou sa pre účely zákona o ŠFRB rozumie:
 - výmena alebo modernizácia výťahu v bytovom dome,
 - výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome,
 - stavebná úprava spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, ktorou sa umožní prístup do bytov v bytovom dome pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu,
 - iná modernizácia bytového domu.
2. odstránením systémovej poruchy bytového domu,
3. stavebnými úpravami existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užíwanej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového pláštá, strešného pláštá a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu (ďalej len „zateplenie bytovej budovy“).

D) VÝSTAVBU ALEBO DOSTAVBU ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

E) OBNOVU ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

Žiadateľ o podporu

Žiadateľom o podporu mohli byť:

- a. fyzická osoba, ktorá je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorá má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšila vek 18 rokov a má príjem z podnikania, zo závislej činnosti alebo podľa osobitného predpisu,
- b. obec; v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice aj mestská časť,
- c. samosprávny kraj,
- d. spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- e. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastúpení správcom, ktorý vykonáva správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu,
- f. nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu podľa osobitného predpisu,
- g. iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť aspoň päť rokov pred podaním žiadosti.

Druh podpory

Úver

Podmienky poskytnutia podpory

Poskytovanie podpory zo ŠFRB sa riadilo podmienkami v zmysle platných právnych predpisov.

- **ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE PODPORY NA VÝSTAVBU A KÚPU NÁJOMNÝCH BYTOV**
 - zachovanie nájomného charakteru bytov po dobu splatnosti úveru, min. 20 rokov,
 - zriadenie záložného práva na obstarávané nájomné byty,
 - limitovaný príjem nájomcu,
 - limitované obstarávacie náklady stavby – podľa priemernej podlahovej plochy bytov,
 - limitovaná podlahová plocha bytu,
 - kúpa – od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí, max. 3 roky od kolaudácie,
 - preukázanie údajov o potrebe tepla na vykurovanie,
 - maximálna výška úveru / 1 byt.

● **PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY NA ZATEPLENIE BYTOVÝCH DOMOV**

- preukázanie, že budova bola daná do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti o úver,
- preukázanie úspory potreby tepla na vykurovanie minimálne o 35 %,
- splnenie kritérií minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií podľa STN,
- realizácia stavby zhotoviteľom, ktorý má vydanú správu z inšpekcie na daný tepelnoizolačný systém,
- súčasťou projektového riešenia musí byť vyregulovanie vykurovacej sústavy,
- poskytnutie údajov žiadateľom o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 2 ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti a záväzok na poskytnutie údajov za 5 ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení zateplenia,
- na obstaranie alebo zateplenie bytovej budovy nebola poskytnutá podpora zo ŠFRB alebo dotácia z MDV SR.

● **VÝMERA PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU V BYTOVOM DOME, RODINNOM DOME, POLYFUNKČNOM DOME PRI OBSTARANÍ BYTU FYZICKOU OSOBOU**

Podporu z prostriedkov ŠFRB bolo možné poskytnúť len vtedy, ak:

- výmera podlahovej plochy bytu v bytovom alebo polyfunkčnom dom neprevyšila 80 m²,
- podlahová plocha bytových a nebytových priestorov v rodinnom dome prislúchajúca k jednému bytu neprevyšila 120 m² bez plochy pre garáž do 25 m² a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy bola určená na bývanie.

● **PRÍJEM ŽIADATEĽA – FYZICKÁ OSOBA, OBSTARANIE BYTU DO OSOBNÉHO VLASTNÍCTVA**

Žiadateľovi fyzickej osobe bolo možné poskytnúť podporu len vtedy, ak čistý mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne neprevyšoval štvornásobok životného minima domácnosti.

Čistý mesačný príjem sa vypočítal z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Zároveň žiadateľ preukázal schopnosť splácania úveru príjmom za predchádzajúci kalendárny štvrťrok pred podaním žiadosti.

● **HODNOTY ŽIVOTNÉHO MINIMA DOMÁCNOSTI (ĎALEJ LEN „ŽM“) NA ÚČELY POSKYTOVANIA PODPORY ZO ŠFRB PLATNÉ DO 30. 6. 2017**

Tabuľka Určenie min. a max. výšky príjmu domácnosti na účely poskytovania podpory zo ŠFRB

Domácnosť	ŽM v domácnosti v EUR	1,3-násobok ŽM v EUR	4-násobok ŽM v EUR
Jednočlenná / plnoletá FO	198,09	257,52	792,36
Dvojčlenná / plnoletá FO + dieťa	288,51	375,06	1154,04
Dvojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO	336,28	437,16	1345,12
Trojčlenná / plnoletá FO + 2 deti	378,93	492,61	1515,72
Trojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa	426,70	554,71	1706,80
Štvorčlenná / plnoletá FO + 3 deti	469,35	610,16	1877,40
Štvorčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti	517,12	672,26	2068,48
Päťčlenná / plnoletá FO + 4 deti	559,77	727,70	2239,08
Päťčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti	607,54	789,80	2430,16

Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú nasledovné:

- **plnoletá fyzická osoba (FO)** 198,09 EUR
- **ďalšia spoločne posudzovaná plnoletá FO** 138,19 EUR
- **zaopatrené nepplnoleté dieťa / nezaopatrené dieťa** 90,42 EUR

● **HODNOTY ŽIVOTNÉHO MINIMA DOMÁCNOSTI (ĎALEJ LEN „ŽM“) NA ÚČELY POSKYTOVANIA PODPORY ZO ŠFRB PLATNÉ OD 1. 7. 2017**

Tabuľka Určenie min. a max. výšky príjmu domácnosti na účely poskytovania podpory zo ŠFRB

Domácnosť	ŽM v domácnosti v EUR	1,3-násobok ŽM v EUR	4-násobok ŽM v EUR
Jednočlenná / plnoletá FO	199,48	259,324	797,92
Dvojčlenná / plnoletá FO + dieťa	290,54	377,702	1162,16
Dvojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO	338,64	440,232	1354,56
Trojčlenná / plnoletá FO + 2 deti	381,60	496,08	1526,40
Trojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa	429,70	558,61	1718,80
Štvorčlenná / plnoletá FO + 3 deti	472,66	614,458	1890,64
Štvorčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti	520,76	676,988	2083,04
Päťčlenná / plnoletá FO + 4 deti	563,72	732,836	2254,88
Päťčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti	611,82	795,366	2447,28

Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú nasledovné:

- **plnoletá fyzická osoba (FO)** 199,48 EUR
- **ďalšia spoločne posudzovaná plnoletá FO** 139,16 EUR
- **zaopatrené nepplnoleté dieťa / nezaopatrené dieťa** 91,06 EUR

Poznámka:

Za zaopatrené nepplnoleté dieťa sa považuje fyzická osoba pred dovŕšením 18 roku, ktorá sa nepripravuje sústavne na budúce povolanie, je zamestnaná a má vlastný príjem alebo je zaevidovaná v evidencii nezamestnaných a poberá podporu alebo inú sociálnu dávku.

Za nezaopatrené dieťa sa považuje dieťa do skončenia povinnej školskej dochádzky, najdlhšie však do dovŕšenia 25 rokov, ak sa sústavne pripravuje na budúce povolanie štúdiom, alebo sa nemôže sústavne pripravovať na budúce povolanie alebo vykonávať zárobkovú činnosť pre chorobu alebo úraz.

Žiadateľovi - fyzická osoba bolo možné v zmysle zákona o ŠFRB v prípade poskytnutia podpory na obstaranie bytu odpustiť 2 000,00 EUR z poskytnutého úveru pri splnení nasledujúcich podmienok:

- ak sa mu narodilo dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti a dožilo sa jedného roku veku, alebo si osvojil dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok,
- plní zmluvné podmienky,
- písomne požiada ŠFRB o odpustenie časti úveru poskytnutého podľa § 8 písm. a) zákona o ŠFRB najneskôr do jedného roku po vzniku nároku na odpustenie.

Podpora sa neposkytla žiadateľovi, ktorý:

- neplnil odvodové a daňové povinnosti,
- neoprávnené používal alebo zadržoval prostriedky ŠFRB,
- bol v likvidácii, alebo na ktorého bol vyhlásený konkurz,
- neplnil záväzky voči iným veriteľom,
- nesplňal podmienky stanovené zákonom o ŠFRB.

Postup pri poskytovaní podpory

Žiadateľ predkladal písomnú žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu alebo okresného úradu v sídle kraja príslušných podľa miesta stavby. Obec v sídle okresu do 10 pracovných dní, okresný úrad v sídle kraja do 30 pracovných dní odo dňa podania žiadosti boli povinní overiť úplnosť náležitostí žiadostí, ktorými boli najmä:

- identifikačné údaje žiadateľa,
- účel, druh a návrh výšky podpory,
- údaje o stavbe,
- preukázanie schopnosti splácania splátok a úrokov z požadovaného úveru,
- návrh na zabezpečenie záväzkov,
- súhlas žiadateľa so spracovaním údajov pre účely poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB a preukázanie podmienok pre poskytnutie podpory podľa § 10 zákona o ŠFRB.

Zákonné lehoty a spôsob priznania podpory

- ŠFRB vedie elektronickú evidenciu žiadostí podľa účelu podpory v poradí podľa prideleného poradového čísla,
- ŠFRB posúdi žiadosť a rozhodne o poskytnutí podpory do 110 dní odo dňa doručenia žiadosti, avšak najneskôr do 31. decembra daného kalendárneho roka,
- ŠFRB po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy o úvere do 30 dní,
- v prípade neposkytnutia podpory ŠFRB o tom žiadateľa oboznámi bezodkladne,
- na poskytnutie podpory z prostriedkov ŠFRB nie je právny nárok,
- na rozhodovanie o poskytnutí podpory sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,
- na základe rozhodnutia o priznaní podpory z prostriedkov ŠFRB uzatvorí ŠFRB so žiadateľom zmluvu,
- ŠFRB počas platnosti zmluvy vykonáva kontrolu účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak žiadateľ neoprávnené použil alebo zadržal prostriedky ŠFRB v rozpore s určenými alebo dohodnutými podmienkami, je povinný poskytnuté finančné prostriedky vrátiť ŠFRB a zaplatiť penále podľa osobitného predpisu.





03

Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie

ŠFRB neuzatvára kontrakt podľa "Návrhu opatrení na vypracovanie kontraktov medzi ústrednými orgánmi a organizáciami v ich pôsobnosti".



04

Činnosti, produkty organizácie a ich náklady

Produkty ŠFRB vyplývajú z jeho činnosti, t. j. podpory z prostriedkov ŠFRB poskytnuté v súlade so schváleným rozpočtom ŠFRB pre konkrétny rok. Členenie poskytovaných podpôr podľa jednotlivých účelov je uvedené v Prílohe č. 1.



05

**Rozpočet
organizácie**

A

Výdavky

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2017 boli v celkovej výške 195 053 783,27 € a tvorili ich výdavky na správu ŠFRB, na bankové služby, na podporu bývania a odvod nevyčerpaných rozpočtovaných finančných prostriedkov zo štátneho rozpočtu podľa nasledujúcej tabuľky:

Tabuľka 1

Výdavky ŠFRB

1. výdavky na správu ŠFRB	3 452 901,37 EUR
2. výdavky na bankové služby	1 164 653,00 EUR
3. výdavky na podporu bývania	190 339 680,00 EUR
4. odvod nevyčerpaných rozpočtovaných prostriedkov do štátneho rozpočtu	96 548,90 EUR

A.1. Výdavky na správu fondu

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2017 boli v súlade s § 4 ods.3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované do výšky 3% ročných vybraných vlastných zdrojov a to v absolútnej výške 4 126 825 €. Bežné výdavky boli pôvodne rozpočtované vo výške 3 526 825 € a kapitálové výdavky vo výške 600.000 €. Skutočné percentuálne čerpanie výdavkov na správu fondu v pomere k vybraným vlastným zdrojom

ŠFRB dosiahlo výšku 2,33 %. Celková absolútna úspora výdavkov na správu fondu oproti upravenému rozpočtu predstavovala sumu 576 923,63 € čo je oproti roku 2016 vyššia úspora o 169 494,24 €.

A.1.1. BEŽNÉ VÝDAVKY

V priebehu rozpočtového roka fond realizoval vo výdavkoch na správu fondu, podľa §4 ods.2 zákona o ŠFRB zmenu rozpočtu č.1/2017 a v súlade s listom MDVRR SR č.20851/2010 a Rozhodnutím ministra č.74/2017 (stanovenie pravidiel pre presuny v rozpočte správy fondu) vykonal presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po zohľadnení jednotlivých zmien a presunov bol upravený rozpočet bežných výdavkov na správu fondu na sumu 3 579 825 €. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade:

Tabuľka 2

Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie (EUR)

Kategórie a položky	Upravený rozpočet (EUR)	Čerpanie (EUR)
610 - Mzdy, platy	1 358 512	1 294 594,04
620 - Poistné a príspevok do poisťovní	551 248	530 644,81
631 - Cestovné náhrady	15 000	5 760,05
632 - Energie, voda a komunikácie	118 600	93 387,78
633 - Materiál	173 000	142 020,84
634 - Dopravné	29 500	24 893,52
635 - Rutinná a štandardná údržba	256 500	198 981,65
636 - Nájomné za nájom	65 035	14 828,91
637 - Služby	962 430	874 244,66
630 - Tovary a služby spolu	1 620 065	1 354 117,41
640 - Bežné transfery (odstupné, odchodné)	50 000	25 083,91
Spolu bežné výdavky	3 579 825	3 204 440,17

V kategórii 610 – mzdy, platy fond dosiahol úsporu výdavkov v objeme 63 917,96 €. Uvedená úspora vznikla hlavne z dôvodu nenaplnenia stavu pracovníkov a väčšieho objemu dlhodobej práceneschopnosti.

V kategórii 620 – poistné a príspevok do poisťovní nevyčerpané finančné prostriedky priamo súvisia s nedočerpaním rozpočtu výdavkov na mzdy.

V kategórii 630 – tovary a služby fond vyčerpal prostriedky vo výške 1 354 117,41 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom došlo k zvýšeniu týchto výdavkov o 189 220,51 €.

V rámci kategórie 640 – bežné transfery fond čerpal výdavky na nemocenské dávky vo výške 16 804,41 € a na odstupné a odchodné v objeme 8 279,50 €.

Nevyčerpané rozpočtované prostriedky kategórií 610 – mzdy, 620-poistné, 630-tovary a služby a 640-bežné transfery v objeme 375 384,83 € sú súčasťou absolútneho prebytku rozpočtu v bežnom roku a v nasledujúcom roku sa prostredníctvom príjmovej položky 453 prostriedky z predchádzajúcich rokov stávajú zdrojom pre financovanie poskytovaných úverov.

A.1.2. KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY

V kategórii 710 – obstarávanie kapitálových aktív fond čerpal rozpočet vo výške 248 461,20 €, pričom výdavky tvorili výdavky na úpravu funkcionality APV FOND 2008 vyplývajúcu z novely zákona o ŠFRB vo výške 162 564 € a výdavky na I. etapu klimatizácie pracovných priestorov fondu vo výške 85 897,20 €.

A.2. Výdavky na bankové služby

Schválený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 272 991€ nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 91,49%. V porovnaní s rokom 2013, keď bankové služby poskytovali fondu komerčné banky, bola v roku 2017 dosiahnutá úspora vo výške 589 377,79 €. Úspora výdavkov na bankové služby súvisí s poklesom žiadosti o predčasné splatenie úverov oproti plánovanému rozpočtu a so sprísnením podmienok NBS pre poskytovanie úverov komerčnými bankami.

Z celkovej sumy čerpania výdavkov rozpočtu na bankové služby v objeme 1 164 653 €, predstavovali výdavky za bankové služby podľa jednotlivých subjektov nasledujúce hodnoty:

Štátna pokladnica	406,80 EUR
Slovenská záručná a rozvojová banka	1 164 246,20 EUR

A.3. Výdavky na podporu bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory bývania vo výške 190 339 680,00 € boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

Tabuľka 3
Poskytnuté podpory na rozvoj bývania

Podpory vo forme úveru obci	59 995 780,00 EUR
Podpory vo forme úveru jednotlivcovi	1 585 350,00 EUR
Podpory vo forme úveru ostatné	128 758 550,00 EUR
<hr/>	
Spolu podpory vo forme úveru	190 339 680,00 EUR

Podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa výdavky členia podľa zdroja, z ktorého boli poskytnuté na:

a) Rozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 111 – rozpočtové prostriedky kapitoly)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 25 000 000 € a boli celé použité na účel obstaranie nájomných bytov obcí rozpočtovaných na podpoložke 811003 - úvery obcí. Rozpočtové prostriedky na úvery určené na rozvoj bývania poskytnuté z bežného transferu vo výške 25 000 000 € boli využité už druhý rok po sebe na 100%.

b) Mimorozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 45 – vlastné zdroje štátneho fondu)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 165 339 680 € boli použité na nasledovné podpoložky kategórie 810 – úvery:

- úver obciam (podpoložka 811003): **34 995 780 EUR**
- úver jednotlivcom (podpoložka 812001): **1 585 350 EUR**
- úver – ostatné (podpoložka 813002) **128 758 550 EUR**

A.4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tento odvod predstavoval sumu 96 548,90 €. Jednalo sa o zostatky vrátenej nevyčerpanej podpory od klientov, ktorým bol v minulosti poskytnutý úver z rozpočtových prostriedkov, pričom zostal nedočerpaný v zákonom stanovenej lehote 24 mesiacov. Tieto prostriedky, ktoré fond prijal od klientov v roku 2016 sa v súlade so zákonom odviedli v januári 2017.

Vo všetkých prípadoch bežných výdavkov zdroja 131 ide o výdavok ŠFRB, ktorý je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa a nemá vplyv na verejný rozpočet.

B

Príjmy

Príjmy v ŠFRB sa skladajú z:

1. Hlavnej kategórie – nedaňové príjmy
2. Hlavnej kategórie – granty a transfery
3. Hlavnej kategórie – príjmové operácie

B.1. Nedaňové príjmy – hlavná kategória 200

Tabuľka 4
Nedaňové príjmy (v EUR)

Rozpočtová položka	Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1. 2016	Upravený rozpočet k 31.12.2016	Skutočnosť za rok 2016	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu	0	0	25 212,03	-
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	28 405 000	28 405 000	24 978 243,00	87,94
241	Z úverov a pôžičiek	28 399 000	28 399 000	24 962 525,55	87,90
243	Z účtov finančného hospodárenia	6 000	6 000	15 717,45	261,96
290	Iné nedaňové príjmy spolu	150 000	150 000	1 853 311,72	1 235,54
200	Nedaňové príjmy spolu	28 555 000	28 555 000	26 856 766,75	94,05

Nesplnenie sledovanej hlavnej kategórie 200 - nedaňové príjmy vyplýva z nesplnenia položky 241 - úroky z úverov a pôžičiek. Plnenie tejto položky nepriaznivo ovplyvnilo vysoké percento priznaných úverov s nulovou úrokovou sadzbou. Z celkového objemu priznaných úverov v účele „Obnova bytovej budovy“ bolo 69,9 % s nulovou úrokovou sadzbou. V porovnaní s minulým rokom stúpol podiel priznaných úverov s nulovou úrokovou sadzbou o 3,23 %. Mimoriadne vysoké bolo prekročenie rozpočtu v kategórii 290 - Iné nedaňové príjmy, ktoré tvoria vratky nevyčerpaných úverov klientami do zákonom stanovenej lehoty 24 mesiacov a vrátené úvery. Najvyššie vrátenie úveru bolo od spol. Spoluzitite z Partizánskeho vo výške 328 700 €, ktorá odstúpila od zmluvy. Plnenie kategórii 290 Iné nedaňové príjmy bolo v predchádzajúcom roku vo výške 1 038 146,44 €.

B.1.1. ÚROKY Z ÚVEROV A PÔŽIČIEK – POLOŽKA 241

Z dôvodu dlhodobu nízkyh úrokových sadziieb úverov na komerčnom bankovom trhu, je počet predčasne splatených úverov fyzickými osobami stále vysoký. V roku 2017 bolo predčasne splatených 1 355 úverov v celkovom objeme 20,7 mil. EUR.

Dôvodom zvýšenia počtu a objemu predčasne splatených úverov fyzickými osobami je, že v roku 2017 bola veľmi nízka úroková sadzba úverov na komerčnom bankovom trhu, ktorými klienti refinancovali úver zo ŠFRB. Týmto sa výrazne znížila východisková základňa pre výpočet úrokov, ktoré tvoria jednu z príjmových častí rozpočtu ŠFRB.

B.2. Nedaňové príjmy – hlavná kategória 200

Tabuľka 5
Hlavná kategória 200 - Nedaňové príjmy (v EUR)

Rozpočtová položka	Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1. 2016	Upravený rozpočet k 31.12.2016	Skutočnosť za rok 2016	% k upravenému rozpočtu
310	Tuzemské bežné granty a transfery, v tom:	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25
312001	Zo štátneho rozpočtu, v tom:	0	0	29 590 450,35	-
312001	EÚ (zdroj 1151)	0	0	5 221 844,18	-
312001	Spolufinancovanie zo ŠR (zdroj 1152)	0	0	34 812 294,53	-
312001	Ostatné (zdroj 111)	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25

ŠFRB podpísal Zmluvu o financovaní e. č. 291/2017-940/MPRV SR zo dňa 12.10.2017 s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej iba „MPRV SR“) na poskytovanie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program (ďalej iba „IROP“) na sumu 139 249 178,12 €, pričom k 27.12.2017 nám bolo prevedených 34.812.294,53 € na účel obnova bytovej budovy. V súlade s uvedenou zmluvou celková prevedená čiastka sa skladala zo zdrojov EÚ 29 590 450,35 € zo zdrojov EÚ a zo zdrojov štátneho rozpočtu 5 221 844,18 €. Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý nám bol v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2017 poskytnutý vo výške 25 000 000 € bol vyčerpaný a použitý v plnej výške na financovanie obstarania nájomných bytov pre obce.

B.3. Príjmové operácie – hlavná kategória 400

B.3.1. PRÍJMY ZO SPLÁTOK TUZEMSKÝCH ÚVEROV – ISTÍN – KATEGÓRIA 410

Príjmy zo splácania istín z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2017 čiastku 122 977 312,51 €. Splátky istín od obcí dosiahli výšku 29 502 637,89 €, splátky istín od fyzických osôb 41 775 462,81 € a splátky istín od ostatných subjektov 51 699 211,81€. Negatívne ovplyvnil výšku týchto príjmov pokles predčasne splatených úverov v II. polroku 2017, ktoré sú súčasťou celkových príjmov zo splátok istín. Priemerné mesačné príjmy z predčasne splatených úverov - istín v II. polroku 2017 dosiahli výšku cca 1,2 mil.€, čo je skoro o 50 % menej ako v I. polroku 2017 (2,1 mil.€). Uvedené zníženie predčasne splatených úverov v II. polroku súvisí s poklesom žiadostí o predčasné splatenie úverov oproti plánovanému rozpočtu a so sprísnením podmienok NBS pre poskytovanie úverov komerčnými bankami.

B.3.2. PROSTRIEDKY Z PREDCHÁDZAJÚCICH ROKOV – POLOŽKA 453

Celkový prebytok rozpočtu roku 2016, ktorý predstavoval v roku 2017 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 - prostriedky z predchádzajúcich rokov, predstavoval čiastku 184 755 363,46 € a pozostával z nasledovných položiek:

Upravený celkový prebytok rozpočtu za rok 2016	4 976 704,00 EUR
Prekročenie rozpočtovaných celkových príjmov za rok 2016	20 934 601,38 EUR
Úspora rozpočtovaných celkových výdavkov za rok 2016	158 844 058,08 EUR



06

**Organizačná
štruktúra**



V roku 2017 (do 30. 11. 2017) sa ŠFRB organizačne členil na:



A) ÚTVARY

- (aa) útvar generálneho riaditeľa
- (ab) útvar kontroly
- (ac) útvar štrukturálnych fondov EÚ



B) ODBORY

- (ba) odbor posudzovania a schvaľovania úverov
- (bb) odbor správy a riadenia úverov
- (bc) právny odbor
- (bd) odbor ekonomiky a prevádzky



C) ODDELENIA

- (ca) oddelenie evidencie a prvotnej kontroly (v rámci ba)
- (cb) oddelenie posudzovania a schvaľovania úverov (v rámci ba)
- (cc) oddelenie správy úverov (v rámci bb)
- (cd) oddelenie čerpania úverov (v rámci bb)
- (ce) oddelenie sledovania a vymáhania pohľadávok (v rámci bc)

S ÚČINNOSŤOU OD 01. 12. 2017 VSTÚPILA DO ÚČINNOSTI NOVÁ ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

V ČLENENÍ NA NASLEDOVNÉ ORGANIZAČNÉ ÚTVARY:

- a) Kancelária generálneho riaditeľa
- b) Odbor kontroly
- c) Odbor posudzovania a schvaľovania úverov
 - ca) oddelenie prvotnej evidencie a kontroly
 - cb) oddelenie posudzovania a schvaľovania úverov
- d) Odbor správy a riadenia úverov
 - ca) oddelenie správy úverov
 - cb) oddelenie čerpania úverov
- e) Právny odbor
 - ea) oddelenie sledovania a vymáhania pohľadávok
- f) Odbor ekonomiky a prevádzky
- g) Odbor informačných technológií
- h) Odbor štrukturálnych fondov EÚ

Odborné činnosti odboru posudzovania a schvaľovania úverov:

- vedenie centrálnej evidencie žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB prostredníctvom elektronického príjmu žiadostí,
- vykonávanie prvotnej kontroly dokladovej úplnosti žiadostí, zabezpečovanie zberu a uchovávanie informácií o žiadostiach, žiadateľoch a o poskytnutých podporách, zabezpečovanie spracovávania údajov pre potreby MDV SR,
- poskytovanie informácií o podmienkach priznávania úverov prostredníctvom elektronickej pošty, písomne, účasťou na seminároch, odborných konferenciách a sympóziách,
- kontrola žiadostí z hľadiska dokladovej úplnosti a následne ich postúpenie do procesu posudzovania,
- posudzovanie a schvaľovanie žiadostí a príprava rozhodnutí o priznaní podpory,
- spolupráca so zamestnancami mestských a okresných úradov,
- vypracovávanie podkladov o priznaných podporách podľa účelov pre právny odbor,
- vypracovávanie podkladov k zmenám už uzavretých zmlúv.

Odborné činnosti odboru správy a riadenia úverov:

- príprava zmluvnej dokumentácie, kontrola zmluvných podmienok a zabezpečenia úverov na podporu rozvoja bývania,
- zabezpečenie zasielania uzatvorených úverových zmlúv zmluvnej financujúcej banky za účelom otvorenia účtov klientom,
- zabezpečovanie kontroly faktúr a ostatných podkladov k čerpaniu prostriedkov podpory z formálneho hľadiska,
- kontrola a schvaľovanie žiadostí o uvoľnenie čerpania podpory,
- zadávanie, verifikovanie a odosielanie pokynov banke na čerpanie prostriedkov podpory,
- zabezpečovanie kompletnej agendy súvisiacej so zriadením a zánikom záložných práv k nehnuteľnostiam v prospech ŠFRB a s tým súvisiace ďalšie činnosti, napr. súhlas s ďalším záložným právom, výmaz záložného práva, zmena zabezpečenia úveru
- spracovávanie podkladov pri predčasnom splatení úveru, mimoriadne splátky úveru, zmenu výšky splátky úveru,
- spracovávanie podkladov pri ukončení zmluvných vzťahov,
- sledovanie plnenia zmluvných podmienok dlžníkmi a ich dodržiavanie, najmä zabezpečenie úveru, vinkulácia poisteného, vinkulácia splátok úveru a pod.
- sledovanie termínov kolaudácií a protokol o ukončení stavby, revízne správy výťahov a pod.
- zabezpečovanie zmeny zhotoviteľa stavby, zmena stavebného dozoru, zmena schváleného rozpočtu stavby, zmena správcu bytového domu
- zabezpečovanie činností súvisiacich s dedičským konaním, rozdelením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Odborné činnosti právneho odboru:

- príprava zmlúv podľa jednotlivých účelov poskytovaných podpôr
- sledovanie a zabezpečenie riadneho a včasného uplatnenia nárokov ŠFRB v súdnom, exekučnom, dražobnom a inom konaní (napr. dedičské konanie),
- spracovávanie podkladov pre súdne žaloby, exekučné, dražobné a iné konania,
- spracovávanie a zasielanie upomienok, odstúpení od úverových zmlúv, súhlasov s odvolaním účinkov od úverových zmlúv a rôznych výziev na dodržanie zmluvných povinností klientov,
- vybavovanie rôznych dožiadaní dlžníkov súvisiacich s agendou odboru,
- príprava právnych stanovísk podľa požiadaviek jednotlivých útvarov ŠFRB.

Odborné činnosti odboru ekonomiky a prevádzky:

- zabezpečovanie prípravy návrhu rozpočtu ŠFRB na príslušný kalendárny rok,
- zabezpečovanie prípravy návrhu zmien a doplnkov rozpočtu ŠFRB v priebehu roka,
- sledovanie stavu finančných prostriedkov na účtoch Štátnej pokladnici,
- zabezpečovanie korešpondencie s bankou, s MDV SR, Ministerstvom financií SR,
- vypracovávanie správ o hospodárení ŠFRB,
- vypracovávanie návrhu záverečného účtu,
- kontrolovanie stavu bankových účtov ŠFRB,
- zabezpečovanie činností finančnej účtárne,
- zabezpečovanie spracovávania dokladov a činností pokladničnej agendy,
- zabezpečovanie činností vyplácania náhrad cestovných nákladov, prevádzkových nákladov osobných motorových vozidiel,
- zabezpečovanie kontroly čerpania prostriedkov mzdového fondu,
- zabezpečovanie metodiky účtovnej evidencie ŠFRB,
- zabezpečovanie činností súvisiacich s prevádzkou ŠFRB,
- zabezpečovanie činností správy podateľne ŠFRB,
- zabezpečovanie činností súvisiacich s evidenciou korešpondencie,
- zabezpečovanie prevádzky a vedenie registratúrneho strediska,
- zabezpečovanie správy majetku štátu v správe ŠFRB,
- vedenie evidencie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku,
- zabezpečovanie komplexných činností vo verejnom obstarávaní,
- zabezpečovanie správy prevádzky osobných motorových vozidiel ŠFRB.

EVIDENČNÝ STAV ZAMESTNANCOV, KVALIFIKAČNÁ A VZDELANOSTNÁ ŠTRUKTÚRA

K 31. 12. 2017 evidoval ŠFRB 73 kmeňových zamestnancov.

Vzdelanostná a kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2017:

- vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci (72,60 %) **53 zamestnancov**
- zamestnanci so stredoškolským vzdelaním (27,40 %) **20 zamestnancov**

Zabezpečovanie zvyšovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov

Za účelom zvyšovania a prehľbovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov ŠFRB v roku 2017 bola na odborné školenia a semináre vynaložená čiastka vo výške 48 290,94 EUR.

Predpokladaný vývoj a plánovanie v oblasti personalistiky

V roku 2018 nie je plánované vytváranie nových pracovných miest.

Organizačná štruktúra ŠFRB je uvedená v Prílohe č. 2.



07

**Ciele a prehľad
ich plnenia**

A. Posudzovanie žiadostí a vyhodnotenie poskytnutej podpory v roku 2017

Na základe doterajších praktických skúseností pri posudzovaní žiadostí boli v priebehu roka 2017 vypracované návrhy na úpravu legislatívy týkajúcej sa ŠFRB, s cieľom prispieť k zintenzívneniu a skvalitneniu obnovy bytových budov a obstaraniu bytov. Zároveň v spolupráci s MDV SR boli vytvorené nové produkty tak, aby boli uplatniteľné v praxi a spĺňali stanovené kritériá pre dosiahnutie energetických úspor budov. Všetky legislatívne zmeny boli pretransformované do informačného systému a do pracovných postupov, s ktorými boli oboznámení zodpovední odborní pracovníci a laická i odborná verejnosť.

Pre lepšiu dostupnosť finančných prostriedkov vo forme zvýhodnených úverov boli predkladané a prerokované návrhy s kompetentnými orgánmi na vypracovanie pilotného projektu Integrovaného regionálneho operačného programu zameraného na zvýšenie energetickej efektívnosti pri obnove bytových domov v ďalšom období.

A.1. VYHODNOTENIE POSKYTOVANIA PODPORY NA ÚVERY V ZMYSLE ZÁKONA Č. 150/2013 Z. Z. O ŠTÁTNOFONDE ROZVOJA BÝVANIA V ZMENÍ ZÁKONA Č. 276/2015 Z. Z.

V roku 2017 bolo na ŠFRB elektronicky zaevidovaných 825 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 231 007 567,78 eur a fyzicky bolo doručených 819 žiadostí. Po posúdení žiadostí v súlade s platnými predpismi bola do 31. 12. 2017 priznaná podpora pre 688 žiadateľov, t.j. 84 % žiadateľov z počtu doručených žiadostí splnilo podmienky pre priznanie podpory. Zvyšné žiadosti boli vrátené ako nevyhovujúce, príp. boli stornované žiadateľom. Objem priznaných úverov bol vo výške 185 505 930,00 eur. Uvedeným počtom priznaných úverov ŠFRB podporil obstaranie 1 787 bytových jednotiek či už výstavbou alebo kúpou a obnovu 27 415 bytových jednotiek.

V roku 2017 rovnako ako aj v predchádzajúcich rokoch žiadatelia prejavovali najväčší záujem o účel obnova bytovej budovy, kde bolo doručených 675 žiadostí a ŠFRB použil na podporu až 50,23 % z celkových rozpočtových prostriedkov fondu vo výške 130 828 690 eur. Uvedenými finančnými prostriedkami sa prispelo k obnove 565 bytových domov s 27 415 bytmi.

Významný podiel predstavovala podpora na obstaranie nájomného bývania formou výstavby alebo kúpy. Žiadateľmi boli právnické osoby alebo obce a samosprávne kraje. Spolu bolo na ŠFRB doručených 111 žiadostí, z toho 3 žiadosti predložili právnické osoby – podnikateľské subjekty a 108 žiadostí obce a mestá. Z uvedeného počtu žiadostí bolo kladne posúdených 96 žiadostí, z toho 89 žiadostí obcí a miest, ktoré boli spolufinancované s dotáciou z MDV SR a 7 žiadostí obcí financovaných vo výške 100% úverom zo ŠFRB. Na kúpu nájomných bytov bolo priznaných 75 úverov v celkovej výške 43 567 960,00 eur, na výstavbu 20 úverov v celkovej výške 8 381 540,00 eur a na stavebnú úpravu nájomného bytového domu 1 úver vo výške 1 473 540,00 eur. Spolu bolo podporené obstaranie 96 nájomných domov s 1 787 bytmi.

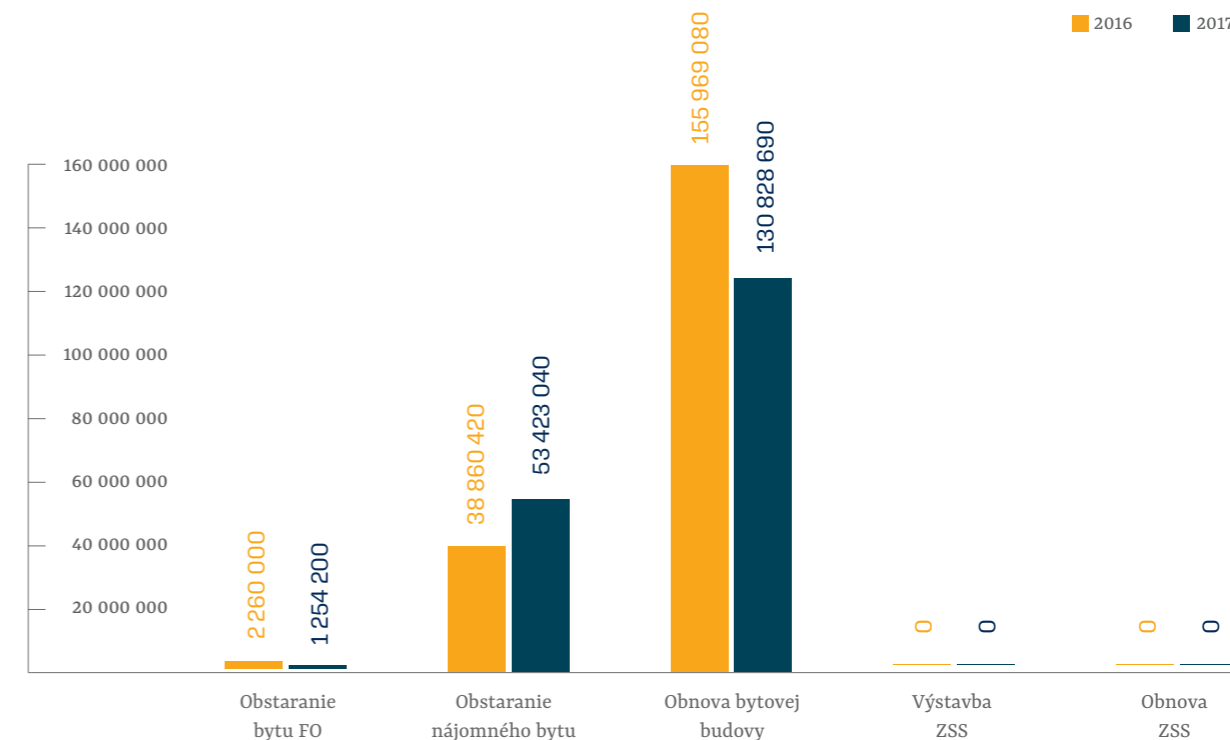
V porovnaní s rokom 2016 bolo na účel obstaranie nájomných bytov poskytnutých o 14 562 620,00 eur viac finančných prostriedkov. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný nárast o 37,47 %. V roku 2017 sa podporilo o 288 nájomných bytov viac ako v predchádzajúcom roku.

Na účel obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome bolo doručených 33 žiadostí. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 27 žiadostí a podporená bola výstavba a kúpa 27 b. j. v celkovom objeme 1 254 200,00 eur, čo je o 20 žiadostí menej ako v predchádzajúcom roku. Dôvodom nižšieho záujmu zo strany fyzických osôb boli veľmi výhodné podmienky ponúkané zo strany komerčných bánk najmä pre hypotekárne financovanie.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2016 znázorňujú nasledujúce grafy:

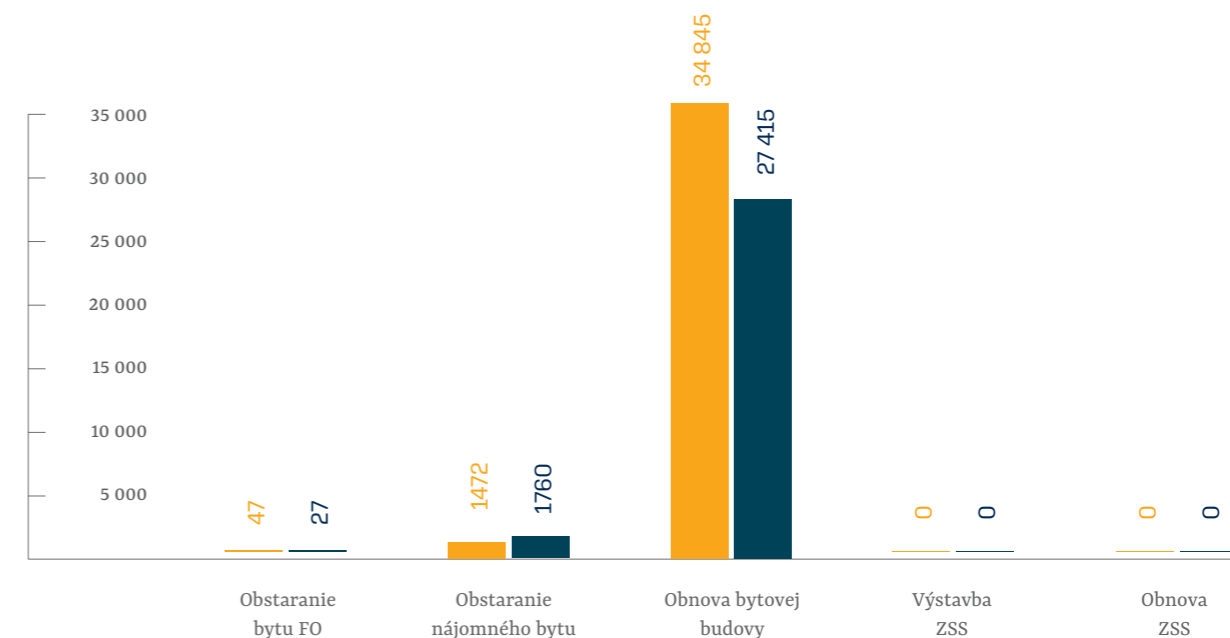
Graf č. 1

Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2016 a 2017



Graf č. 2

Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2016 a 2017

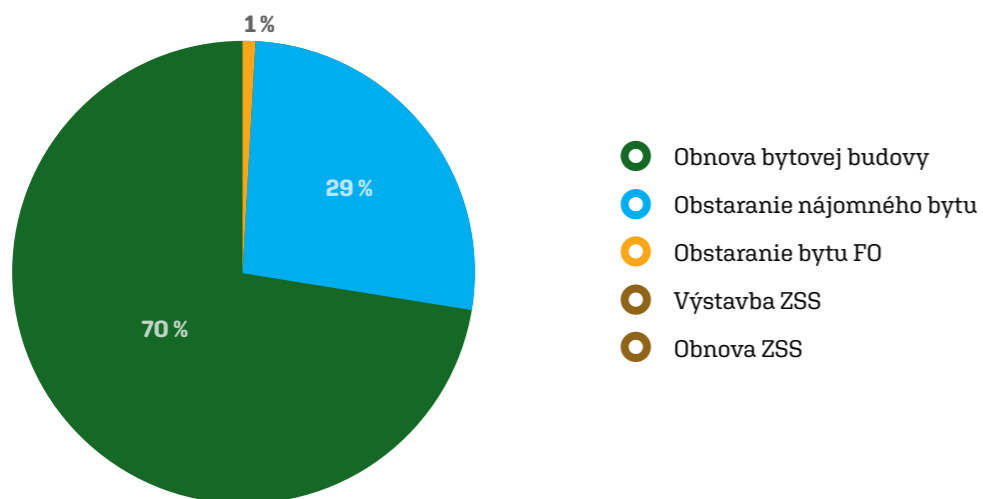


Tabuľka 6
Úspešnosť žiadateľov podľa jednotlivých účelov (v %)

Účel podpory	Rozpočet pre rok 2017 [EUR]	Počet elektronicky zaevridovaných žiadostí	Počet doručených žiadostí	Počet nepriznaných úverov ¹	Priznané úvery			% úspešnosti
					Počet	v EUR	b.j.	
Obstaranie bytu (FO)	2 378 270	33	33	6	27	1 254 200	27	81,82
Obstaranie nájomného bytu (PO)	1 586 800	3	3	3	0	0	0	0,00
Obstaranie nájomného bytu bez dotácie	11 576 730	8	7	1	7	10 062 730	242	100
Obstaranie nájomného bytu s dotáciou	48 202 030	101	101	12	89	43 360 310	1 518	88,12
Obnova bytovej budovy	196 740 587	680	675	115	565	130 828 690	27 415	83,70
Výstavba alebo dostavba ZSS	0	0	0	0	0	0	0	-
Obnova ZSS	0	0	0	0	0	0	0	-
Spolu	260 484 417	825	819	137	688	185 505 930	29 902	84,00

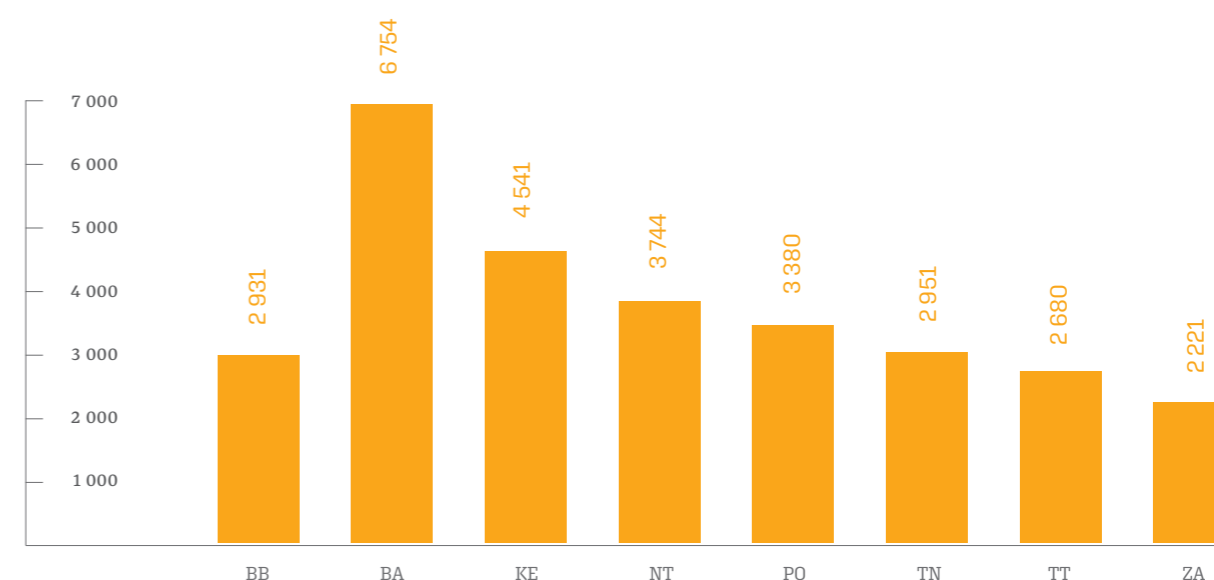
Vysvetlivky: FO – fyzická osoba, PO – právnická osoba, ZSS – zariadenie sociálnych služieb
1) Počet nepriznaných úverov = vrátenky, storná, nepodpísaná zmluva, nedostatok finančných prostriedkov, fyzicky nedoručené žiadosti

Graf č. 3
Podiel jednotlivých účelov na celkovom počte priznaných úverov

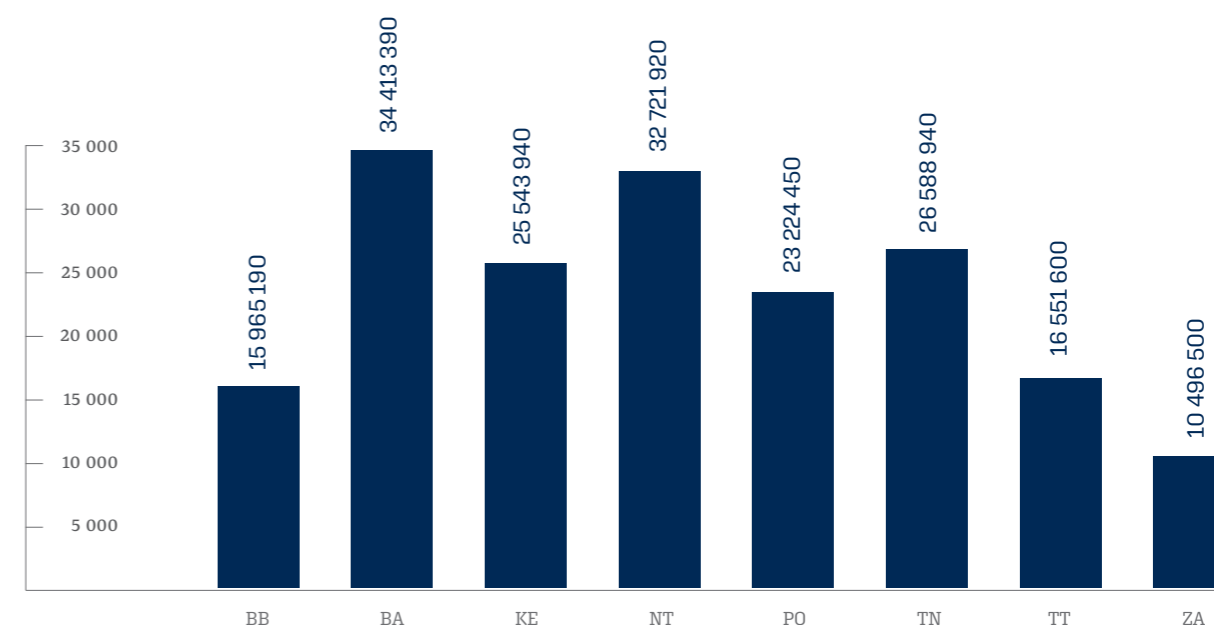


Podrobnejší prehľad doručených a posúdených žiadostí je uvedený v Prílohe č. 2.

Graf 4
Prehľad o počte podporených bytov v jednotlivých krajoch v roku 2017



Graf 5
Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých v jednotlivých krajoch v roku 2017



B. Správa úverov

Cieľom Správy úverov na rok 2017 bolo zefektívniť a sprehľadniť v informačnom systéme fondu všetky údaje o zabezpečení poskytnutých úverov.

Z toho dôvodu bol prepracovaný informačný systém, ktorý sprehľadnil doterajšiu databázu údajov o zabezpečení úveru Nehnutelnosťou, Bankovou zárukou, účtom FPUO Ručiteľmi, Poistením úveru.

V nadväznosti na aktualizovaný informačný systém v oblasti zabezpečenia úverov sa zjednodušilo zadávanie údajov týkajúci sa zabezpečenia úverov, vypracovávanie jednotlivých dokumentov k zabezpečeniu úverov nehnuteľnosťou – záložná zmluva, návrh na vklad, výmaz záložného práva, súhlas so zápisom záložného práva a získavanie údajov pre štatistiku. Zároveň sa sprehľadnila evidencia zabezpečenia úverov nehnuteľnosťou.

Správa úverov zabezpečila v spolupráci s odborom Informačných technológií odborné preškolenie všetkých zamestnancov spravujúcich agendu zabezpečenia úverov nehnuteľnosťou.

B.1. UZATVÁRANIE ZMLÚV

V roku 2017 z celkového počtu 689 priznaných úverov (vrátane 1 priznaného v 2017, ale podaného ešte v 2016) v objeme 185 565 930,00 EUR bolo k 31.12.2017 na podpis klientom odoslaných 522 úverových zmlúv, z toho bolo obojstranne podpísaných 503 v objeme 143 539 530,00 EUR.

Tabuľka 7

Členenie priznaných úverov za r. 2017

	Priznané úvery [počet]	Priznané úvery (EUR)
Fyzické osoby	29	1 336 980,00
Právnické osoby registrované	0	0,00
Právnické osoby – obce	97	53 501 300,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	563	130 727 650,00
Spolu	689	185 565 930,00
Z toho: Dodatok – navýšenie úveru	0	0,00

	Vytlačené a odoslané úverové zmluvy [počet]	Vytlačené a odoslané úverové zmluvy (EUR)
Fyzické osoby	29	1 336 980,00
Právnické osoby registrované	0	0,00
Právnické osoby – obce	97	53 501 300,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	396	93 616 980,00
Spolu	522	148 455 260,00

	Obojstranne podpísané úverové zmluvy k 31. 12. 2017 [počet]	Obojstranne podpísané úverové zmluvy k 31. 12. 2017 (EUR)
Fyzické osoby	23	1 046 200,00
Právnické osoby registrované	0	0,00
Právnické osoby – obce	97	53 501 300,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	383	88 992 030,00
Spolu	503	143 539 530,00

	Zabezpečenie úverov priznaných v roku 2017			
	Nehnutelnosť	Banková záruka	FPÚO	Spolu
Fyzické osoby	29	0	0	29
Právnické osoby registrované	0	0	0	0
Právnické osoby – obce	88	9	0	97
Právnické osoby (SVB, správcovia)	0	0	563	563
Spolu	117	9	563	689

V roku 2017 bolo otvorených 724 čerpacích a splátkových účtov pre klientov ŠFRB v SZRB, a. s., ktorí splnili zmluvné podmienky v objeme 190 339 680,00 EUR.

Z uvedeného počtu otvorených účtov, bolo 290 v objeme 62 172 840,00 EUR z úverov priznaných v roku 2016, ale podmienky na otvorenie účtov boli splnené až v roku 2017 a 434 účtov v objeme 128 166 840,00 EUR z úverov priznaných v roku 2017 a zároveň boli splnené podmienky na otvorenie účtov v roku 2017. Otvorené účty v roku 2017 v celkovom počte 724 nezahŕňajú žiadne čerpanie a splátkové účty financované zo zdrojov EÚ.

Tabuľka 8

Členenie otvorených čerpacích účtov a splátkových účtov pre klientov ŠFRB, ktorým bol poskytnutý úver podľa typu žiadateľa a roku priznania podpory

Otvorené účty v roku 2017 k úverom priznaným v roku 2016 a 2017 vrátane EÚ fondov		
	Otvorené účty v roku 2017 (počet)	Otvorené účty v roku 2017 (EUR)
Fyzické osoby	34	1 585 350,00
Právnické osoby registrovaná	0	0,00
Právnické osoby obce	110	59 995 780,00
Právnické osoby registrovaná (SVB, správcovia)	580	128 758 550,00
Spolu	724	190 339 680,00
Z toho zdroje EU	0	0,00
Z toho mimorozpočtové (splátkové) zdroje EÚ	0	0,00

B.2. ZABEZPEČENIE ÚVEROV A UZATVORENIE ZÁLOŽNÝCH ZMLÚV

S uzatváraním zmlúv o poskytnutí podpory vo forme úveru súvisí zabezpečenie splácania poskytnutých finančných prostriedkov. V súlade s platnými ustanoveniami zákona o ŠFRB je definované, že poskytnutú podporu vo forme úveru je možné zabezpečiť nehnuteľnosťou, fondom prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚO“) a bankovou zárukou. Štruktúra zabezpečenia úverov klientmi, ktorí mali otvorené účty v roku 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 9

Štruktúra zabezpečenia úverov z roku 2017

Štruktúra zabezpečenia úverov, ktorým boli otvorené čerpacie účty a splátkové účty v roku 2017 vrátane EÚ				
	Nehnuteľnosť	Banková záruka	FPÚO	Spolu
Fyzické osoby	34	0	0	34
Právnické osoby registrovaná	0	0	0	0
Právnické osoby obce	101	9	0	110
Právnické osoby registrovaná (SVB, správcovia)	0	0	580	580
Spolu	135	9	580	724
Z toho zdroje EU	0	0	0	0

K uvedeným formám zabezpečenia bol vypracovaný adekvátny počet

- návrhov na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a záložných zmlúv na zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou,
- záložných zmlúv na zápis do Notárskeho centrálného registra záložného práva pre FPÚO,
- dokumentov súvisiacich s bankovou zárukou v spolupráci s komerčnými bankami.

B.3. OSTATNÉ ČINNOSTI ODBORU SPRÁVY A RIADENIA ÚVEROV REALIZOVANÝCH V ROKU 2017

K 31.12.2017 bola zabezpečovaná správa **36 966 úverov**, z toho pre fyzické osoby 29 815, právnické osoby (obce a mestá) 2 217 a právnické osoby registrované (SVB, správčovské spoločnosti, právnické osoby) 4 934.

Zabezpečenie úverov

Na základe konsolidácií údajov z predošlých období o zabezpečení úverov nehnuteľnosťou, kde došlo zo strany klientov k doručeniu znaleckých posudkov, boli vypracované návrhy na vklad a záložné zmluvy. Okrem toho klienti žiadali o zmenu vlastníckych práv, informácie o zostatku úveru, vystavenie súhlasu s 2. miestom pre záložné právo k nehnuteľnosti, ktorou je zabezpečený úver ŠFRB. Počet takýchto vybavených žiadostí klientov v roku 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 10

Počet vybavených žiadostí súvisiacich so zabezpečením úverov v roku 2017

Zabezpečenie úverov nehnuteľnosťou v roku 2017	
Počet uzatvorených Záložných zmlúv	204
Počet vypracovaných súhlasov so zriadením záložného práva na 2. mieste	1 439
Počet vypracovaných informácií o zostatku úveru na základe žiadosti klienta	448
Počet prevodov vlastníckych práv	46

Predkladanie kolaudačných rozhodnutí, sankcie za porušenie povinnosti

Lehota na ukončenie stavby, na ktorú bola poskytnutá podpora vo forme úveru je stanovená na 24 mesiacov od otvorenia čerpacieho účtu. Pred ukončením lehoty na ukončenie stavby ŠFRB zasiela klientom výzvu na splnenie povinnosti predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavby. Zároveň klient môže požiadať z dôvodov hodných osobitného zreteľa o predĺženie lehoty ukončenia stavby. Počet predložených kolaudačných rozhodnutí a zaslaných žiadostí klientov v roku 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 11

Počet predložených kolaudačných rozhodnutí, protokolov o ukončení stavby a žiadostí klientov

Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, protokol o ukončení stavby, energetický certifikát a počet žiadostí o posun termínu dokončenia stavby v roku 2017	
počet konsolidovaných dát - zabezpečenie úverov	4327
celkový počet doručených právoplatných kolaudačných rozhodnutí, protokolov o ukončení stavby a energetických certifikátov	1887
Výzvy na povinnosť doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, protokolu o ukončení stavby a energetického certifikátu	492
počet žiadostí o posun termínu dokončenia stavby	62

Zmeny zmluvných podmienok

V roku 2017 bolo vypracovaných celkom 801 rôznych typov zmien, dodatkov, oznámení k úverovým zmluvám. ŠFRB v roku 2017 prijal 56 oznámení o úmrtí klientov aj s právoplatným dedičským konaním od pozostalých. V priebehu roka 2017 ŠFRB požiadal Ministerstvo vnútra SR – Centrálny register obyvateľstva o výpis úmrtí klientov z portfólia ŠFRB. Na základe získaných informácií ŠFRB prihlásil 57 pohľadávok do dedičského konania.

Počet vypracovaných rôznych typov dodatkov a oznámení klientom je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 12

Odoslané dodatky k úverovým zmluvám v roku 2017

Dodatky k zmluvám, odsúhlasenie zmeny zmluvných podmienok v roku 2017	
Mimoriadna splátka úveru	137
Zmena výšky mesačnej splátky úveru	54
Odklad splátok úveru	12
Zmena v osobe dlžníka	121
Odpis na dieťa	11
Zmena správcu/správy bytového domu	45
Zníženie výšky poskytnutého úveru (zmena rozpočtu)	38
Nedočerpanie úveru	181
Zmena zhotoviteľa stavby	30
Zmena stavebného dozoru	21
Zmena rozpočtových položiek, projektovej dokumentácie	223
Zmena adresy trvalého pobytu, zmena štatutára	87
Dedičské konanie	113
Spolu	1 062

Poistenie nehnuteľností

V zmysle zmluvných podmienok je klient povinný poistiť nehnuteľnosť založenú v prospech ŠFRB voči živelným pohromám. V roku 2017 bolo predložených k novootvoreným účtom 854 poistných zmlúv spolu s vinkuláciou poistného voči ŠFRB a zároveň 654 poistných zmlúv z predchádzajúcich období (zmena poisťovne). ŠFRB v roku 2017 zaslal 278 výziev na predloženie poistnej zmluvy a potvrdenia o vinkulácii poistenia nehnuteľnosti klientom z dôvodu ukončenia platnosti poistnej zmluvy.

B.4. ČERPANIE ÚVEROV**Tabuľka 13**

Čerpanie úverov v roku 2017

Čerpanie úverov v roku 2017		
	Počet [ks]	Objem [EUR]
Úverové zmluvy 2014 / Zrealizované čerpania	35	971 328,51
Úverové zmluvy 2015 / Zrealizované čerpania	1 217	41 170 530,38
Úverové zmluvy 2016 / Zrealizované čerpania	3 166	119 089 414,72
Úverové zmluvy 2017 / Zrealizované čerpania	413	35 097 157,15
Zrealizované čerpania celkom	4 831	196 328 430,76

V roku 2017 bolo skontrolovaných celkovo 6 571 predložených faktúr, z toho bolo fyzicky zrealizovaných úhrad 4 831. Počet kontrolovaných faktúr v počte 1 740 vznikol tým, že klienti, na účel obnova sú podľa platnej legislatívy povinní preukázať preinvestovanie vlastných zdrojov v objeme 25% z obstarávacích nákladov. Tieto sú klienti povinní preinvestovať pred použitím prostriedkov z poskytnutého úveru ŠFRB.

Tabuľka 14

Prehľad porovnania počtu kontrolovaných a prefinancovaných faktúr klientom ŠFRB za roky 2014 - 2017

2014		2015		2016		2017	
Počet [ks]	Objem [EUR]	Počet [ks]	Objem [EUR]	Počet [ks]	Objem [EUR]	Počet [ks]	Objem [EUR]
4 377	129 004 812,29	5 500	146 850 831,00	7 777	207 893 449,00	6 571	239 247 947,42

C. Právne vzťahy

Cieľom Právneho odboru na rok 2017 bolo zefektívniť správu pohľadávok štátu, a tým majetok štátu udržiavať v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

Z tohto dôvodu sa zefektívnila kontrola dodržiavania Dohôd o splatení dlhu za obdobie od roku 2006, kedy sa datuje elektronické vedenie splátkových kalendárov až po rok 2017, aktualizáciou informačného systému podľa uzatvorených dohôd v listinnej forme.

Právny odbor úspešne pokračoval v prebiehajúcich súdnych konaniach a vo včasnom uplatňovaní práva na zaplatenie splatných pohľadávok podaním žalôb na príslušných súdoch.

Výzvou bolo dostatočne sa pripraviť na prichádzajúcu zásadnú reformu v oblasti ochrany osobných údajov, ktorú prinesie Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov „GDPR“) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (Zákon o ochrane osobných údajov).

ŠFRB vykonáva systematickú, dlhodobú kontrolu plnenia si povinností klientov vyplývajúcich im z uzatvorených úverových zmlúv. Táto činnosť bola realizovaná v úzkej súčinnosti so SZRB, a. s.. V súlade s podmienkami úverovej zmluvy je neplatičom klient, ktorý nemá zaplatené viac ako tri splátky úveru.

ŠFRB kontroluje platobnú disciplínu klientov, či klienti riadne a včas splácajú poskytnutý úver. V prípade omeškania klientov s jednotlivými splátkami úveru ŠFRB zasiela klientom upomienky s výzvou na úhradu omeškaných splátok, ktoré majú možnosť klienti z dôvodu zhoršenia ich ekonomických a sociálnych pomerov zaplatiť aj vo forme splátkových kalendárov.

V priebehu roka 2017 bolo neplatičom zaslaných celkom 2 246 výziev na úhradu dlžných splátok a z tohto počtu bolo celkom uhradených 619, ostatné boli uhradené čiastočne. V mesiaci január 2018 bolo zaslaných 37 430 výpisov klientom ŠFRB, kde klienti mali vyčíslené dlžné splátky a úroky z omeškania. V roku 2017 bolo na príslušné súdy Slovenskej republiky podaných 71 žalôb a 14 návrhov na začatie nesporového konania. ŠFRB v roku 2017 podal 45 návrhov na vykonanie exekúcie v objeme (istiny) 1.250.112,20 EUR.

ŠFRB ako správca majetku štátu v zmysle zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečuje zápis, aktualizáciu a výmaz splatných pohľadávok ŠFRB do Centrálného registra splatných pohľadávok štátu (CRPŠ).

ŠFRB eviduje tzv. neštandardné (zlyhané) pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 471, ktoré boli do tejto kategórie pohľadávok preradené na základe súdnych rozhodnutí, avšak sú stále v riešení a vymáhajú sa prostredníctvom exekúcie, dražieb alebo formou dohôd s klientmi o splácaní vysúdenej pohľadávky v splátkach. K 31.12.2017 evidoval ŠFRB neštandardné pohľadávky vo výške 7.343.874,80 EUR.

ŠFRB vybavuje žiadosti o sprístupnenie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Za rok 2017 bolo spracovaných 33 žiadostí.

V priebehu roku 2017 právny odbor ŠFRB participoval na príprave zákona č. 244/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z.z. a ktorým sa mení zákon č. 17/2006 Z.z. o osobitnom kvalifikačnom predpoklade na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy na úseku bývania, ako aj na príprave podkladov k vyhláške č. 283/2017 Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z.z.

D. KONTROLNÁ ČINNOSŤ

Odbor kontroly ŠFRB vykonával v roku 2017 kontrolu v zmysle Plánu kontrolnej činnosti na rok 2017, pri dodržiavaní všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich proces výkonu kontrolnej činnosti ŠFRB ako aj interných riadiacich aktov.

V roku 2017 odbor kontroly ŠFRB vykonal za hodnotené obdobie spolu 59 finančných kontrol na mieste v zmysle ustanovení zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 357/2015 Z. z.“).

Finančné kontroly na mieste boli zamerané podľa zákona o ŠFRB na tieto vybrané účely podpory:

- výstavba nájomného bytu
- obnova bytovej budovy
- zateplovanie bytovej budovy
- kúpa bytu
- výstavba bytu v bytovom dome
- výstavba zariadenia sociálnych služieb

Z uvedených kontrol bolo na základe poverenia generálneho riaditeľa ŠFRB vykonaných 39 plánovaných kontrol (z toho 4 kontroly na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných riadiacich aktov v rámci vnútorného kontrolného systému organizácie) a 20 mimoriadnych kontrol. V rámci operatívnej činnosti bolo vykonaných 17 preverení formou miestneho zisťovania so zameraním na kontrolu nájomných bytov – poskytnutá podpora na kúpu, a to na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, preverenia realizovaných prác na základe predloženej faktúry k čerpaniu.

Tabuľka 15

Prehľad ukazovateľov finančnej kontroly na mieste vykonanej v roku 2017

Celkový počet vykonaných finančných kontrol na mieste v zmysle zákona 357/2015 Z. z.	59
Celková suma kontrolovaných verejných financií na základe vykonaných finančných kontrol na mieste	27 544 692,18 €
Celkový počet kontrolných zistení	4
Počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. a) až d) zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	0
Počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. e) až n) zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	4
Počet kontrolných zistení oznámených orgánom činným v trestnom konaní	0

V prípade, že finančnou kontrolou na mieste neboli zistené žiadne nedostatky, bola vypracovaná Správa o výsledku finančnej kontroly na mieste (55), pri zistených nedostatkoch bol vypracovaný Návrh správy (4) a finančná kontrola na mieste bola ukončená prerokovaním správy. Na základe výsledkov z vykonanej finančnej kontroly na mieste bolo povinnej osobe v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. uložené, aby v stanovených lehotách:

- prijala opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku a predložila ich písomný zoznam ŠFRB,
- predložila ŠFRB písomnú správu o splnení prijatých opatrení,
- určila zamestnancov zodpovedných za zistené nedostatky a uplatnila voči nim opatrenia podľa osobitného predpisu.

E. WEBOVÉ SÍDLO

ŠFRB prevádzkuje vlastné webové sídlo www.sfrb.sk. Na uvedenom sídle sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, mediálne výstupy, informácie o platných právnych predpisoch v oblasti poskytovania podpory zo ŠFRB, o postupoch pri podávaní žiadostí, vzory tlačív pre podanie žiadosti, zoznamy príloh, vzory úverových a záložných zmlúv.

Súčasťou webového sídla je aj aplikácia pre zistenie aktuálneho čísla splátkového účtu klienta v SZRB, a.s. na základe zadania rodného čísla, resp. IČO klienta.

Webové sídlo je aktualizované operatívne podľa potreby, minimálne však v dvojtýždňových intervaloch.

F. EUROFONDY – PROJEKT IROP

V dôsledku úspešného čerpania alokácie pochádzajúcej z prostriedkov Regionálneho operačného programu (ďalej len „ROP“), Operačného programu Bratislavský kraj (ďalej len „OPBK“) a Operačného programu Konkurencieschopnosť a hospodársky rast (ďalej len „KaHR“) v rámci troch fáz iniciatívy JESSICA, v kontexte pozitívnych výsledkov realizácie iniciatívy JESSICA prostredníctvom ŠFRB a vzhľadom na pretrvávajúci záujem o zvýhodnené úvery na obnovu bytového fondu sa Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPSR“) ako Riadiaci orgán pre IROP, Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) a ŠFRB dohodli na implementácii finančného nástroja na zvýšenie energetickej efektívnosti, ako plnenie jedného zo špecifických cieľov v rámci IROP.

ŠFRB podpísal Zmluvu o financovaní e. č. 291/2017-940/MPSR SR zo dňa 12.10.2017 s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej iba „MPSR“) a MDV SR na poskytovanie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program (ďalej iba „IROP“) na sumu 139 249 178,12 €, pričom k 27.12.2017 nám bolo prevedených 34.812.294,53 € na účel obnova bytovej budovy. V súlade s uvedenou zmluvou celková prevedená čiastka sa skladala zo zdrojov EÚ 29 590 450,35 € zo zdrojov EÚ a zo zdrojov štátneho rozpočtu 5 221 844,18 €. Finančný nástroj predstavuje zvýhodnený úver na zlepšenie energetickej efektívnosti bytových domov prostredníctvom kompletnej obnovy bytových domov v pomere 85% (finančné prostriedky z IROP) a 15% (vlastné zdroje ŠFRB).

Úver na obnovu bytových domov (úver na renováciu) je možné poskytnúť na účely podpory v zmysle pravidiel oprávnenosti IROP. Typy oprávnených aktivít sú definované v súlade s prílohou č. IV vykonávacieho nariadenia 964/2014 a zákonom o ŠFRB, pričom rozsah definovaných oprávnených výdavkov priamo súvisí s hlavným cieľom špecifického cieľa 4.1 IROP zameriavať sa na dosiahnutie komplexnej obnovy existujúcich bytových domov s cieľom umožnenia ich systematickej a nie čiastočnej obnovy. V kontexte hlavných zásad výberu operácií platných pre špecifický cieľ 4.1 IROP je rovnako rozsah oprávnených aktivít definovaný spôsobom a v rozsahu, aby bolo možné v rámci podporených projektov dosiahnuť opatrenia na úsporu energie nad rámec splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa všeobecne platných právnych predpisov tak, aby sa potreba energie znížila na úroveň nízkoenergetických budov, ultranízkoenergetických budov a budov s takmer nulovou spotrebou energie.



08

Zoznam príloh

Príloha č. 1

Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2017

Príloha č. 2

Stav posudzovania žiadosti v roku 2017

Príloha č. 3

Organizačná štruktúra [platná k 31.12.2017]

Príloha č. 4

Prehľad poskytnutých podpôr 2017

Príloha 1 Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2017 (v EUR)

Rozpočtová položka	Príjmy	Schválený rozpočet na rok 2017	Upravený rozpočet na rok 2017	Skutočnosť za rok 2017	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu	0	0	25 212,03	0,00
230	Kapitálové príjmy	0	0	0,00	0,00
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	28 405 000	28 405 000	24 978 243,00	87,94
290	Iné nedaňové príjmy spolu	150 000	150 000	1 853 311,72	1 235,54
200	Nedaňové príjmy spolu	28 555 000	28 555 000	26 856 766,75	94,05
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	59 812 294,53	239,25
410	Príjmy zo splácania istín poskytnutých úverov	115 827 501	121 827 501	122 977 312,51	100,94
450	Príjmy z ostatných finančných operácií	178 881 637	184 755 363	184 755 363,46	100,00
400	Príjmy z transakcií s FA a FP spolu	294 709 138	306 582 864	307 732 675,97	100,38
	Celkom príjmy	348 264 138	360 137 864	394 401 737,25	109,51

Rozpočtová položka	Výdavky	Schválený rozpočet na rok 2017	Upravený rozpočet na rok 2017	Skutočnosť za rok 2017	% k upravenému rozpočtu
610	Mzdy, platy ...	1 152 849	1 358 512	1 294 594,04	95,30
620	Poistné a príspevok do poisťovní spolu	445 577	551 248	530 644,81	96,26
631	Cestovné náhrady	15 000	15 000	5 760,05	38,40
632	Energie, voda a komunikácie	130 500	118 600	93 387,78	78,74
633	Materiál	92 500	173 000	142 020,84	82,09
634	Dopravné	25 000	29 500	24 893,52	84,38
635	Rutinná a štandardná údržba	235 000	256 500	198 981,65	77,58
636	Nájomné za nájom	1 026 069	65 035	14 828,91	22,80
637 (zdroj 45)	Služby – správa fondu	364 330	962 430	874 244,66	90,84
637 (zdroj 111, 131)	Služby – odvody nevyčerpaných RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	100 000	197 000	96 548,90	49,01
637 (FK01.1.2)	Služby – bankové služby a poplatky	1 272 991	1 272 991	1 164 653,00	91,49
630 (zdroj 45)	Tovary a služby spolu – správa fondu	1 888 399	1 620 065	1 354 117,41	83,58
630 (zdroj 111, 131)	TaS – odvody nevyčerpaných RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	100 000	197 000	96 548,90	49,01
630 (FK01.1.2)	Tovary a služby – bankové služby a poplatky	1 272 991	1 272 991	1 164 653,00	91,49
640	Bežné transfery	40 000	50 000	25 083,91	50,17
600 (zdroj 45)	Bežné výdavky spolu – správa fondu	3 526 825	3 579 825	3 204 440,17	89,51
600 (zdroj 111, 131)	BV – odvody nevyčerpaných RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	100 000	197 000	96 548,90	49,01
600 (FK01.1.2)	Bežné výdavky-bankové služby a poplatky	1 272 991	1 272 991	1 164 653,00	91,49
600 – spolu	Bežné výdavky spolu	4 899 816	5 049 816	4 465 642,07	88,43
710	Obstarávanie kapit. Aktív-kapit. výd. na správu F	600 000	450 000	248 461,20	55,21
700	Kapitálové výdavky spolu	600 000	450 000	248 461,20	55,21
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu	4 126 825	4 029 825	3 452 901,37	85,68
810 (zdroj 45)	Úvery – poskytov. podpôr z mimorozp. zdrojov	200 000 000	235 484 417	165 339 680,00	70,21
810 (zdroj 111)	Úvery – poskytov. podpôr z rozp. zdrojov	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
810 – spolu	Úvery – poskytované podpory spolu	225 000 000	260 484 417	190 339 680,00	73,07
800	Výdavky z transakcií s FA a FP spolu	225 000 000	260 484 417	190 339 680,00	73,07
	Celkom výdavky	230 499 816	265 984 233	195 053 783,27	73,33
	Zostatok ku koncu sledovaného obdobia	117 764 322	94 153 631	199 347 953,98	211,73

Príloha 2 Stav posudzovania žiadostí v roku 2017 (k 31. 12.)

	Obstaranie bytu do vlastníctva FO	Obstaranie NB	Obstaranie NB bez dotácie (Obec)	Obstaranie NB s dotáciou (Obec)	Obnova bytovej budovy	Výstavba alebo dostavba ZSS	Obnova ZSS	Spolu	
Priznané úvery 2016 (EUR)	959 190,00	1 586 800,00	1 514 000,00	4 841 720,00	54 857 930,00	0	0	63 759 640,00	
Aktuálny rozpočet pre rok 2017 (EUR)	2 378 270,00	1 586 800,00	11 576 730,00	48 202 030,00	196 740 587,00	0	0	260 484 417,00	
Počet EPŽ	33	3	8	101	680	0	0	825	
Požadovaná podpora (EUR)	1 552 700,00	3 016 260,00	15 146 730,00	50 106 071,00	161 185 806,78	0	0	231 007 567,78	
Počet doručených žiadostí	33	3	7	101	675	0	0	819	
Počet posúdených žiadostí ¹	33	3	8	101	680	0	0	825	
V, S, FN	Počet	6	3	1	12	115	0	0	137
	v EUR	286 400,00	3 016 260,00	5 084 000,00	6 745 060,00	30 241 400,78	0	0	45 373 120,78
N	Počet	0	0	0	0	0	0	0	0
	v EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Počet kladne posúdených úverov	Počet	27	0	7	89	565	0	0	688
	v EUR	1 254 200,00	0	10 062 730,00	43 360 310,00	130 828 690,00	0	0	185 505 930,00
Zostatok zdrojov (EUR)	152 780,00	0	0	-701,00	10 938 251,00	0	0	11 090 330,00	

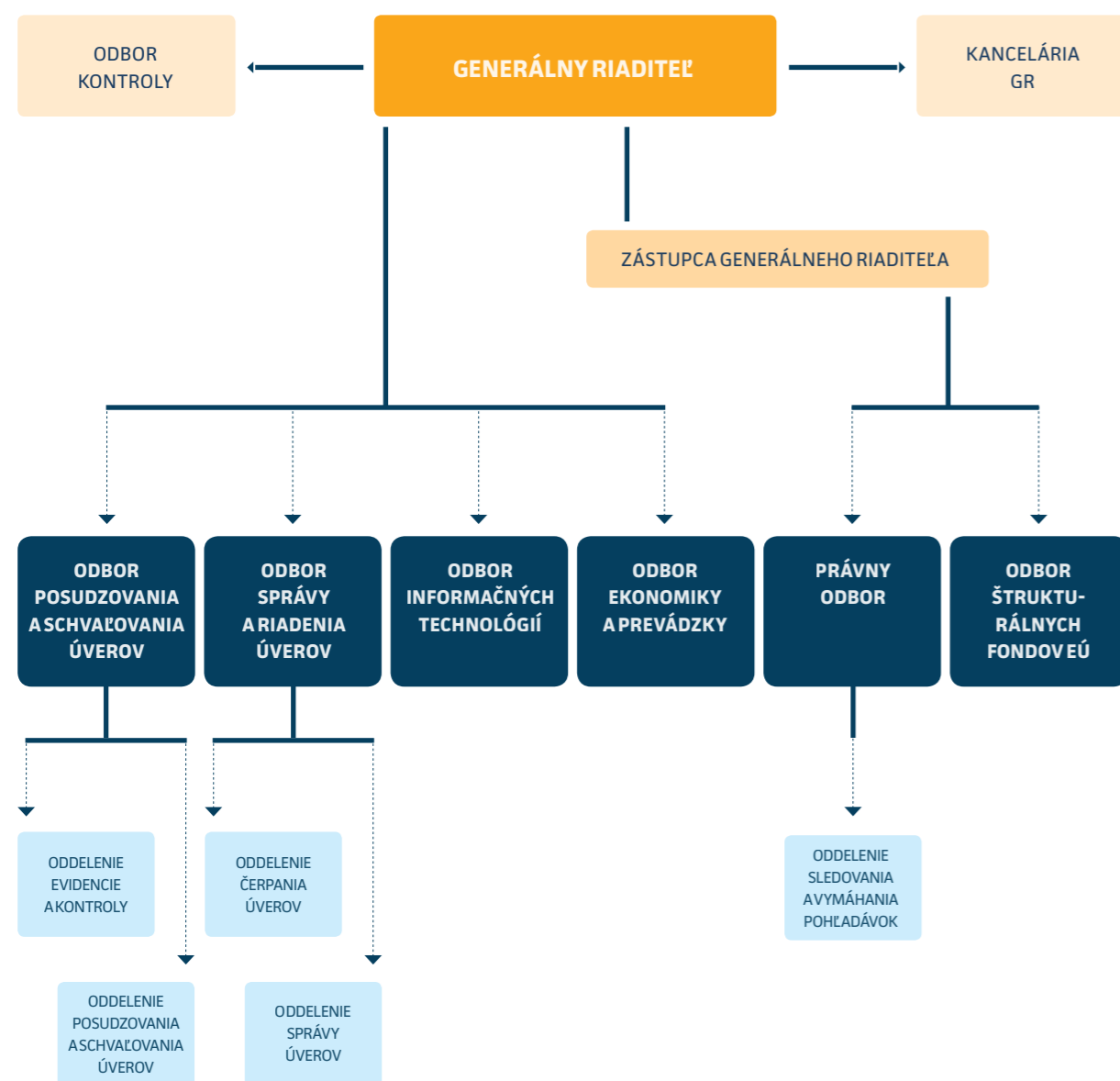
Vysvetlivky:

- FO** fyzická osoba
- ZSS** zariadenia sociálnych služieb
- V** vrátená žiadosť
- S** storno žiadosti
- FN** fyzicky nedoručená žiadosť
- N** žiadateľ nepodpísal zmluvu
- EPŽ** elektronicky prijatá žiadosť

Zostatok zdrojov = rozpočet pre rok 2017 znížený o požadovanú podporu v roku 2017 (okrem V, S, FN, N).

Z rozpočtu budú hradené aj priznané úvery z roku 2016, ktorým bol v banke otvorený účet v roku 2017.

Príloha 3 Organizačná štruktúra (platná k 31. 12. 2017)



Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2017)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)		Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadosti, špecifikácia žiadateľa	
		% z OC	EUR						
Žiadateľ – fyzická osoba podľa § 7, ods. 1, písm. a), § 10, ods. 5 zákona									
Obstaranie bytu do vlastníctva FO – výstavbou alebo kúpou bytu								1. 4. – 31. 10. 2017 miesto: MÚ	
U 112	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - odchovanec	40	100	60 000	1	151,71	FO (§10, ods.5 zákona) - manželia do 35 rokov, manželia s maloletým dieťaťom, - ZŤP - odchovanec do 35 rokov, odchovanec s maloletým dieťaťom		
U 117	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - manželia	20	75	55 000	2	278,24			
U 118	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ZŤP	40	100	60 000	1	151,71			
U 242	Výstavba bytu v rodinnom dome - odchovanec	40	100	60 000	1	151,71			
U 247	Výstavba bytu v rodinnom dome - manželia	20	75	55 000	2	278,24			
U 248	Výstavba bytu v rodinnom dome - ZŤP	40	100	60 000	1	151,71			
U 412	Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - odchovanec	40	100	60 000	1	151,71			
U 417	Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - manželia	20	75	55 000	2	278,24			
U 418	Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ZŤP	40	100	60 000	1	151,71			
U 500	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 31. 10. 2017 miesto: MÚ		
U 540	Zateplenie rodinného domu	20	75	85 €/ m ² ZP	1	-	FO (§10, ods.5 zákona)		
U 519	Zateplenie bytového domu	20	75	85 €/ m ² ZP	1	-			
U 969	Výmena alebo modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	-			
U 979	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome	20	75	70 €/ m ² PP bytu	0,5	-			
U 989	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	75	110 €/ m ² PP bytu	1	-			
U 999	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 €/ m ² PP bytu	2	-			
								FO – reštituentí bytových domov (§ 11, ods. 3 zákona)	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávací cena
- PP** podlahová plocha
- ZP** zatepľovaná plocha
- ZSS** zariadenie sociálnych služieb
- MÚ** mestský úrad (obec v sídle okresu)
- OÚ** okresný úrad v sídle kraja
- ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2017)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadosti, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ – iná právnická osoba (aj iná nezisková organizácia) podľa § 7, ods. 1, písm. g) zákona							
Obstaranie nájomného bytu – Výstavba a kúpa nájomných bytov <u>BEZ DOTÁCIE</u>							1. 4. – 31. 5. 2017 miesto: OÚ
U 411	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	PO , ak od dátumu jej vzniku uplynulo aspoň 5 rokov (§ 7, ods. 1, písm. g) zákona) – v meste alebo v priamo susediacich obciach, resp. v katastri priemyselných parkov (§ 10, ods. 13 zákona)
U 441	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	
U 611	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	
U 641	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	
U 501	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 31. 10. 2017 miesto: MÚ
U 511	Zateplenie bytového domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–	PO , ak od dátumu jej vzniku uplynulo aspoň 5 rokov (§ 7, ods. 1, písm. g) zákona)
U 541	Zateplenie rodinného domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–	
U 711	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m ² PP bytu	1	–	
U 961	Výmena alebo modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 971	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome	20	75	70 € / m ² PP bytu	0,5	–	
U 981	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	75	110 € / m ² PP bytu	1	–	
U 991	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m ² PP bytu	2	–	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
- PP** podlahová plocha
- ZP** zatepľovaná plocha
- ZSS** zariadenie sociálnych služieb
- MÚ** mestský úrad (obec v sídle okresu)
- OÚ** okresný úrad v sídle kraja
- ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2017)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadosti, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ – Nezisková organizácia (podľa § 7, písm. f) zákona) poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov							
Obstaranie nájomného bytu – Výstavba a kúpa nájomných bytov <u>S DOTÁCIOU</u>							15. 1. – 28. 2. 2017 miesto: OÚ
U 414	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	* 0% úroková sadzba – nájomný byt sa obstaráva v najmenej rozvinutých okresoch
U 444	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 614	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 644	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
Obstaranie nájomného bytu – Výstavba a kúpa nájomných bytov <u>BEZ DOTÁCIE</u>							15. 1. – 31. 10. 2017 miesto: MÚ
U 414	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 444	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 614	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 644	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 504	Obnova bytovej budovy						
U 514	Zateplenie bytového domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–	
U 544	Zateplenie rodinného domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–	
U 714	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m ² PP bytu	1	–	
U 964	Výmena alebo modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 974	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla	20	75	70 € / m ² PP bytu	0,5	–	
U 984	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	75	110 € / m ² PP bytu	1	–	
U 994	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m ² PP bytu	2	–	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
- PP** podlahová plocha
- ZP** zatepľovaná plocha
- ZSS** zariadenie sociálnych služieb
- MÚ** mestský úrad (obec v sídle okresu)
- OÚ** okresný úrad v sídle kraja
- ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2017)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ – obec, samosprávny kraj (§ 7, ods. 1, písm. b), c) zákona)							
Obstaranie nájomného bytu – Výstavba/Prestavba a kúpa nájomných bytov S DOTÁCIOU							15. 1. – 28. 2. 2017 miesto: OÚ
U 413	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 443	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 613	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 643	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 1013	Stavebnou úpravou nájomného bytu, ktorý bol nadobudnutý do vlastníctva prevodom od MO SR a nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
Obstaranie nájomného bytu – Prestavba a kúpa nájomných bytov BEZ DOTÁCIE							* 0% úroková sadzba - nájomný byt sa obstaráva v najmenej rozvinutých okresoch
U 413	Zateplenie bytového domu	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 443	Zateplenie rodinného domu	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 613	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 643	Výmena alebo modernizácia výťahu	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 1013	Stavebnou úpravou nájomného bytu, ktorý bol nadobudnutý do vlastníctva prevodom od MO SR a nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 1113	Stavebnou úpravou nájomného bytu, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 – 40	100	65 000 / byt	0* – 1	–	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
- ZP** zatepľovaná plocha
- ZSS** zariadenie sociálnych služieb
- MÚ** mestský úrad (obec v sídle okresu)
- OÚ** okresný úrad v sídle kraja
- ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím
- MO** ministerstvo obrany

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2017)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa	
			% z OC	EUR				
Žiadateľ – obec, samosprávny kraj (§ 7, ods. 1, písm. b), c) zákona)								
Výstavba zariadenia sociálnych služieb BEZ DOTÁCIE							15. 1. – 30. 6. 2017 miesto: OÚ	
U 303	Výstavba zariadenia sociálnych služieb	30 – 40	80	525 € / m ² PP	1	–		
Obnova zariadenia sociálnych služieb								
U 803	Zateplenie zariadenia sociálnych služieb (Z 803)	20	75	85 € / m ² ZP	1	–	15. 1. – 30. 6. 2017 miesto: OÚ	
U 893	Modernizácia zariadenia sociálnych služieb (U 803)	20	75	400 € / m ² PP	1	–		
U 503 Obnova bytovej budovy							15. 1. – 31. 10. 2017 miesto: MÚ	
U 513	Zateplenie bytového domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–		
U 543	Zateplenie rodinného domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–		
U 713	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m ² PP bytu	1	–		
U 963	Výmena alebo modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–		
U 973	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla	20	75	70 € / m ² PP bytu	0,5	–		
U 983	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	75	110 € / m ² PP bytu	1	–		
U 993	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m ² PP bytu	2	–		
Žiadateľ – SVB, správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§7, ods.1, písm. d), e) zákona)								
U 505 Obnova bytovej budovy								15. 1. – 31. 10. 2017 miesto: MÚ
U 515	Zateplenie bytového domu	20	75	85 € / m ² ZP	1	–		
U 715	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m ² PP bytu	1	–		
U 965	Výmena alebo modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–		
U 975	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome	20	75	70 € / m ² PP bytu	0,5	–		
U 985	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	75	110 € / m ² PP bytu	1	–		
U 995	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m ² PP bytu	2	–		

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
- ZSS** zariadenie sociálnych služieb
- ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím
- PP** podlahová plocha
- MÚ** mestský úrad (obec v sídle okresu)
- ZP** zatepľovaná plocha
- OÚ** okresný úrad v sídle kraja

