

Najčastejšie nedostatky zistené pri posudzovaní žiadostí o podporu na zateplenie bytového domu financovaných z projektu JESSICA v roku 2013

- **V žiadosti nie je splnená podmienka definície oprávneného žiadateľa o podporu.**
Bytový dom sa nachádza v obci, nespĺňa podmienku oprávneného žiadateľa v zmysle zmluvy o financovaní medzi RO, ktorým je MPRV SR a ŠFRB.
- **Zdvojnásobená žiadosť** na obnovu alebo zateplenie a JESSICU.
Na predmetný objekt už bol poskytnutý úver v účele U 501 - Obnova bytovej budovy a z tohto dôvodu v súlade s vyjadrením žiadateľa je podaná žiadosť v účele JESSICA **n e p l a t n á**.
- **Obstarávacie náklady** zahŕňajú aj práce nesúvisiace so zateplením ako napr: demontáž, montáž poštových schránok, sušiaci na ošatenie, úprava svietidiel, senzorové osvetlenie, zvončeky, prestrešenie zadných vstupov, úprava vstupu, okapový chodník.
- **Tepelnotechnický posudok** a tlačivo žiadosti neobsahuje údaje potreby tepla na vykurovanie v hodnotách GJ/rok a výmeru podlahovej plochy pre monitoring v budúcich rokoch.
- **Tepelnotechnický posudok** je neúplný, chýba posúdenie pôvodného stavu BD, chýba výpočet a vyhodnotenie požadovaných hodnôt pred a po zateplení a úspora energie v BD, hodnoty uvedené v tlačive žiadosti nie sú v TTP.
- **Výpočet zateplenej plochy** nie je v súlade so skutkovým stavom, tepelnotechnickým posudkom a tech. správou PD (výplne otvorov na objekte). Nepreukazuje splnenie podmienky v rozsahu 85 % z celkovej výmery výplní otvorov po realizácii prác zateplenia.
- **Doklad o výpočte zateplenej plochy** nie je v súlade so skutkovým stavom BD, ktorý je popísaný v TTP a v technickej správe PD (výplne otvorov - vymieňané a vymenené pred realizáciou).
- **Stavebné povolenie** vydané na objekt BD a nie je v súlade s vecnosťou a obsahom doloženej dokladovej a výkresovej dokumentácie stavby (LV, doklad, technická. správa a výkresová dokumentácia).
- **Na základe projektovej dokumentácie** nie je možné identifikovať počet bytov, nebytových priestorov a ich umiestnenie.
- **Zápis nebytových priestorov** v LV objekte nie je v súlade s predloženou dokumentáciou (výška spoluvlastníckych podielov) a obstarávacia cena zateplenia stavby nie je rozčlenená na náklady zateplenia bytovej časti a nebytovej časti (sokľa objektu) - fasády garáží.
- **Chýbajú** výkresy prízemnia, suterénu a technického podlažia bytového domu.
- **Chýba** projektová dokumentácia pôvodného stavu BD.

- **Rozsah prác**, investičný zámer (kombinácia úverov) nie sú jednoznačné zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a z písomného hlasovania.
- **Nesúlad** vo výške obstarávacej ceny resp. oprávnených nákladov v zmluve o dielo ,v rozpočte, v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a v informatívnom výpočte.
- **Nesúlad** v počte bytov v zápisnici a liste vlastníctva.
- **Vek bytového domu** - chýba iný doklad , z ktorého jednoznačne vyplýva dátum, kedy bola predmetná stavba daná do užívania /doložené iba čestné prehlásenie správcu BD/.
- **Obstarávacia cena stavby** v Zmluve so zhotoviteľom zahŕňa v rozpočtovej časti aj práce, ktoré v účele JESSICA nemôžu byť úverované: sanácia balkónov a loggií pokiaľ nie sú nosné dosky zateplované, výplne otvorov v nebytových. častiach BD.
- **Dokladovaná výška** vlastných prostriedkov vo FPÚO BD nedosahuje výšku 20 % z OC stavby.
- **Tabuľka Informačného prepočtu** schopnosti splácania neuvádza záväzok (mes. splátku) voči PSS a v súčte so splátkou za požadovaný úver ŠFRB žiadateľ nespĺňa podmienku sumy mesačných záväzkov do výšky max. 80 % tvorby FPÚO za BD.
- **Tabuľka tvorby FPÚO** za BD v žiadosti (podl. plochy bytov a tvorba FPÚO podľa bytov) nie je vypracovaná podľa jednotlivých vchodov BD, bytov, neobsahuje sumárne údaje o podlahových plochách BD a o celkovej výške mesačnej tvorby FPÚO za BD.
- **V tlačive žiadosti** je uvedené zabezpečenie požadovaného úveru bankovou zárukou a vlastníckmi bytov je odsúhlasené zabezpečenie FPÚO BD – nesúlad.
- **Nesúlad v počte nebytových priestorov** v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a NP a v LV, v PD sú samostatné garáže.
- **Nesúlad v celkovom počte** vlastníkov bytov, nie je splnená podmienka 2/3 hlasujúcich.
- **Nedostatočné zdokladovanie** zabezpečenia úveru zo ŠFRB zriadením záložného práva na FPÚO - chýba zmluva s bankou o vedení účtu bytového domu + výpisy z účtu FPÚO / doložené potvrdenie banky, na ktorom je uvedené, že nenahrádza výpis z účtu/.
- **Chýba čestné vyhlásenie** zástupcu žiadateľa k záložnému právu na účet FPÚO / doložené potvrdenie z notárskeho registra záložných práv, že nie je zriadené záložné právo.
- **Chýba doklad** o výške zálohových platieb vlastníkov bytov.
- **Chýba zoznam príloh** potvrdený žiadateľom.

Vysvetlivky v skratiek v texte:

„RO“ – Riadiaci orgán

„MPRV SR“ – Ministerstvo pôdohospodárstva a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

„ŠFRB“ – Štátny fond rozvoja bývania

„JESSICA“ - Spoločná európska podpora pre udržateľné investície v mestských oblastiach

„BD“ – Bytový dom

„TTP“ – Tepelnotechnický posudok

„PD“ – Projektová dokumentácia

„LV“ – List vlastníctva

„FPÚO“ - Fond prevádzky a údržby opráv

„OC“ – Obstarávacia cena stavby

„PSS“ – Prvá stavebná sporiteľňa