

VÝROČNÁ SPRÁVA ŠFRB ZA ROK 2008

OBSAH

1. Identifikácia organizácie	str. 3
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	str. 5
3. Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie	str. 9
4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady	str. 9
5. Rozpočet organizácie	str. 10
6. Personálne otázky	str. 11
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str. 13
8. Referencie	str. 20
9. Prílohy	str. 21

1. Identifikácia organizácie

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č.124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave a je **rozpočtovou organizáciou**. Nadriadeným orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré vykonáva správu ŠFRB.

Základné poslanie fondu, jeho postavenie a predmet činností v roku 2008 boli vymedzené:

- a) zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 523/2004 Z. z., zákona č. 536/2004 Z. z. a zákona č. 349/2007 Z. z..
- b) nariadením vlády Slovenskej republiky č. 432/2007 Z. z. o programoch rozvoja bývania
- c) vyhláškou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.582//2007 Z. z. o podrobnostiach obsahu žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby

Kontakt:

Telefón: 02/59 36 41 11
Fax: 02/59 36 42 50
e-mail: sekretariat@sfrb.sk
webová stránka www.sfrb.sk
adresa:

Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta č. 8
833 04 Bratislava 37

Vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania

Štatutárnym orgánom fondu v súlade so štatútom Štátneho fondu rozvoja bývania je riaditeľ. Jeho zástupcom je vedúci útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania. Rozsah náplne práce a kompetencií jednotlivých útvarov fondu vyplýva zo štatútu ŠFRB a organizačného poriadku ŠFRB.

Riaditeľ:
Vedúci útvaru KaPRB, zástupca riaditeľa:
Vedúci útvaru zmluvných vzťahov:
Vedúci útvaru ekonomiky a prevádzky:

Ing. Miroslav Kašuba
Eudovít Chropovský
JUDr. František Chamula
Ing. Ladislav Hausknecht

Hlavné činnosti:

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) sa vykonávala v roku 2008 v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2008 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere zameraná

- na posudzovanie žiadostí pre fyzické osoby a právnické osoby, najmä pre obce a mestá v rámci účelu výstavba nájomného bytu,
- na vytvorenie podmienok pre priznanie podpory spracovaním rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory a
- na uzatváranie zmlúv o poskytnutí podpory podľa ustanovení zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov.

Pre názornosť je v nasledujúcej tabuľke uvedený prehľad o zdrojoch ŠFRB v jednotlivých rokoch s poukázaním na dotácie zo štátneho rozpočtu.

Rok	Zdroje na podporu celkom (v mil. Sk)	Štátny rozpočet/FNM SR (v mil. Sk)	Podiel
1996	763,7	760,0	99,52 %
1997	1 340,4	1 340,0	99,97 %
1998	3 531,0	3 300,0	93,46 %
1999	1 645,7	1 200,0	72,92 %
2000	4 118,8	3 790,7	92,03 %
2001	3 942,8	2 700,0	68,48 %
2002	5 182,0	2 762,8	53,32 %
2003	2 844,0	2 490,0	87,55 %
2004	4 100,7	2 519,0	61,44 %
2005	4 668,0	2 814,7	60,30 %
2006	4 758,0	2 768,3	58,18 %
2007	4 395,4	2 649,6	60,28 %
2008	4 830,6	2 296,0	47,53 %
Celkom	46 121,1	31 391,1	68,06 %

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2008 boli najmä:

- konzultácie a poskytovanie podkladov pre možnosť poskytnutia podpory z prostriedkov ŠFRB,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB na základe poverenia riaditeľa,
- účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,
- vybavovanie sťažností,
- poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, informácií prostredníctvom e-mailov o stave vybavovania žiadostí a o možnostiach poskytnutia podpory,
- zabezpečenie a pravidelné aktualizovanie internetovej stránky: www.sfrb.sk,
- rokovania s financujúcimi bankami za účelom bezproblémového otvárania účtov pre žiadateľov o podporu z prostriedkov ŠFRB,

- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach pre jednotlivé krajské a mestské úrady, MVRR SR a masmédiá
- spolupráca pri tvorbe nových, resp. novelizácii legislatívnych predpisov týkajúcich sa poskytovania podpory z prostriedkov ŠFRB,
- sledovanie čerpania rozpočtu ŠFRB na príslušný rozpočtový rok a spracovanie návrhov na jeho zmeny, riešenie problematiky prechodu finančných operácií použitia prostriedkov fondu zo ŠFRB na Štátnu pokladnicu s dotknutými subjektami, t.j. Ministerstvom financií SR, Štátnou pokladnicou, Dexia bankou Slovensko, a.s. Žilina OTP bankou a.s. Bratislava a Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

Štátny fond rozvoja bývania bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o ŠFRB pre financovanie štátnej podpory pri rozširovaní zveľad'ovaní bytového fondu v Slovenskej republike.

Zriadenie Štátneho fondu rozvoja bývania 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 12 rokoch existencie a činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania je možné konštatovať, že ŠFRB je jeden z najdôležitejších pilierov štátnej bytovej politiky, ktorými okrem ŠFRB sú ešte stavebné sporenie a hypotekárne financovanie bytovej výstavby. Táto skutočnosť potvrdzuje opodstatnenosť zriadenia Štátneho fondu rozvoja bývania a jeho nezastupiteľného postavenia medzi ekonomickými nástrojmi bytovej politiky štátu. Toto postavenie je potvrdené aj zvýšením počtu dokončených bytov zo 6 157 v roku 1995 na 14 863 v roku 2005.

V koncepcii „Štátnej bytovej politiky do roku 2010“ schválenej Uznesením Vlády SR č. 636 z 24.8.2005 sa konštatuje, že v rámci ŠFRB je potrebné naďalej vytvárať výhodnejšie podmienky pre úvery poskytované na výstavbu nájomných bytov a na obnovu bytového fondu.

Tento trend potvrdila aj súčasná vláda Slovenskej republiky, keď vo svojom Programovom vyhlásení z augusta 2006 v časti „2.6 bytová výstavba a regionálny rozvoj“ uvádza zachovanie účelovosti ŠFRB a vytvorenie podmienok na

- Výstavbu nájomných bytov pre mladé rodiny
- Zvýšenie obnovy a revitalizácie bytového fondu so zreteľom na zníženie nákladov na jeho prevádzku a úsporu energií
- Výstavbu zariadení sociálnych služieb pre starších občanov a osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

V súčasnosti sa činnosť ŠFRB riadi nasledovnými legislatívnymi normami:

- **zákon** č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v znení zákona č. 523/2004 Z.z., zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z., ktorý **je účinný od 1.9.2007.**
- **nariadenie Vlády SR** č. 432/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, ktoré je **účinné od 1.10.2007.**

- **vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 582/2007 Z.z.** o podrobnostiach obsahu žiadosti o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, ktorá je **účinná od 1.1.2008.**

V súlade so zákonom, účinným od 1.9.2007 **Štátny fond rozvoja bývania môže podporu z prostriedkov ŠFRB poskytnúť na tieto účely:**

- a/ **obstaranie bytu** výstavbou, nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
- b/ **výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb**, ktoré poskytuje starostlivosť celoročne (ďalej len „zariadenie sociálnych služieb“) alebo **prestavba nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb**
- c/ **kúpa bytu**
- d/ **obnova bytovej budovy,**
- e/ **výstavba nájomného bytu** vrátane bytu, ktorý sa získa nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru
- f/ **obnova zariadenia sociálnych služieb**

Zmeny v vyplývajúce z poslednej novely zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB, v znení zákona č. 523/2004 Z.z., zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z.

Novela zákona o ŠFRB č. 349/2007 Z.z. účinná od 1.9.2007 doznala niekoľko dôležitých zmien a doplnení, ktoré sa dotýkajú:

- O zmenách v schválenom rozpočte fondu rozhoduje minister na návrh Rady fondu.
- O možnosti obstarania bytu aj v polyfunkčnom dome
- Zaradenie nového účelu: „Obnova zariadenia sociálnych služieb“
- Zrušenie limitovaných plôch pri obnove bytového fondu.
- Predĺženie zákonom stanovenej lehoty na posúdenie žiadostí obcí pri výstavbe obecných nájomných bytov o 60 dní.
- Právne vzťahy vyplývajúce zo zmluvy s bankou vykonávajúcou finančné operácie súvisiace s použitím prostriedkov fondu prechádzajú zo ŠFRB na Štátnu pokladnicu.

Žiadateľom o podporu môže byť:

- a/ **fyzická osoba**, ktorá je občanom Slovenskej republiky a má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt a ktorá dovŕšila vek 18 rokov a má vlastný pravidelný príjem z podnikania alebo zo závislej činnosti
- b/ **právnická osoba** so sídlom na území Slovenskej republiky

DRUH PODPORY:

- a/ **úver**
- b/ **nenávratný príspevok**

Nenávratný príspevok môže byť poskytnutý výlučne pre byt stavebne určený na trvalé bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorý má zdravotné postihnutie uvedené v prílohe zákona o ŠFRB. Ide o kompenzáciu nákladov na realizáciu bezbariérového bytu pre telesne ťažko postihnutého občana.

PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY

Žiadateľ musí preukázať, že má zabezpečené **vlastné prostriedky** alebo prostriedky stavebného sporenia **vo výške najmenej 20 % z obstarávacej ceny** na účel, na ktorý požaduje poskytnutie podpory. Akceptuje sa výpis z bankového účtu, z vkladnej knižky alebo písomné potvrdenie banky o vlastných prostriedkoch nie starší ako 3 mesiace, vystavený na meno žiadateľa, manželky (manžela) alebo nezaopatrených detí s jednoznačnými identifikačnými údajmi.

Vlastné prostriedky je možné preukázať aj dokladom o hodnote už vykonaných prác, dodaných výrobkoch a materiálov na rozostavanú stavbu nie starší ako tri mesiace, potvrdený (pečiatka+ podpis) stavebným dozorum uvedeným v stavebnom povolení. Taktiež je akceptovateľné písomné potvrdenie poisťovne o priznaní poistnej náhrady v prípade predchádzajúcej živelnej pohromy. V žiadnom prípade **nie sú akceptované finančné prostriedky žiadateľa alebo jeho rodinných príslušníkov preukazované výpismi z podielových, investičných, životných fondov, ktoré sa nepovažujú za vlastné finančné prostriedky účelovo smerované do financovania predmetu, na ktorý sa žiada podpora z prostriedkov ŠFRB.**

Preukazovať vlastné zdroje zo zákona nemusi:

- a/ žiadateľ, ktorý je **odchovancom detského domova** a žiada **podporu na výstavbu bytu v bytovom alebo rodinnom dome a taktiež na kúpu bytu,**
- b/ žiadateľ **obec**, ak žiada poskytnutie podpory **na účel výstavby nájomného bytu**
- c/ žiadateľ **nezisková organizácia**, môže byť žiadateľom len na účel výstavby nájomného bytu v prípade, že poskytuje všeobecne prospešné služby na zabezpečenie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu v súlade so zákonom č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách v znení zákona č. 35/2002 Z.z..

Podporu z prostriedkov ŠFRB je možné poskytnúť len vtedy, ak

- a) **výmera podlahovej plochy bytu v bytovom dome neprevyšuje 80m²,**
- b) podlahová plocha bytových a nebytových priestorov v **rodinnom dome** prislúchajúca k jednému bytu **neprevyšuje 160 m²** bez plochy pre garáž a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy je určená na bývanie.

Ak je byt v rodinnom dome stavebne určený na trvalé **bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím**, podlahová plocha bytových a nebytových priestorov prislúchajúca k jednému bytu **nesmie prevýšiť 180 m²** bez plochy pre garáž.

Do uvedených limitných podlahových plôch sa nezapočítava okrem plochy garáže aj plocha loggií, balkónov, terás a schodiska.

Žiadateľovi fyzickej osobe je možno poskytnúť podporu len vtedy, ak **čistý mesačný príjem** žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne **neprevyšuje tri a pol násobok životného minima** vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne.

Čistý mesačný príjem sa vypočíta z príjmu **za predchádzajúci kalendárny rok**, ak podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Podpora sa neposkytuje žiadateľovi ktorý:

- neplní odvodové povinnosti
- neoprávnene používa alebo zadržáva prostriedky ŠFRB
- je v likvidácii alebo na ktorého bol vyhlásený konkurz
- neplní záväzky voči iným veriteľom
- nespĺňa podmienky stanovené zákonom o ŠFRB

Hodnoty životného minima

Určenie minimálnej a maximálnej výšky príjmu domácnosti na účely poskytovania podpory zo ŠFRB

Domácnosť	Životné minimum domácnosti v Sk	1,3-násobok životného minima domácnosti v Sk	3,5-násobok životného minima domácnosti v Sk
Jednočlenná (plnoletá FO)	5 390	7 007	18 865
Dvojčlenná (plnoletá FO + zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	7 850	10 205	27 475
Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	9 150	11 895	32 025
Trojčlenná (plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	10 310	13 403	36 085
Trojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	11 610	15 093	40 635
Štvorčlenná (plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	12 770	16 601	44 695
Štvorčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	14 070	18 291	49 245
Päťčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	16 530	21 489	57 855

C. POSTUP PRI POSKYTOVANÍ PODPORY

Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu, príslušnej podľa miesta stavby. V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice je to mestská časť v sídle okresu a v okrese Košice / okolie je to mesto Moldava nad Bodvou. **Obec v sídle okresu do 14 dní odo dňa jej podania overí úplnosť náležitostí žiadostí**, ktorými sú najmä:

- A/ Identifikačné údaje žiadateľa
- B/ Účel, druh a návrh výšky podpory
- C/ Údaje o stavbe
- D/ Preukázanie finančného krytia obstarávacej ceny
- E/ Preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru
- F/ Návrh na zabezpečenie záväzkov
- G/ Súhlas žiadateľa so spracovaním údajov uvedených v písm. a/ až f/ pre účely poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB a preukázanie podmienok pre poskytnutie podpory podľa § 10 zákona.

Zákonné lehoty a spôsob priznania podpory

- Fond vedie evidenciu žiadostí podľa účelu v poradí podľa dátumu ich doručenia fondu.
- O poskytnutí podpory rozhodne fond do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti obcou.
- Fond rozhodne o poskytnutí podpory podľa poradia doručených žiadostí až do vyčerpania sumy vyčlenenej v rozpočte fondu na príslušný účel a druh podpory.
- Fond po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy do 30 dní.
- Ak sa podpora neposkytne, onď to písomne oznámi žiadateľovi do 30 dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí podpory.
- Na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu nie je právny nárok.
- Na rozhodovanie podľa o poskytnutí podpory sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- Na základe rozhodnutia o priznaní podpory z prostriedkov ŠFRB uzavrie fond so žiadateľom zmluvu.
- Fond počas platnosti zmluvy vykonáva kontrolu účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak žiadateľ neoprávnene použil alebo zadržal prostriedky fondu v rozpore s určenými alebo s dohodnutými podmienkami, je povinný ich vrátiť fondu a zaplatiť penále podľa osobitného predpisu.

3. Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie

Štátny fond rozvoja bývania neuzatvára kontrakt podľa „Návrhu opatrení na vypracovávanie kontraktov medzi ústrednými orgánmi a organizáciami v ich pôsobnosti“.

4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady

Produkty Štátneho fondu rozvoja bývania sú ročné výstupy vyplývajúce z jeho činnosti, t. j. podpory z prostriedkov ŠFRB poskytnuté v súlade so schváleným rozpočtom fondu pre konkrétny rok.

Členenie poskytnutých podpôr podľa jednotlivých účelov platí ako je uvedené v prílohe č. 1.

5. Rozpočet organizácie

Čerpanie rozpočtu ŠFRB za rok 2008

A.1. Zdroje ŠFRB

Zdroje ŠFRB k 31.12.2008 boli v celkovej výške 5 276 483 077,73 Sk, z toho:

- rozpočtové príjmy na podporu bývania	2 296 043 000,00 Sk
- zostatok nevyčerpaných prostriedkov št. rozpočtu za rok 2007	6 975 000,00 Sk
- mimorozpočtové príjmy	2 947 129 968,74 Sk
- príjmy zo zúčtovania so štátnym rozpočtom	26 335 108,99 Sk

A.2. Čerpanie prostriedkov ŠFRB

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2008 boli v celkovej výške 4 874 399 527,74 Sk a tvorili ich:

- výdavky na správu ŠFRB	42 761 842,06 Sk
- výdavky na bankové služby	15 601 409,04 Sk
- výdavky na podporu rozvoja bývania	4 805 474 000,00 Sk
- výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu	10 562 276,64 Sk

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory bývania vo výške 4 805 474 000,- Sk boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obciam	6 005 000,00 Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám	640 000,00 Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku podnikateľom	550 000,00 Sk
s p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku	7 195 000,00 Sk

podpory vo forme úveru obciam	2 958 950 000,00 Sk
podpory vo forme úveru fyzickým osobám	1 085 291 000,00 Sk
podpory vo forme úveru podnikateľom	754 038 000,00 Sk
s p o l u podpory vo forme úveru	4 798 279 000,00 Sk

A.3. Zostatok prostriedkov fondu

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB k 31.12.2008 vo výške 402 083 549,99 Sk pozostáva zo

- zostatku rozpočtových zdrojov na podpory rozvoja bývania	7 469 000,00 Sk
- zostatku mimorozpočtových prostriedkov na podpory rozvoja bývania	356 367 968,74 Sk
- zo zostatku mimorozp. prostriedkov na správu fondu a bankové služby	15 468 748,90 Sk
- zo zostatku povinných odvodov do štátneho rozpočtu	22 777 832,35 Sk

Celkový prehľad zdrojov a čerpania prostriedkov ŠFRB vrátane zostatkov prostriedkov je uvedený v prílohe č. 2.

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra Štátneho fondu rozvoja bývania vychádza z praktických skúseností z uplynulých rokov existencie Štátneho fondu rozvoja bývania, viažúcich sa na činnosti, ktoré je Štátny fond rozvoja bývania povinný zo zákona č. 124/1996 Z. z. v znení zákona č. 607/2003 Z. z. a následných legislatívnych predpisov povinný dodržiavať a zabezpečovať.

Štruktúra ŠFRB v prílohe č. 3.

Organizačne je Štátny fond rozvoja bývania členený na 4 útvary:

1. útvar riaditeľa – 8 zamestnancov
2. útvar koordinácie a podpory rozvoja bývania – 15 zamestnancov
3. útvar zmluvných vzťahov – 14 zamestnancov
4. útvar ekonomiky a prevádzky – 8 zamestnancov

Útvar riaditeľa

-zabezpečuje činnosť kancelárie riaditeľa fondu, vedenie personálnej agendy, spracovávanie korešpondencie, kontrolnú činnosť

Útvar koordinácie a podpory rozvoja bývania

-zabezpečuje prijímanie žiadostí o poskytnutie podpory a ich evidenciu v databáze ŠFRB
-zabezpečuje posudzovanie žiadostí v súlade so zákonom NR SR č. 124/1996 Z. z., v znení zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. a následných legislatívnych predpisov
-rozhoduje o priznaní, resp. nepriznaní podpory z prostriedkov ŠFRB v zákonne stanovených lehotách
-zúčastňuje sa na tvorbe legislatívnych noriem o ŠFRB
-vykonáva konzultačnú činnosť pre odbornú i laickú klientelu

Útvar zmluvných vzťahov

-v rámci kontrolnej činnosti zabezpečuje sledovanie dodržiavania zmluvných podmienok dlžníkmi fondu
-sleduje dodržiavanie lehôt kolaudácie, pravidelné splácanie mesačných splátok
-rieši žiadosti klientov ŠFRB o odklad kolaudácie, predĺženie lehoty zriadenia záložného práva, odstúpenia od zmlúv
-zúčastňuje sa súdnych pojednávaní
-eviduje úverové zmluvy predkladané banke za účelom otvorenia účtu
-spracováva záložné zmluvy
-rieši ostatné otázky a problémy patriace do kompetencie útvaru

Útvar ekonomiky a prevádzky

-komplexne zabezpečuje rozpočtovanie a financovanie úloh fondu, účtovníctvo a ekonomickú štatistiku
-zabezpečuje mzdovú agendu, evidenciu majetku
-zabezpečuje koordináciu prác s peňažnými ústavmi vykonávajúcimi služby súvisiace s otváraním účtov pre klientov ŠFRB
-zabezpečuje činnosť hospodárskej správy fondu vrátane archivovania dokumentácie
-zabezpečuje vypracovávanie rozpočtu fondu a podkladov pre štátny záverečný účet

-zabezpečuje činnosť mzdovej učtárne, pokladne a účtovníctva fondu.

Evidenčný stav a kvalifikačná štruktúra

V roku 2008 bol na Štátnom fonde rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 45. Ku dňu 31.12.2008 bolo na Štátnom fonde rozvoja bývania zamestnaných 45 zamestnancov.

Kvalifikačné zloženie zamestnancov ŠFRB vychádza z požiadaviek na odbornosť v rámci jednotlivých funkčných miest. Útvar koordinácie je kvalifikačne obsadený zamestnancami v prevažnej miere s odbornosťou v oblasti stavebníctva, zamestnanci útvaru zmluvných vzťahov sú odborníci v oblasti práva a ekonomiky, u zamestnancov útvaru ekonomiky a prevádzky sa vyžaduje ekonomické vzdelanie.

Týždenný pracovný čas využívaný v organizácii od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 bol 40 hodinový, vychádzajúci z Kolektívnej zmluvy na rok 2008 uzavretej medzi vedením ŠFRB a odborovou organizáciou.

Rozvoj ľudských zdrojov

Za účelom zvyšovania a prehĺbovania kvalifikácie zamestnancov Štátneho fondu rozvoja bývania, umožnilo vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania zamestnancom zúčastňovať sa školení, kurzov a odborných externých i interných seminárov organizovaných odbornými vzdelávacími agentúrami a zamestnancami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

V priebehu roka 2008 sa zamestnanci zúčastňovali rôznych kurzov, školení a odborných seminárov organizovaných odbornými vzdelávacími agentúrami, týkajúcich sa: štátnej pokladnice, ročnej účtovnej uzávierky, novely zákona o verejnom obstarávaní, účtovných predpisov, štátneho záverečného účtu, novely Zákonníka práce, účtovných predpisov, novely zákona o Sociálnej poisťovni, stavebného zákona, zákona o ochrane osobných údajov, zákona o archívoch a registratúrach, katastrálneho zákona a ďalších v priebehu roka 2008 novelizovaných zákonov týkajúcich sa činnosti ŠFRB.

Takisto sa v priebehu roka 2008 zúčastnili zamestnanci ŠFRB interných opakovaných školení organizovaných spoločnosťou spravujúcou databázu žiadostí ŠFRB – Data System Soft, s. r. o. Bratislava k možnosti kvalitného využívania nainštalovaného programu a k možnosti využívania programu evidencie korešpondencie – ASPREG.

Zamestnávateľ vysiela zamestnancov na služobné cesty prevažne tuzemského charakteru, za účelom uskutočňovania školení a prednášok pre žiadateľov právnické osoby – obce a mestá na výstavbu obecných nájomných bytov.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2008 vytváral priaznivé pracovné podmienky na **zvyšovanie kultúry pracovného prostredia a práce**. Pre zamestnancov ŠFRB bola naďalej zabezpečovaná možnosť stravovania priamo v sídle organizácie a formou stravovacích poukážok v 3 stravovacích zariadeniach v jeho tesnej blízkosti.

V súlade s meniacim sa podmienkami poskytovania úverov (novela zákona o ŠFRB, čerpanie rozpočtu na jednotlivé účely), prebiehali pravidelné porady na jednotlivých útvaroch ŠFRB za účelom oboznamovania zamestnancov so zmenami.

Vývoj v oblasti personalistiky

Štátny fond rozvoja bývania bude aj v roku 2008 preferovať prehľbovanie odbornej kvalifikácie svojich zamestnancov a zabezpečovať pravidelné preškolenie zamestnancov v tých oblastiach, ktoré sa bezprostredne dotýkajú pracovného zaradenia.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

A. Stav vybavovania žiadostí v roku 2008

V roku 2008 bolo ŠFRB doručených 1 759 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 6 632 738 000 Sk, z ktorých bola do 31. 12. 2008 priznaná podpora pre 1 271 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 4 706 290 000 Sk.

K 31. 12. 2008 odstúpil ŠFRB do banky celkom 1 325 zmlúv s výškou poskytnutej podpory 4 807 352 000 Sk (vrátane zmlúv z roku 2007). V jednom prípade došlo k zníženiu podpory o 1 458 000 Sk (uvedené finančné prostriedky boli použité opakovane pre účel obnova bytovej budovy). V roku 2008 boli spracované 3 dodatky k zmluvám s výškou poskytnutej podpory 1 860 000 Sk. Celková výška poskytnutej podpory prevedená do banky za rok 2008 predstavuje čiastku celkom 4 809 212 000 Sk.

Z celkovej zazmluvnenej podpory najvyššia podpora smerovala na výstavbu nájomných bytov. Významný podiel predstavovala podpora obnovy bytových budov a výstavby bytov v rodinných domov. Podrobnejší prehľad je uvedený v prílohe č. 4.

B. Rozbor činnosti za rok 2008

Útvar zmluvných vzťahov zabezpečuje správu celkom 41 001 poskytnutých úverov v celkovej výške 43 340,15 mil. Sk. V roku 2008 bol zaznamenaný nárast počtu ukončovaných zmlúv, z dôvodu splatnosti úverov poskytnutých v rokoch 1997 – 1998. V danom období bola časť úverových zmlúv uzatváraná s dobou splatnosti 10 rokov. S agendou ukončenia zmluvného vzťahu úzko súvisí zabezpečenie kvitancii na výmaz záložného práva.

B.1 Uzatváranie zmlúv

V roku 2008 bolo uzatvorených 1 325 úverových zmlúv v celkovej hodnote **4 807 352 000,00 Sk.**

Počet zmlúv:	1 325		vo výške	4 807 352 000,00 Sk
Z toho:				
Fyzické osoby	1 004	úver	vo výške	1 087 571 000,00 Sk
		nenávratný príspevok	vo výške	640 000,00 Sk
Právnické osoby - registrované	126	úver	vo výške	754 235 000,00 Sk
Právnické osoby - obec	195	úver	vo výške	2 958 351 000,00 Sk

nenávratný príspevok vo výške 6 555 000,00 Sk

Dodatočne priznaný úver a nenávratný príspevok :

307/900/2007 Obec Sebedražie	úver	za	300 000,00 Sk
406/205/2007 Obec Orešany	úver	za	299 000,00 Sk
601/123/2008 SVB GERLACH 56	úver	za	1 261 000,00 Sk
Spolu dodatočne priznané			1 860 000,00 Sk

Celkom prevedené: 4 809 212 000,00 Sk

z toho:

zmluvy z roku 2007	55 celkom	za	100.302.000,00 Sk
zmluvy z roku 2008	1270 celkom	za	4.707.050.000,00 Sk
dodatky k zmluvám	3 celkom	za	1.860.000,00 Sk

B. 2 Predkladanie kolaudačných rozhodnutí, sankcie za porušenie povinnosti

Každý klient má povinnosť predložiť overené právoplatné kolaudačné rozhodnutie v lehote do 14 kalendárnych od dátumu právoplatnosti. V roku 2008 kontroloval útvar zmluvných vzťahov chýbajúce kolaudačné rozhodnutia podľa jednotlivých rokov.

Chýbajúce počty kolaudačných rozhodnutí sú uvedené v tabuľke:

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Spolu
Počet	5	147	139	0	48	131	97	96	23	50	228	964

Počet kolaudačných rozhodnutí k úverom poskytnutým v roku 2006 je štatisticky presne vykázaný ku dňu 31. decembra 2008, nakoľko v roku 2008 uplynula lehota výstavby 24 mesiacov. Tento počet v priebehu roku 2009 poklesne, nakoľko sa predpokladá doručenie právoplatných kolaudačných rozhodnutí z prechádzajúcich období.

Výzvy na povinnosť doručiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli vypracované a odoslané celkom v 728 prípadoch.

Zaslaných späť na potvrdenie dátumu právoplatnosti bolo celkom 69 rozhodnutí.

Nakoľko boli zistené prekročené lehoty výstavby bolo vydaných celkom 301 rozhodnutí o zvýšení úroku, podľa dohodnutých podmienok zmluvy. V niektorých prípadoch sa jednalo aj o opakované zvýšenie úroku, prípadne úpravu úroku.

Uplatňovanie zmluvných sankcií

V nadväznosti na nedodržanie zmluvne dohodnutej 24 mesačnej lehoty výstavby bol v roku 2008 zvýšený úrok – nasledovne:

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Spolu
Počet	0	20	30	0	13	31	37	38	24	67	41	301

B. 3 Zabezpečenie úveru, záložné zmluvy

V roku 2008 bolo na útvár zmluvných vzťahov od klientov doručených 1 990 záložných zmlúv. Klientom bolo zaslaných podpísaných za ŠFRB 2 308 záložných zmlúv, z čoho bolo 318 zmlúv doručených v roku 2007. V priebehu roku 2008 bolo klientom vrátených 212 záložných zmlúv, ale v súčasnosti sú už podpísané za ŠFRB a zaslané klientom. Katastrálne konanie bolo prerušené v 139 prípadoch. Bolo doručených 184 žiadostí o predĺženie lehoty na zriadenie záložného práva.

V súvislosti so žiadosťami klientov o možnosť čerpať úvery od bankových inštitúcií, bolo vypracovaných 1 262 takýchto súhlasov (súhlasy obsahujú aj zostatky úverov ŠFRB).

V súvislosti s porušením zmluvných podmienok tým, že klienti nezriadili v lehote určenej v zmluve o poskytnutí úveru záložné právo v prospech ŠFRB boli zaslané výzvy 699-im klientom.

Referát záložných zmlúv ďalej zaslal 61 výziev na zriadenie záložného práva ako podmienka stornovania odstúpenia od úverovej zmluvy, vypracoval 137 súhlasov so zriadením ďalšieho záložného práva a 8 súhlasov s prevodom záložného práva na tretiu osobu

B. 4 Dodatky k zmluvám

V termíne od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 bolo na Útvare zmluvných vzťahov vypracovaných celkom 592 rôznych dodatkov k zmluvám, kde dochádza k zmenám vyvolanými rôznymi životnými situáciami. V ich skladbe ide predovšetkým o nasledovné dodatky k základným zmluvám.

Dodatky vybavené a expedované obdobie od 1.1.2008 do 31.12.2008	počet dodatkov
10% odpustenie úveru pri narodení dieťaťa	328
predĺženie lehoty výstavby	21
zmena v osobe dlžníka / úmrtie, rozvod, zmena stav.dozoru /	112
úprava splátok úveru- nedočerp., navýšenie, mimoriad. splátka	53
doplnenie manžela/ky do zmluvy	33
odklad lehoty splácania úveru	20
zmena predmetu zmluvy	7
zmena štatutára	18
SPOLU - DODATKY	592
zmena adresy vrátane zmien adries na ZZ	947
ZMENY CELKOVE	1539

B. 5 Vymáhanie pohľadávok

Od januára 2008 bolo pristúpené k systematickej, dlhodobej kontrole plnenia si povinností klientov vyplývajúcich im z uzatvorených úverových zmlúv, najmä čo sa týka platobnej disciplíny. Bolo to umožnené najmä zriadením nového referátu vymáhania pohľadávok. Táto činnosť je realizovaná v úzkej súčinnosti s Dexiou banka Slovensko a.s. a OTP banka Slovensko, a.s.

V priebehu roka 2008 vykazovala Dexia banka mesačne v priemere 718 neplatičov, OTP banka 431 neplatičov, čo znamená, že obidve banky pre ŠFRB vykázali v mesačnom priemere 1 149 neplatičov.

V sledovanom období bolo neplatičom zaslaných celkom 1 262 výziev na úhradu dlžných splátok, z toho 734 klientom Dexia banky a 528 klientom OTP banky.

Na pomoc klientom pri úhrade dlžných súm bolo schválených celkom 109 splátkových kalendárov, z nich 68 klientom Dexia banky, 41 klientom OTP banky.

Úhradou dlžných splátok zareagovalo celkom 781 klientov, 449 klientov Dexia banky, 332 klientov OTP banky.

11 klientov požiadalo o odklad zvýšenia úroku pre omeškané mesačné platby. Títo klienti dostali trojmesačný odklad na úhradu dlžných splátok.

Výzvami vymáhaná dlžná suma predstavovala celkom 22 190 535,- Sk, klientmi uhradená suma predstavuje cca 11 906 520,- Sk, t.j. bola dosiahnutá viac ako 53% účinnosť vymáhania.

V prípadoch, v ktorých klienti nereagovali na zaslané upomienky, bolo pristúpené k odstúpeniu od úverových zmlúv a následne k súdному vymáhaniu pohľadávok:

Počet odstúpení od úverovej zmluvy		92
Počet aktuálnych súdnych sporov k 31.12.2008	73	
Počet podaných žalôb v roku 2008		12
Počet rozsudkov		11
Počet mimosúdnych ukončení sporov	12	
Z toho právoplatných rozhodnutí súdov v roku 2008	7	
Ostatná administratívna činnosť:		
Návrh na predbežné opatrenie súdu		1
Súhlas s odvolaním účinkov odstúpenia od úverovej zmluvy	45	

V desiatkach ďalších prípadov došlo k osobnej komunikácii s bankami, boli realizované konzultácie s dlžníkmi (zmluvnými klientmi), exekútormi,...

B. 6 Ostatné činnosti v oblasti zmluvných vzťahov

V súlade s uzatvorenou úverovou zmluvou môže klient predčasne splatiť poskytnutý úver, prípadne odstúpiť od úverovej zmluvy pri splnení podmienky, že úver sa ešte nezačal čerpať.

V roku 2008 bol:

počet prijatých žiadostí o predčasné splatenie úveru	417	
počet žiadostí s vyčíslenými zostatkami pre predčasné splatenie úveru	407	
počet zamietnutých žiadostí		1
Celková výška vyčíslených zostatkov úverov	184 121 521,92 Sk	
Celková výška vyčíslených sankcií	8 172 636,91 Sk	
Počet stornovaných predčasných splatení úveru	22	
Celková výška stornovanej istiny	7 667 187,13 Sk	
Celková výška stornovaných poplatkov	376 110,86 Sk	
Celkový počet predčasne splatených úverov		362
Celkový počet splatených úverov v zmluvne stanovenej 10 ročnej lehote	551	

C. Internetová stránka

ŠFRB ma na internete vlastnú aktualizovanú stránku www.sfrb.sk. Na uvedenej stránke sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, platnej legislatíve a o postupe pri podávaní žiadostí, vrátane tlačív k žiadostiam. V rámci aktuálnych informácií je uvádzaný prehľad posúdených žiadostí. Internetová stránka ŠFRB je pravidelne aktualizovaná v dvojtýždňových intervaloch. V roku 2008 podávala informácie prostredníctvom e-mailu. V rámci tejto činnosti bolo vybavených 1402 žiadostí o informáciu.

Informačný systém

Rozšírením informačného systému v roku 2008 došlo k posilneniu jeho logických a bezpečnostných funkcií. Ďalej boli upravené jednotlivé položky databázy podľa požiadaviek spracovateľov, rozšírili sa moduly systému, sprehľadnila a skvalitnila sa tvorba štatistických zostáv, zlepšila sa tlač zmlúv a šablón, v neposlednom rade sa upravilo aj grafické užívateľské prostredie.

V roku 2008 fond realizoval 1. a 2. etapu rozšírenia a skvalitnenia informačného systému, vrátane jeho pripravenosti na prechod na euro.

Po dobudovaní bude informačný systém spĺňať všetky požiadavky moderného a kvalitného systému. Zároveň bola realizovaná prvá etapa prác na on-line prepojení na financujúce banky.

D. Kontrolná činnosť ŠFRB za rok 2008

ŠFRB v roku 2008 vytvoril v rámci zmeny organizačnej štruktúry fondu referát kontroly, začlenený do útvaru riaditeľa fondu. Náplň práce novovytvoreného referátu tvorí kontrolná činnosť v zmysle zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona NR SR č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov.

Kontrolná činnosť ŠFRB v hodnotenom období sa uskutočňovala v dvoch úrovniach:

- I.** zamestnancami útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania – posudzovateľmi, vykonávajúcimi kontrolu v zmysle § 13 ods.2. zákona č. 607/2003 Z.z. Ich kontrolná činnosť je situovaná ako priebežná, v priebehu výstavby resp. rekonštrukcie objektov a spočíva v kontrole dodržiavania účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, kontrole dodržiavania zmluvných podmienok pri výstavbe nájomných bytov (súlada stavby s projektovou dokumentáciou predloženou na ŠFRB, kontrola rozostavanosti, kontrola čerpania podpory, overovanie faktúrovaných prác a dodávok s vecným plnením stavby, dodržanie času výstavby a dodržanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB.
Kontroly sa uskutočňovali v súlade s poverením riaditeľa ŠFRB na základe § 13 ods.2 zákona NR SR č. 607/2003 Z. z..
- II.** zamestnancami referátu kontroly vykonávajúcimi následnú finančnú kontrolu v zmysle zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 502/2001 Z. z.“) a zákona č. 607/2003 Z. z..

Kontrolná činnosť referátu kontroly sa rozdeľuje na dve časti.

- a. **oblasť vnútornej kontroly** zameranej na kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných riadiacich aktov zamestnancami fondu;

- b. **oblasť vonkajšej kontroly** orientovanej na kontrolu dodržiavania účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok pri výstavbe nájomných bytov (súlad prevedenia stavby s účelom podľa § 5 zákona č. 607/2003 Z. z. na ktorý bol poskytnutý úver a podpora stavby, kontrola rozostavanosti, kontrola čerpania podpory, overovanie faktúrovaných prác a dodávok s vecným plnením stavby, dodržanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB a dodržiavanie jednotlivých ustanovení zmluvy o poskytnutí úveru) vykonávaná na základe podnetov interných útvarov ŠFRB a podaní a sťažností občanov.

Výsledky kontrolnej činnosti v jednotlivých oblastiach

Zamestnanci útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania sa v spolupráci s príslušnými krajskými stavebnými úradmi zúčastňovali kontrolných dní na stavbách nájomných bytov v mestách a obciach. Kontrola sa uskutočnila v nasledujúcich mestách a obciach:

P.č.	Mesto, obec	Účel podpory, predmet výstavby	Dátum kontroly
1.	Martin - Bambusky	U 613, Výstavba nájomných bytov nižšieho štandardu 18 b. j.	13.06.2008
	Mesto Krupina	U 613, Výstavba nájomných bytov v BD, B1-1-8 b.j.; B-1-2-8 b.j.	12.06.2008
	Obec Komjatice	U-613, Výstavba nájomných bytov v BD, 2x 6 b.j. a 1x 9 b.j.	11.04.2008
	Obec Petrovice	U-613, Výstavba nájomných bytov v BD, 16 b.j.	19.03.2008
	Mesto Topoľčany	U-613, Výstavba nájomných bytov v BD, 44 b.j.	29.01.2008
	Obec Stráňavy	U-613, Výstavba nájomných bytov v BD, 22 b.j. sekcia A,B	11.01.2008

Možno konštatovať, že vykonanými kontrolami **n e b o l o** zistené porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov vydaných na ich základe.

Kontrola vykonaná zamestnancami referátu kontroly

- a) v oblasti vnútornej kontroly bol vykonaný súpis všetkých interných právnych aktov a bolo zabezpečené ich zosúladenie s aktmi vyššej právnej sily.

Pre zvýšenie právneho vedomia zamestnancov fondu a zvýšenie komfortu pri práci s najdôležitejšími predpismi boli aktuálne predpisy zverejnené v elektronickej podobe na vnútornej sieti.

- b) vonkajšia kontrola bola vykonaná u právnickej osoby obec Kokšov - Bakša

Vykonanou kontrolou bolo zistené porušenie ustanovení zmluvy o poskytnutí úveru č. 608/60/2006 zo dňa 28. 02. 2006:

- dlžník nemal uzatvorenú zmluvu na poistenie budovanej stavby, a po kolaudácii neuzatvoril poistnú zmluvu na novovybudovanú nehnuteľnosť, **čím porušil ustanovenie článku V. ods. 5.1 zmluvy č.608/60/2006, ktoré ukladá „Dlžník je povinný počas realizácie zabezpečiť poistenie stavby“ d’alej ods. 5.2, ktorý ukladá „Následne po skolaudovaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia poistiť v ktorejkoľvek poisťovni novovzniknutú**

nehnutelnosť“ a ods. 5.3, ktorý ukladá „Obe poistky musia byť preukázateľne doručené veriteľovi v overenej kópii“.

- dlžník do dňa kontroly na predmetnú nehnuteľnosť nezriadil záložné právo v prospech veriteľa. **Táto skutočnosť je porušením článku VII.7.5 zmluvy č.608/60/2006, ktorá stanovuje povinnosť a lehotu v ktorej je dlžník povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva.**
- dlžník nesplnil povinnosť doručiť veriteľovi výpis z listu vlastníctva k nehnuteľnosti v predmete zmluvy. **Uvedeným konaním dlžník porušil ustanovenie článku VI. ods. 6. 12**

Výsledkom kontroly bolo vypracovanie Správy o výsledku následnej finančnej kontroly, ktorá bola prerokovaná so štatutárnym zástupcom kontrolovaného subjektu. Štatutárnemu zástupcovi bolo uložené odstrániť nedostatky konštatované v správe a o ich odstránení informovať ŠFRB.

Referát kontroly vykonal v roku 2008 aj následnú finančnú kontrolu v subjekte Okresného stavebného bytového družstva Martin, Kozmonautov 35, 036 01 Martin, u ktorého boli skontrolované stavby na obnovu bytových domov nasledovne:

Zoznam kontrolovaných stavieb podľa čísla žiadosti a finančného objemu

Por. číslo	Číslo žiadosti	Miesto stavby	Priznaný úver
1.	28/2006	Martin, Košútska 10,12,14	22 024 000,00 Sk
2.	29/2006	Turčianske Teplice, Horné Rakovce 27	14 920 000,00 Sk
3.	30/2006	Martin, Galandova 8, 10, 12	16 586 000 00 Sk
4.	31/2006	Martin, Volgogradská 25 – 31	17 463 000,00 Sk
5.	244/2006	Martin, Puškinova 3,	12 970 000,00 Sk
6.	246/2006	Martin Priekopa, J. S. Šikuru 3-17	32 002 000,00 Sk
7.	248/2006	Martin, Štefunku 10, 12	17 048 000,00 Sk
8.	1682/2006	Martin – Priekopa, III. B. Bullu 4833/4	13 010 000,00 Sk
9.	1717/2006	Martin – Priekopa, Matúša Dullu 28–32	11 800 000,00 Sk
10.	69/2007	Martin – Záturčie, Jilemnického 2, 4	19 237 000,00 Sk
11.	70/2007	Martin – Záturčie, Palkoviča 4, 5	18 494 000,00 Sk
12.	71/2007	Turčianske Teplice, Horné Rakovce 18 – 24	32 314 000,00 Sk
13.	522/2007	Martin - Priekopa, Uzlovská 5, 7	12 100 000,00 Sk

Kontrolou dokladov a obhliadkou vyššie spomenutých stavieb bolo zistené, že čerpanie podpory bolo použité na daný účel, v súlade so žiadosťou, t.j. na obnovu bytového domu, vrátane jej podúčelov (tepelná ochrana, obnova a modernizácia, odstránenie statických nedostatkov).

Flagrantnou nedôslednosťou sa vyznačuje postup dlžníka pri kontrole dokumentov dodávateľa stavby, ktorý predkladá rôzne prehlásenia, osvedčenia, zmluvy o dielo a faksimile pečiatky, na ktorých sú údaje v rozpore s údajmi uvedenými na výpise zo živnostenského listu ev. č. Žo 92/2654. Jedná sa o nekorešpondujúci obchodný názov vybranej firmy a miesto jej sídla

Klasifikácia a druh kontrolných zistení

Zistenia	Porušenie
Doručenie notárskej zápisnice v omeškani	Uvedeným konaním došlo k porušeniu povinnosti stanovenej v bode 6.7. zmluvy.

Nedodržanie lehoty výstavby 24 mesiacov	článku VI. bod 6.3. zmluvy
Nepoistenie stavby	porušenie zmluvných podmienok, keď podľa bodu 5.1. predmetnej zmluvy je dlžník povinný počas realizácie zabezpečiť poistenie stavby

Ďalej referát kontroly vykonal následnú finančnú kontrolu na Mestskom úrade v Trnave Trhová 3, 917 71 Trnava na stavbe Bytového domu sekcia 1, 5 ulica Na hlinách č. 51 –55 v Trnave, kde neboli zistené nedostatky a kontrolná skupina vypracovala záznam o výsledku následnej finančnej kontroly.

Na základe poverenia riaditeľa ŠFRB č. 4 referát kontroly vykonal následnú finančnú kontrolu v subjekte Bytový podnik mesta Košice, Južné nábrežie 13, 040 19 Košice stavba Južná Trieda 23, 25, 27 Košice, kde neboli zistené nedostatky.

Na stavbe Košice – Skladná, Mlynárska 1, 5, bolo zistené neoprávnené vyfakturovanie dodávky a montáže dvoch okien v sume 40 350,- Sk, ktorú kontrolovaný subjekt vrátil na účet ŠFRB. Z uvedenej kontroly bola vypracovaná správa o výsledku následnej finančnej kontroly.

Oblasť vonkajšej kontroly je tiež zameraná na šetrenia - výkon kontroly na základe podaní z externého prostredia. Kontrola u fyzických osôb z dôvodu hospodárnosti bola na požiadanie realizovaná zamestnancami obecných úradov v sídle okresu v súlade s ustanovením § 13 ods.4 zákona č. 607/2003 Z. z.

Celkovo v roku 2008 referát kontroly vykonal 12 šetrení (u fyzických osôb). Z počtu 11 externých podaní boli 2 anonymné, 9 adresných, Časť podaní sa týkala žiadosti o vysvetlenie postupu fondu 3, a 1 prípad bol odstúpený na riešenie v komisii fondu.

8. Referencie

- Slovenský zväz bytových družstiev, predseda Ing. V. Sekanina
- Zväz stavebných podnikateľov Slovenska, Ing. F. Slávik
- Ďakovný list obce Podtureň za aktívnu pomoc pri rozvoji obce pri výstavbe obecných nájomných bytov v rokoch 2002 - 2003
- Ďakovný list mesta Turčianske Teplice za pomoc pri príprave a realizácii stavby nájomného bytového domu na sídlisku Horné Rakovce v Turčianskych Tepliciach
- Ďakovný list stredného Liptova (Malatíny, Liptovské Kľačany, Gôtovany, Svätý Kríž za pomoc pri výstavbe nájomných obytných domov v roku 2002 - 2003
- Pamätný list obce Bučany pri príležitosti odovzdania 4 x 8 b. j. na ulici Tehelnej v Sučanoch
- Pamätný list obce Alešince pri príležitosti odovzdania 24 bytového nájomného domu
- Pamätný list obce Veľké Zálužie pri príležitosti odovzdania 24 bytového nájomného domu
- Pamätný list Vrútky
- Pamätný list obce Veľký Kýr
- Pamätný list obce Diakovce
- Ďakovný list obce Podtureň
- Ďakovný list obce Komjatice
- Ďakovný list obce Dvory nad Žitavou

Ing. Miroslav Kašuba
riaditeľ ŠFRB

V Bratislave dňa 15. 5. 2009