

Zákon č. 150 z 15.mája 2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania vyhláška MDV a RR SR č. 284/2013 – informácia o všeobecných podmienkach poskytovania štátnej podpory z prostriedkov ŠFRB

S účinnosťou od 1. januára 2014 vstupuje do platnosti nový zákon o ŠFRB č. 150 z 15.mája 2013, ako aj súvisiaca vykonávacia vyhláška MDV a RR SR č. 284 z 20.augusta 2013, v ktorých sú zadefinované všetky náležitosti súvisiace s výškou poskytovanej podpory a všeobecných podmienkach poskytovania podpory zo ŠFRB, ako aj o podmienkach obsahu žiadosti o štátnu podporu.

V zmysle predmetného zákona je možné štátnu podporu z prostriedkov ŠFRB poskytnúť resp. získať okrem iného hlavne na obnovu bytovej budovy, ktorú možno uskutočniť:

- modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu
- odstránením systémovej poruchy bytového domu
- zateplením bytového domu.

Pre účely tohto zákona modernizáciou bytového domu sa rozumie:

a/ výmena alebo modernizácia výťahu v bytovom dome

b/ výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome

c/ iná modernizácia bytového domu, ako je napr. oprava fasády, výmena strešnej krytiny, maliarske a natieračské práce atď...

Odstránenie systémovej poruchy

Odstránením systémovej poruchy pre účely tohto zákona sa rozumie zabezpečiť odstránenie odborne spôsobilou osobou preukázané systémove poruchy bytového domu v intenciách „TAZUSOM“ navrhnutého spôsobu, tkzv. povinného spôsobu odstránenia poruchy

Zateplenie

Pojem zateplenie bytového domu je potrebné chápať ako realizáciu stavebných úprav, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa, ako aj výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu.

Čo sa týka výšky podpory, na obnovu bytového domu je možné poskytnúť podľa jednotlivých účelov obnovy nasledovné výšky podpôr:

1./ Na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome je možné poskytnúť žiadateľovi úver vo výške 75% obstarávacej ceny, minimálne 30 € na 1m² podlahovej plochy bytu a najviac 32 500 € na výťah najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1%.

2./ Na účely výmeny spoločných rozvodov plynu elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom

dome je možné poskytnúť žiadateľovi úver vo výške 75% obstarávacej ceny, minimálne 30 €

a maximálne 70 € na 1m² podlahovej plochy bytu najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou

sadbou vo výške 0,5%.

3./ Na inú modernizáciu v rámci bytového domu je možné poskytnúť úver vo výške 75 % obstarávacej ceny, minimálne 30 € a maximálne 90 € na 1m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 3%.

4./ Na odstránenie systémovej poruchy bytového domu je možné poskytnúť úver vo výške 75%

obstarávacej ceny, minimálne 30 a maximálne 70€ na 1m² podlahovej plochy bytu najdlhšie

na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1%.

5./ Na zateplenie bytového domu je možné poskytnúť úver vo výške 75% obstarávacej ceny najviac 85 € na 1m² zatepľovacej plochy najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou

vo výške 1,5%.

Čo sa týka výpočtu výšky úveru, postup je nasledovný:

- ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať dva z typov obnov bytového domu, určí sa spoločná úroková sadzba vo výške nižšej z hodnôt pre dané typy obnovy
- ak sa na predmetnej stavbe budú súčasne realizovať tri a viac z typov obnovy, spoločná úroková sadzba sa určí vo výške vypočítanej, ako rozdiel medzi najnižšou úrokovou sadzbou pre realizované typy obnovy a 0,5 percentuálneho bodu.

Základné náležitosti súvisiace s poskytovaním úveru na odstraňovanie systémových porúch resp. zateplenie.

Odstránenie systémovej poruchy

Podporu na odstránenie systémovej poruchy možno poskytnúť, ak:

- existenciu systémovej poruchy preukáže odborný posudok vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom
- odstraňovanie systémovej poruchy bude zabezpečené spôsobom uvedeným v predmetnom zákone
- na stavbu bude spracovaný „evidenčný list“ systémovej poruchy
- na bytový dom nebola poskytnutá dotácia z ministerstva na ten istý druh systémovej poruchy
- už nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby

Zateplenie

Podmienky poskytnutia úveru na zateplenie:

- úspora potreby tepla na vykurovanie musí byť minimálne o 35% nižšia oproti výpočtovo určenej spotrebe tepla pred zateplením
- stavbu realizuje zhotoviteľ, ktorý má na tepelnoizolačný systém „správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom“
- budova bola daná do užívania pred rokom 2002 /kolaudácia do 31.12.2001/
- v prípade výskytu systémovej poruchy na bytovom dome sa musí preukázať, že jej odstránenie je súčasťou projektového riešenia zateplenia bytového domu
- žiadateľ preukáže údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti
- žiadateľ sa v zmluve o poskytnutí úveru zaviazal poskytnúť údaje o skutočnej spotrebe tepla za tri ročné vyúčtovacie obdobia nasledujúce po dokončení zateplenia
- na obstaranie alebo zateplenie bytovej budovy nebola v predošlom období poskytnutá podpora z fondu alebo dotácia z MDV RR

- súčasťou projektového riešenia je výmena otvorových výplní v rozsahu 85 % z celkového počtu bytov a spoločných častí domu.

Podporu na zateplenie bytového domu možno poskytnúť iba jedenkrát počas životnosti bytového domu.

Zabezpečenie záväzkov /úveru/, termín ukončenia stavby, predkladanie žiadosti

Predmetom záložného práva pre zabezpečenie úveru v prospech ŠFRB budú súčasné a budúce finančné prostriedky fondu opráv predmetného bytového domu.

Termín ukončenia stavby v zmysle predmetného zákona je stanovený do 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu vo financujúcej banke.

Čo sa týka predkladania žiadosti o podporu, táto sa predkladá na ŠFRB v písomnej forme prostredníctvom obecných úradov resp. mestských častí.

Žiadosti sa predkladajú v termínoch od 15.1. do 31.10 príslušného roka.

Nárok na pridelenie podpory

Na poskytnutie podpory bez ohľadu na požadovaný účel nie je právny nárok.

Horeuvedené informácie je potrebné chápať ako základné informácie, ktoré by mali slúžiť na získanie všeobecného prehľadu o podmienkach, za akých je možné získať štátnu podporu na prefinancovanie obnovy bytových domov.

Prehľad podpôr ŠFRB pre rok 2014 podľa zákona č.150/2013 o ŠFRB a Vyhlášky 284/2013

OBNOVA BYTOVEJ BUDOVY

| Účely podpory -6§zákona | Termín podania žiadostí | Lehota splatnosti | % z obstarav. ceny | úroková sadzba % | max. limit | min. limit |
|--|-------------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|
| Zateplenie bytového domu skolaudovaný do 12/2001 | 15.01. do 31.10. | 20 | 75 | 1,5 | 85 €/m ² ZP | 0 |
| Odstránenie systémovej poruchy | 15.01. do 31.10. | 20 | 75 | 1 | 70€/m ² PP bytu | 30€/m ² PP bytu |
| Výmena alebo modern. výťahu | 15.01. do 31.10. | 20 | 75 | 1 | 32500€/výť. bytu | 30€/m ² PP bytu |
| Výmena spoloč. Rozvodov plyn,elekt., vody,tepla... | 15.01. do 31.10. | 20 | 75 | 0,5 | 70€/m ² PP bytu | 30€/m ² PP bytu |
| Iná medernizácia bytového domu | 15.01. do 31.10. | 20 | 75 | 3 | 90€/m ² PP bytu | 30€/m ² PP bytu |

ZP -zateplená plocha

PP -podlahová plocha

Košice, november 2013