

# Štátny fond rozvoja bývania

## SPRÁVA O ČINNOSTI ŠFRB 2013



február 2014

# OBSAH

ÚVOD	3
A. ROZPOČET ŠFRB ZA ROK 2013	3
B. POSUDZOVANIE ŽIADOSTÍ O PODPORU	4
C. SPRÁVA ÚVEROV	8
D. KONTROLNÁ ČINNOSŤ	11
E. WEBOVÉ SÍDLO	12
F. EUROFONDY – PROJEKT JESSICA	12
G. MIGRÁCIA ÚČTOV KLIENTOV ŠFRB	13
H. IMPLEMENTÁCIA ZÁKONA Č. 150/2013 Z.Z. O ŠFRB	15
PRÍLOHY	

# SPRÁVA

## o činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania za rok 2013

### ÚVOD

Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vykonával v roku 2013 činnosti v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 607/2003 Z. z.“), t.j. na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľadňovaní bytového fondu na Slovensku.

Zameranie činnosti ŠFRB bolo v rozhodujúcej miere na:

- posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 5 zákona č. 607/2003 Z. z. a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory, správu úverov a ich vymáhanie,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z. z.,
- implementáciu pilotného projektu JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach,
- migráciu účtov klientov ŠFRB z komerčných bánk Prima banka Slovensko a.s. a OTP banka Slovensko a.s. do banky so 100% účasťou štátu - Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s. (ďalej len „SZRB“)
- prípravu podkladov pre bezproblémovú implementáciu zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB a vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí,
- prípravu podkladov a programového vybavenia pre implementáciu nového spôsobu registrácie žiadostí na ŠFRB formou elektronického prijímania žiadostí (ďalej len „EPŽ“).

### A. ROZPOČET ŠFRB ZA ROK 2013

#### A.1. Príjmy ŠFRB

Rozpočtové príjmy na podporu bývania - ŠR	54 904 000,00 eur
Rozpočtové príjmy na podporu bývania - JESSICA	11 529 412,00 eur
Mimorozpočtové príjmy	130 622 883,83 eur
<b>Príjmy ŠFRB k 31. 12. 2013 spolu</b>	<b>197 056 295,83 eur</b>

Celkové príjmy ŠFRB presiahli v roku 2013 rozpočtované príjmy o 11,52 %, a to najmä z dôvodu predčasne splatených úverov, získaniu prostriedkov z EÚ (JESSICA) a kladného rozdielu medzi skutočným a rozpočtovaným zostatkom prostriedkov z predchádzajúceho roka. ŠFRB zaznamenal takisto minimálny medziročný nárast položky 240- úroky z domácich pôžičiek a vkladov.

#### A.2. Čerpanie prostriedkov ŠFRB (Výdavky)

Výdavky na správu ŠFRB	2 348 585,88 eur
Výdavky na bankové služby	1 754 030,79 eur
Výdavky na podporu bývania	154 662 894,67 eur
Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu	1 501 608,72 eur
<b>Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2013 spolu</b>	<b>160 267 120,06 eur</b>

### Výdavky na podporu bývania

Podpory vo forme nenávratného príspevku obci	42 670,00 eur
Podpory vo forme nenávratného príspevku jednotlivcovi	29 280,00 eur
<b>Spolu podpory vo forme nenávratného príspevku</b>	<b>71 950,00 eur</b>
Podpory vo forme úveru obci	37 684 004,55 eur
Podpory vo forme úveru jednotlivcovi	10 757 501,79 eur
Podpory vo forme úveru ostatné	106 149 438,33 eur
<b>Spolu podpory vo forme úveru</b>	<b>154 590 944,67 eur</b>
<b>Celková čiastka prostriedkov ŠFRB vyčerpaná na podpory bývania</b>	<b>154 662 894,67 eur</b>

Celkové výdavky ŠFRB v roku 2013 boli o 5,29 % nižšie ako rozpočtované výdavky.

### A.3. Zostatok prostriedkov fondu

<b>Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB k 31. 12. 2013</b>	<b>36 789 175,77 eur</b>
--	--------------------------

Celkový prehľad príjmov a čerpania prostriedkov ŠFRB vrátane zostatku prostriedkov je uvedený v prílohe č. 1.

## **B. POSUDZOVANIE ŽIADOSTÍ O PODPORU**

### B.1. Vyhodnotenie poskytovania podpory na všetky účely v zmysle zákona č. 607/2003 Z. z. okrem účelu zateplovanie bytových budov

V roku 2013 bolo na ŠFRB doručených 1 078 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 186 502 950,35 eur (okrem účelu zateplovanie). Po posúdení žiadostí v súlade s platnými predpismi bola do 31. 12. 2013 priznaná podpora pre 802 žiadateľov, t.j. 74,4 % žiadateľov z celkového počtu s celkovým objemom podpory vo výške 136 066 424,54 eur. Zvyšným 276 žiadateľom, t.j. 25,6 % z celkového počtu žiadateľov nebola podpora priznaná z dôvodu nesplnenia podmienok (17,0 % z celkového počtu žiadateľov) alebo na základe nedostatku finančných zdrojov v danom účele (8,6 % z celkového počtu žiadateľov). Do bánk (ide o banky obstarané pri vzniku ŠFRB, a to Prima banka Slovensko, a.s. Žilina a OTP banka Slovensko, a.s. Bratislava a od 1.7.2013 aj Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. Bratislava) bolo k 31. 12. 2013 zaslaných 730 zmlúv s výškou podpory 130 641 695,31 eur (vrátane 22 zmlúv z roku 2012 a 2 dodatkov). Uvedeným počtom zmlúv sa podporila výstavba 1 581 nových bytových jednotiek, obnova 18 993 bytových jednotiek a výstavba 24 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

V roku 2013 rovnako ako aj v predchádzajúcich rokoch žiadatelia prejavovali najväčší záujem o účel obnova bytovej budovy, kde ŠFRB umiestnil až 53 % rozpočtových prostriedkov vo výške 82 146 773,04 eur. V porovnaní s rokom 2012 bolo na účel obnova poskytnutých o 13 318 212 eur viac finančných prostriedkov. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný nárast o 19 %. Uvedenými finančnými prostriedkami sa u 393 žiadateľov podporila obnova 18 993 bytov.

Významný podiel predstavovala podpora na obstaranie nájomného bývania najmä formou kúpy. Na kúpu nájomných bytov bolo uzavretých 46 zmlúv v celkovej výške 24 774 380,61 eur, čím sa podporila kúpa 776 nájomných bytov. V porovnaní s rokom 2012 bolo na účel kúpa

nájomných bytov poskytnutých o 15 548 558,35 eur viac finančných prostriedkov. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný nárast o 37 %.

Na výstavbu nájomných bytov bolo do banky postúpených 32 zmlúv v celkovej výške 12 656 573,08 eur, čím sa podporila výstavba 547 nájomných bytov. V porovnaní s rokom 2012 bolo na účel výstavba nájomných bytov poskytnutých o 13 301 708 eur menej finančných prostriedkov. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný pokles o 51 %. Dôvodom bol presun záujmu samospráv z výstavby nájomných bytov na kúpu nájomných bytov.

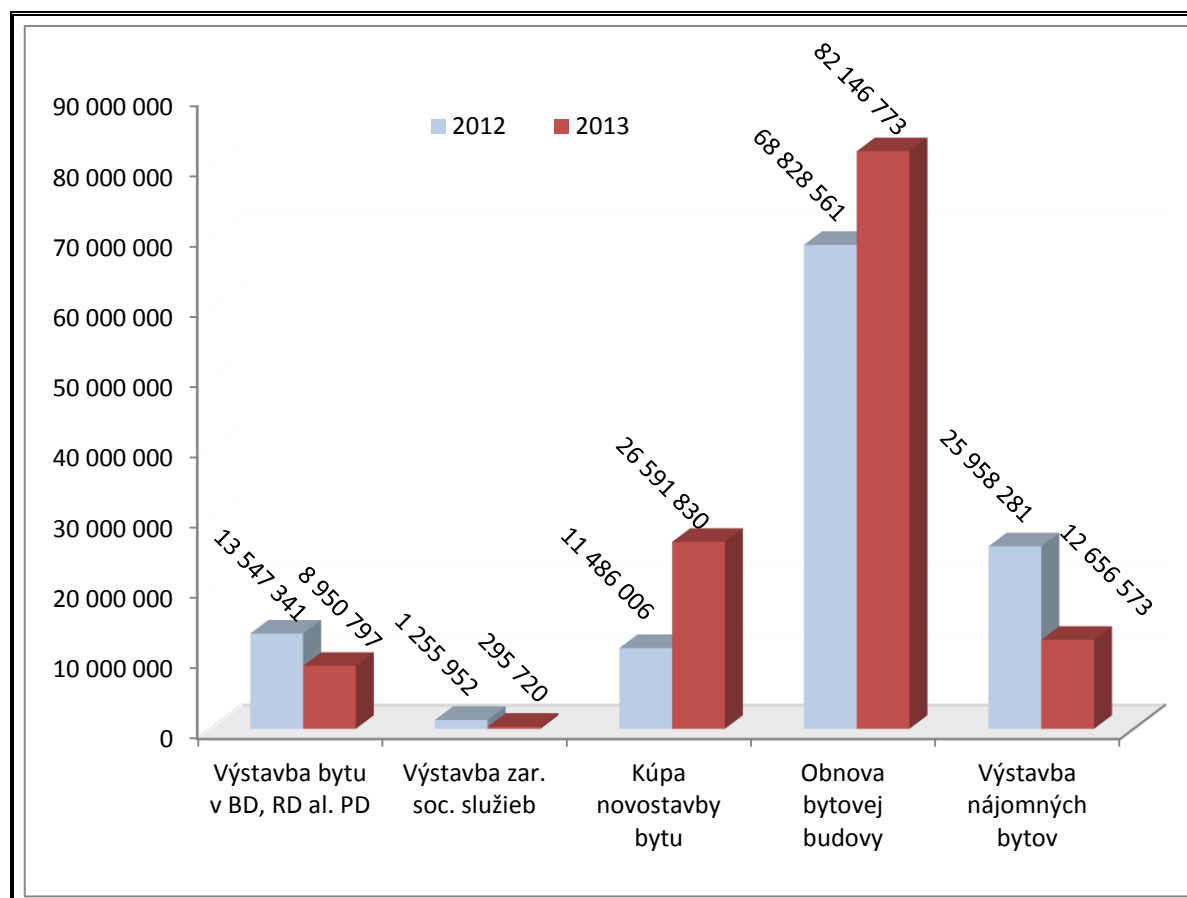
Celkom bola do oblasti obstarania nájomných bytov poskytnutá podpora pre 78 žiadateľov v celkovej výške 37 430 953,69 eur, čím sa podporilo obstaranie 1 323 nájomných bytov. V porovnaní s rokom 2012 sa v roku 2014 podporilo o 118 nájomných bytov viac.

S fyzickými osobami v účele výstavba bytu v bytovom dome, rodinnom dome, alebo polyfunkčnom dome bolo uzavretých 222 zmlúv, kde celková výška poskytnutej podpory predstavovala čiastku 8 950 797,92 eur. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný pokles o 33,9%. Podporila sa výstavba 222 bytových jednotiek, v tom 66 bytov v bytových domoch a 156 v rodinných domoch.

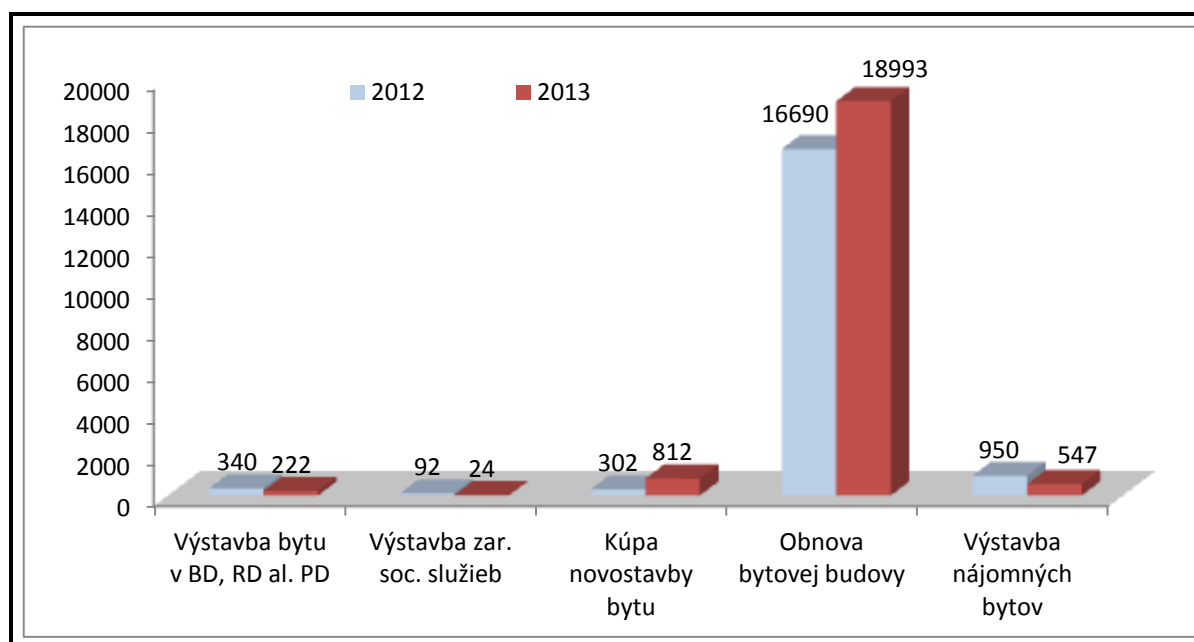
Na kúpu bytov pre fyzické osoby bolo uzavretých 36 zmlúv a celková výška poskytnutej podpory bola 1 817 449,80 eur. V percentuálnom vyjadrení ide o medziročný pokles o 19,6%. Podporila sa kúpa 36 bytov v bytových domoch pre fyzické osoby.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2012 znázorňujú nasledujúce grafy:

**Graf č. 1 – Objem finančných prostriedkov (v eur) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2012 a 2013 (okrem účelu zateplovanie)**



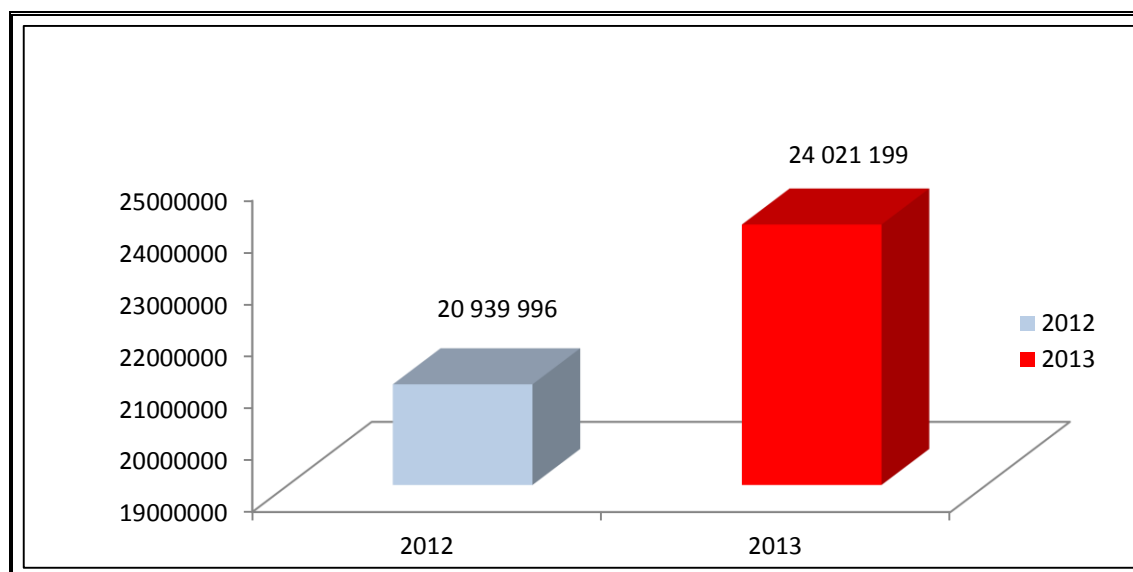
**Graf č. 2 – Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2012 a 2013 (okrem účelu zatepl'ovanie)**



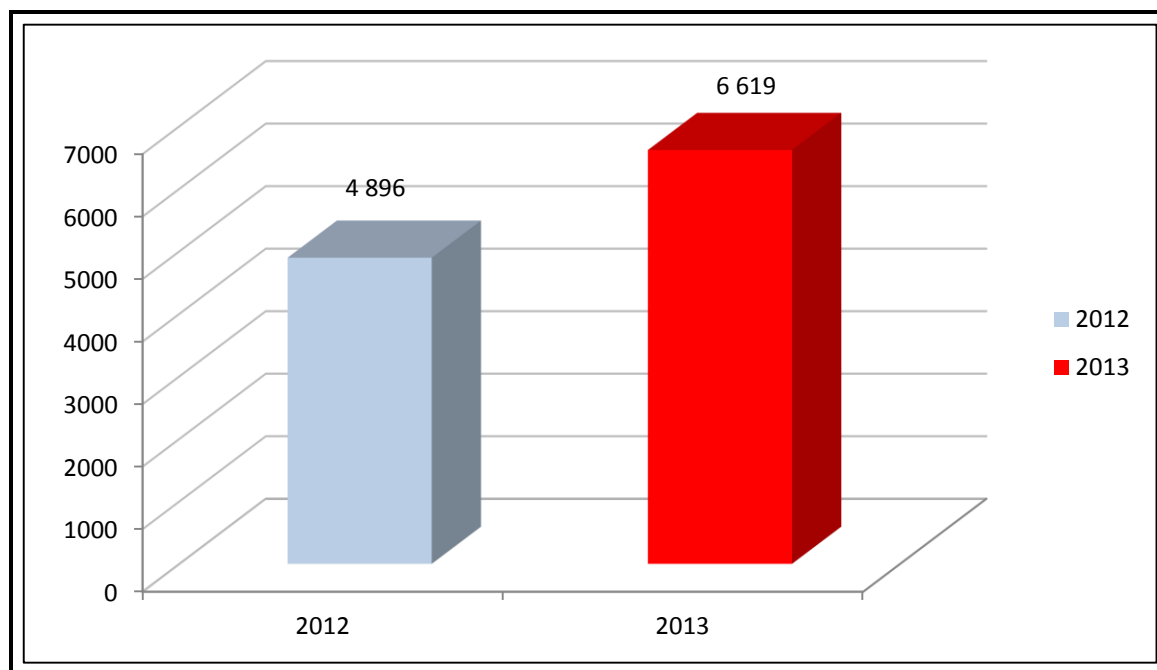
### B.2. Vyhodnotenie poskytovania podpory na zatepl'ovanie bytových budov (ZBB)

V roku 2013 bolo v rámci ZBB doručených 185 žiadostí (z toho 100 žiadostí na ZBB hradené z prostriedkov EU – ďalej len „ZBB EU“) s celkovou výškou požadovanej podpory 29 619 071,96 eur (z toho ZBB EU 16 128 995,60 eur). Po posúdení v súlade s platnou legislatívou bola podpora priznaná pre 137 žiadateľov (z toho ZBB EU 69 žiadateľov) v celkovej výške 21 863 487,87 eur (z toho ZBB EU 10 964 186,41 eur). Do banky bolo do 31. 12. 2013 postúpených 143 zmlúv vrátane 13 zmlúv z roku 2012 (z toho ZBB EU 62 zmlúv) v celkovej výške 24 021 199,36 eur (z toho ZBB EU 10 109 383,87 eur), čím sa podporilo zateplenie 6 619 bytových jednotiek (z toho ZBB EU 2 740 bytových jednotiek).

**Graf č. 3 – Objem finančných prostriedkov (v eur) - zatepl'ovanie bytovej budovy v roku 2012 a 2013**



Graf č. 4 - Prehľad o počte podporených bytov - zatepl'ovanie bytovej budovy v roku 2012 a 2013



#### EUROFONDY – PROJEKT JESSICA

Pre rok 2013 boli vyčlenené pre pilotný projekt JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) finančné prostriedky vo výške 11 529 412 eur, ktoré boli rozdelené v rámci operačných programov, kde pre ROP (regionálny operačný program) bolo vyčlenených 8 000 000. eur a pre OPBK (operačný program Bratislavský kraj) 3 529 412 eur.

ŠFRB 3.6.2013 spustil projekt a začal prijímať žiadosti o poskytnutie podpory na zatepl'ovanie bytovej budovy v mestských oblastiach. Celkovo bolo predložených 100 žiadostí, z toho 31 žiadostí bolo vrátených pre nesplnenie podmienok stanovených pre daný účel v zmysle zákona č. 607/2003. Z. z., o Štátnom fonde rozvoja bývania.

K 31.12.2013 bolo kladne posúdených 69 žiadostí (54 ROP a 15 OPBK) v požadovanej výške 10 964 186,41 eur, čo predstavuje celkovo 95,10% z vyčlenenej sumy (98,47% ROP a 88,98% OPBK).

V roku 2013 bolo do banky odoslaných 62 žiadostí klientov, ktorý splnili podmienky na uzavretie úverovej zmluvy. Zostávajúcim 7 klientom bude po uzavretí zmluvy otvorený účet v banke v roku 2014.

Zvyšné nevyčerpané finančné prostriedky v objeme 565 225,59 eur (176 264,98 eur ROP a 388 960,61 eur OPBK) boli presunuté do roku 2014 a je ich možné čerpať v zmysle zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB platného od 1.1.2014 pre daný typ podpory - obnova bytovej budovy.

Tabuľka – Rozdelenie finančných prostriedkov z projektu JESSICA podľa počtu uzavretých zmlúv (v eur)

Názov kraja	Počet uzavretých úverových zmlúv	vyčlenené finančné prostriedky	Výška poskytnutého úveru	zostatok finančných prostriedkov	%
<b>Bratislavský kraj (OPBK)</b>	15	3 529 412,00	3 140 451,39	388 960,61	<b>88,98%</b>
<b>Trnavský kraj (ROP TASK)</b>	3	768 000,00	682 455,00	85 545,00	<b>88,86%</b>
<b>Trenčiansky kraj (ROP TCSK)</b>	5	928 000,00	824 811,61	103 188,39	<b>88,88%</b>
<b>Nitriansky kraj (ROP NISK)</b>	9	1 168 000,00	1 204 782,77	-36 782,77	<b>103,15%</b>
<b>Žilinský kraj (ROP ZISK)</b>	8	1 168 000,00	1 080 249,00	87 751,00	<b>92,49%</b>
<b>Banskobystrický kraj (ROP BCSK)</b>	3	1 088 000,00	471 387,49	616 612,51	<b>43,33%</b>
<b>Prešovský kraj (ROP PVSK)</b>	8	1 600 000,00	794 462,64	805 537,36	<b>49,65%</b>
<b>Košický kraj (ROP KISK)</b>	11	1 280 000,00	1 910 783,97	-630 783,97	<b>149,28%</b>
<b>SPOLU</b>	62	11 529 412,00	10 109 383,87	1 420 028,13	<b>87,68%</b>

**ROP = 87,11%**

### B.3. Vyhodnotenie poskytovania podpory celkom

V roku 2013 bolo na ŠFRB spolu doručených 1 263 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 216 122 022,31 eur. Podpora bola priznaná pre 939 žiadateľov v celkovej výške 157 929 912,41 eur. V porovnaní s rokom 2012 bolo na podpory v roku 2013 poskytnutých o 11 369 369,97 eur viac finančných prostriedkov. V percentuálnom vyjadrení ide o medzročný nárast o 7,2 % .Do banky bolo postúpených 873 zmlúv (vrátane 35zmlúv z roku 2012 a 2 dodatkov) v celkovej výške 154 662 894,67 eur, čím sa podporila výstavba a kúpa 1 581 bytových jednotiek, obnova a zateplenie 25 612 bytových jednotiek a výstavba 24 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Z uvedeného počtu bolo 259 zmlúv pre fyzické osoby vo výške 10 786 781,79 eur, čím sa podporila výstavba a kúpa 258 nových bytových jednotiek a zateplovanie 1 jestvujúcej bytovej stavby. S právnickými osobami bolo uzavretých 535 zmlúv s poskytnutou podporou vo výške 106 149 438,33 eur (SVB, bytové družstvá, správcovia), čím sa podporila obnova a zateplovanie 25 611 jestvujúcich bytových jednotiek a 79 zmlúv bolo uzavretých s obcami alebo mestami s poskytnutou podporou vo výške 37 726 674,55 eur, čím sa podporila výstavba a kúpa 1 323 nových nájomných bytov a výstavba 24 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.



### Úspešnosť žiadateľov podľa jednotlivých účelov (v %)

účel	Počet žiadostí spolu	Počet nevyhovujúcich žiadostí	% nevyhovujúcich žiadostí	vrátené pre nedostatok financií (NF)	% NF	Počet priznaných podpôr	% priznaných podpôr
U1,2	345	83	24,06	0	0,00	262	75,94
U3,7	1	0	0,00	0	0,00	1	100,00
U4	135	33	24,44	1	0,74	101	74,82
U5	560	62	11,07	92	16,43	406	72,50
U6	37	5	13,51	0	0,00	32	86,49
U8	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00
ZBB	85	8	9,41	9	10,59	68	80,00
ZBB EU	100	31	31,00	0	0,00	69	69,00
<b>spolu</b>	<b>1263</b>	<b>222</b>	<b>17,58</b>	<b>102</b>	<b>8,08</b>	<b>939</b>	<b>74,34</b>

#### Vysvetlivky:

U 1, 2 - výstavba bytu v bytovom, rodinnom alebo polyfunkčnom dome

U 3, 7 - výstavba zariadenia soc. služieb

U 4 - kúpa bytu

U 5 - obnova bytovej budovy

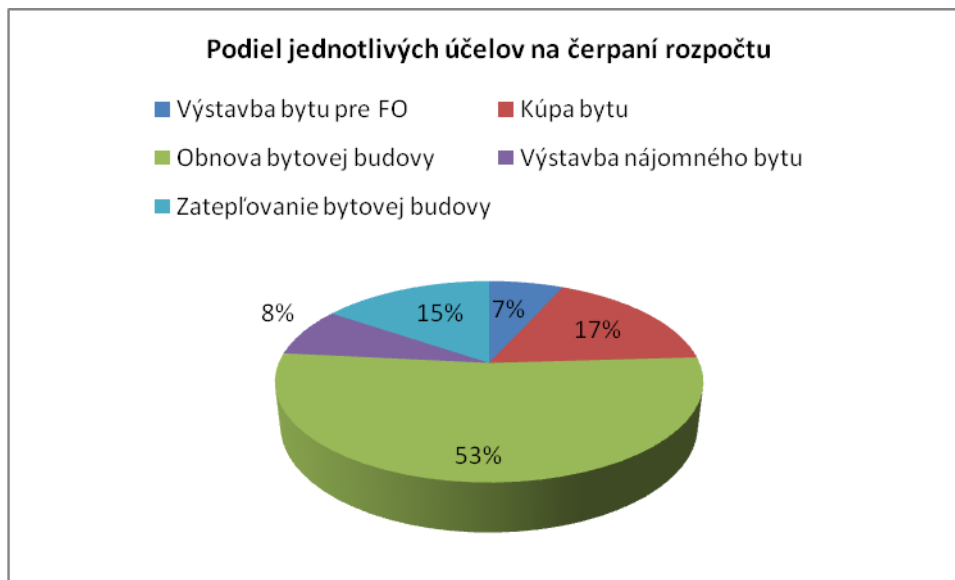
U 6 - výstavba nájomného bytu

U 8 - obnova zariadenia sociálnych služieb

ZBB - zateplovanie bytovej budovy

ZBB EU - zateplovanie bytovej budovy z prostriedkov Európskej únie

Graf č. 5 – Podiel jednotlivých účelov na čerpaní rozpočtu



Podrobnejší prehľad žiadostí je uvedený v prílohe č. 2.

## C. SPRÁVA ÚVEROV

### C.1. Uzatváranie zmlúv

V roku 2013 bolo zaslaných zmluvným bankám 811 úverových zmlúv (okrem zmlúv zo štrukturálnych fondov) v celkovej hodnote 144 553 510,80 eur, z toho zmluvy z roku 2012 v počte

35 za 5 492 282,76 eur, zmluvy z roku 2013 v počte 776 za 139 049 800,29 eur a 2 dodatky v sume 11 427,75 eur.

V roku 2013 ŠFRB prvýkrát začal s poskytovaním podpôr vo forme úverov zo štrukturálnych fondov Európskej únie. Celkovo bolo zmluvným bankám zaslaných 62 úverových zmlúv za 10 109 383,87 eur.

ŠFRB v roku 2013 zaslalo zmluvným bankám celkom 873 úverových zmlúv v hodnote 154 662 894,67 eur.

### C.2. Predkladanie kolaudačných rozhodnutí, sankcie za porušenie povinnosti

Každý klient má zmluvnú povinnosť predložiť na ŠFRB overené právoplatné kolaudačné rozhodnutie v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Uvedená podmienka nebola zo strany klientov v období rokov 1996 – 2011 dodržaná v 251 prípadoch.

V priebehu roku 2013 bolo na ŠFRB doručených 1 132 kolaudačných rozhodnutí. Výzvy na povinnosť doručiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli vypracované a odoslané celkom v 491 prípadoch. Zaslaných späť na potvrdenie dátumu právoplatnosti bolo celkom 101 rozhodnutí.

ŠFRB z dôvodu nedodržania termínu dokončenia stavby vydal 98 oznámení o zvýšení úroku, podľa dohodnutých podmienok zmluvy.

Pri zatepľovaní bytových domov ŠFRB eviduje za rok 2011 u fyzických a právnických osôb jedno (1) chýbajúce kolaudačné rozhodnutie.

### C.3. Zabezpečenie úverov a uzatvorenie záložných zmlúv v roku 2013

S uzatváraním zmlúv o poskytnutí úveru súvisí zabezpečenie splácania poskytnutých finančných prostriedkov. V súlade s vyhláškou č. 582/2007 Z. z. o podrobnostiach o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytuje štátna podpora v znení vyhlášky č. 535/2009 Z. z. je možné zabezpečiť úver nehnuteľnosťou, fondom prevádzky, údržby a opráv, bankovou zárukou a ručiteľmi. Štruktúra zabezpečenia úveru v roku 2013 je uvedená v tabuľke:

**Tabuľka – Štruktúra zabezpečenia úveru – zmlúv predložených bankám v roku 2013**

<b>Forma ručenia</b>	<b>Počet</b>
Nehnuteľnosťou	177
Fondom prevádzky, údržby a opráv	535
Bankovou zárukou	19
Ručiteľmi	142
<b>SPOLU</b>	<b>873</b>

Klienti sú povinní po skolaudovaní a zapísaní novonadobudnutej nehnuteľnosti na list vlastníctva zriadiť záložné právo v prospech ŠFRB na uvedenú nehnuteľnosť v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. protokolu o odovzdaní stavby. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu, resp. pri zmenách zabezpečenia úveru zasiela ŠFRB súhlas s výmazom záložného práva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a taktiež na vedomie klientom. V roku 2013 bolo vypracovaných a zaslaných 976 takýchto žiadostí.

V roku 2013 bolo ŠFRB od klientov doručených 1 628 návrhov záložných zmlúv na novonadobudnutú nehnuteľnosť. ŠFRB v roku 2013 zaslalo svojim klientom celkovo 1 884 záložných zmlúv podpísaných zo strany ŠFRB.

Katastrálne konanie bolo prerušené v 223 prípadoch. Na ŠFRB bolo doručených 98 žiadostí o predĺženie lehoty na zriadenie záložného práva.

Nakoľko dofinancovanie stavieb je zabezpečované aj prostredníctvom úverov z komerčných bánk, k ich čerpaniu bolo vypracovaných 1 568 súhlasov ŠFRB s možnosťou čerpať takýto úver.

V súvislosti s porušením zmluvnej podmienky, t.j. nezriadenie záložného práva na novonadobudnutú nehnuteľnosť v prospech ŠFRB v stanovenej lehote, boli 1 681 klientom zaslané výzvy na splnenie uvedenej povinnosti.

#### C.4. Dodatky k zmluvám

V roku 2013 bolo vypracovaných celkom 597 rôznych typov dodatkov k zmluvám, ktoré sa vyhotovujú v dôsledku rôznych životných zmien týkajúcich sa klientov ŠFRB. Dôvodom k vypracovaniu dodatku k zmluve je napr: zmena v osobe dlžníka – úmrtie, rozvod, predĺženie lehoty výstavby, úprava splátok úveru, zmena záručných podmienok, zmena zhotoviteľa adresy, atď.

#### C.5. Vymáhanie pohľadávok

ŠFRB vykonáva systematickú, dlhodobú kontrolu plnenia si povinností klientov vyplývajúcej im z uzatvorených úverových zmlúv, najmä platobnej disciplíny. Táto činnosť bola realizovaná v úzkej súčinnosti s Prima bankou Slovensko, a.s. Žilina a OTP bankou Slovensko, a.s. Bratislava. V súlade s podmienkami zmluvy je neplatičom klient, ktorý nemá zaplatené viac ako tri splátky úveru.

V priebehu roka 2013 bolo neplatičom zaslaných celkom 5 775 výziev na úhradu dlžných splátok, z toho 3 974 klientom Prima banky a 1 801 klientom OTP banky. Z celkového počtu zaslaných výziev bolo 1 861 upomienok č. 1, 840 upomienok č. 2 a 3074 mimoriadnych výziev. Na zaslané výzvy zareagovalo a dlžnú sumu uhradilo celkom 4 346 klientov.

Na pomoc klientom pri úhrade dlžných splátok bolo povolených celkom 194 splátkových kalendárov.

V roku 2013 boli klientom ŠFRB zasielané aj výzvy na úhradu úrokov z omeškania. Tieto sú zasielané v prípade, že úroky z omeškania dosiahnu kumulatívne čiastku 16,60 eur. Celkom bolo zaslaných 301 výziev. Na výzvu reagovalo úhradou celkom 186 klientov.

V roku 2013 bolo na príslušné súdy Slovenskej republiky podaných 50 žalobných návrhov, z toho 49 bolo návrhov na vydanie platobného rozkazu z dôvodu neplatenia pohľadávky v stanovenej lehote v objeme 833 114,51 eur s príslušenstvom a jedným žalobným návrhom sa ŠFRB domáhal vydania predbežného opatrenia. ŠFRB v súčasnosti eviduje 243 súdnych sporov.

ŠFRB v roku 2013 podal 19 návrhov na vykonanie exekúcie v objeme 368 303,69 eur.

ŠFRB eviduje tzv. neštandardné pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 255, 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. Celkový objem neštandardných pohľadávok je vo výške 8 797 320,81 eur.

### C.6 Ostatné činnosti v oblasti správy úverov

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 2013 bolo prijatých 927 žiadostí o predčasné splatenie úveru, z čoho bolo vybavených 840 žiadostí a 87 prípadov bolo presunutých na vybavenie v roku 2014. Z vybavených žiadostí bol v 826 prípadoch vyčíslený zostatok pre predčasné splatenie úveru a v 4 prípadoch bolo predčasné splatenie úveru zamietnuté z dôvodu nedodržiavania zmluvných podmienok a v 10 prípadoch boli žiadosti o predčasné splatenie stornované ešte pred udelením súhlasu na predčasné splatenie.

Pre vyššie uvedené žiadosti bol vyčíslený zostatok istiny vo výške 11 574 700,71 eur. V 92 prípadoch klienti ŠFRB stornovali svoju žiadosť o predčasné splatenie.

V roku 2013 bolo riadnym splatením úveru (uhradením poslednej splátky) ukončených 100 úverových zmlúv a predčasne splatených úverov bolo 759.

## **D. KONTROLNÁ ČINNOSŤ**

V roku 2013 bolo v súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z. z., zákonom 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 podľa plánu kontrolnej činnosti na rok 2013 vykonaných 46 plánovaných kontrol.

Z uvedeného počtu boli následné finančné kontroly zamerané na dodržiavanie podmienok stanovených zákonom č. 607/2003 Z. z. pre tieto vybrané účely podpory:

- výstavba nájomného bytu v počte 11
- obnova bytovej budovy v počte 35

Okrem plánovaných kontrol bolo na základe poverenia riaditeľky ŠFRB vykonaných 26 mimoriadnych kontrol, 2 kontroly na plnenie opatrení na nápravu nedostatkov zistených pri následnej finančnej kontrole a 1 kontrola na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných smerníc (odbor koordinácie a schvaľovania úverov ŠFRB) v rámci vnútorného kontrolného systému organizácie.

Podľa účelu podpory možno vykonané mimoriadne kontroly rozčleniť nasledovne:

- zatepľovanie bytovej budovy v počte 1
- kúpa bytu v počte 1
- výstavba bytu v bytovom dome v počte 4
- obnova bytovej budovy v počte 9
- výstavba nájomného bytu v počte 11

## Tabuľka – Prehľad ukazovateľov kontroly vykonanej v roku 2013

celkový počet vykonaných NFK (z toho jedna kontrola nebola ukončená)	75
celková suma kontrolovaných verejných prostriedkov	24 097 754,50 €
celkový počet kontrolných zistení	3
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	1
počet porušení rozpočtovej disciplíny podľa § 47 ods. 1 zák. č. 303/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov	1
počet porušení podľa § 2 písm. d) nariadenia vlády č. 432/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov ŠFRB v znení nariad. vlády č. 547/2008 Z.z.	1
počet kontrolných zistení oznámených orgánom činným v trestnom konaní	1

V prípade, že kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky, bol vypracovaný záznam o výsledku následnej finančnej kontroly a v prípade zistených nedostatkov bola vypracovaná správa o výsledku následnej finančnej kontroly. Následná finančná kontrola bola ukončená prerokovaním správy a vypracovaním zápisnice. Na základe výsledkov realizovanej kontroly bolo kontrolovanému subjektu v súlade so zákonom č. 502/2001 Z.z. uložené, aby v stanovených lehotách:

1. prijal opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku a predložil ich písomný zoznam ŠFRB,
2. predložil ŠFRB písomnú správu o splnení prijatých opatrení,
3. určil zamestnancov zodpovedných za zistené nedostatky a uplatnil voči nim opatrenia podľa osobitného predpisu.

V rámci vnútorného kontrolného systému ŠFRB bola vykonaná kontrola na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných smerníc (odbor koordinácie a schvaľovania úverov ŠFRB).

## E. WEBOVÉ SÍDLO

ŠFRB prevádzkuje vlastné webové sídlo [www.sfrb.sk](http://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 sa v súvislosti s migráciou klientskych účtov do Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s. stala i aplikácia pre zistenie aktuálneho čísla splátkového účtu klienta na základe rodného čísla, resp. IČO klienta.

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

## F. SZRB - MIGRÁCIA ÚČTOV KLIENTOV ŠFRB

Aktivita „Migrácia účtov klientov ŠFRB“ z komerčných bánk Prima banka Slovensko a.s. a OTP banka Slovensko a.s. bola vyvolaná prijatím nového zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. V súlade s § 5 ods. 5 tohto zákona ŠFRB po dohode s Ministerstvom financií SR poverilo MDVRR SR vykonávaním finančných operácií súvisiacich s používaním prostriedkov fondu banku so 100% účasťou štátu a to SZRB.

ŠFRB podpísal v júni 2013 so SZRB „Zmluvu o uskutočňovaní finančných operácií súvisiacich s použitím prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania“ s účinnosťou od 1. 7. 2013 a platnosťou do 31. 12. 2013. ŠFRB v kooperácii so zainteresovanými bankami, pripravil presun cca 40 000 účtov k termínu 31. 12. 2013.

Realizácia projektu „Migrácia účtov klientov ŠFRB“ prebiehala podľa prijatého harmonogramu činností projektu v troch fázach.

### 1. Prípravná fáza bola rozdelená na

- a. Príprava a uzatvorenie „Zmluvy o uskutočňovaní finančných operácií súvisiacich s použitím prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania“ medzi SZRB a ŠFRB. Uvedená aktivita prípravy zmluvy ako aj čiastkové nastavenie procesu v SZRB zahŕňalo otvorenie účtu, čerpanie úveru, splácanie úveru vrátane prípravy IS ŠFRB v SZRB
- b. Zaslanie listov v počte 38 850, t.j. všetkým klientom ŠFRB. Cieľom aktivity bolo získanie korešpondenčných adries klientov a potvrdenie aktuálnych trvalých adries klientov. Zaznamenaných bolo viac ako 20 000 zmien adries a 5 000 iných zmien.
- c. Zaslanie druhej výzvy klientom v počte 39 022 ks. Cieľom bolo informovanie klientov o zmene správy účtov z Prima banky Slovensko a.s. a OTP banky Slovensko a.s. do SZRB. Touto zmenou sa zmenil len kód banky, ktorá bola poverená spravovaním účtov klientov ŠFRB a čísla splátkových a čerpacích účtov klientov ŠFRB v novej banke boli zachované.
- d. Príprava a uzatvorenie „Zmluvy o uskutočňovaní finančných operácií súvisiacich s použitím prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania“ medzi SZRB a ŠFRB a platnosťou od 1. 1. 2014. Zahŕňala návrhy procesov, testovania a spustenia do ostrej prevádzky 22 pokynov a k nim prislúchajúcich zostáv, ktoré budú na dennej, mesačnej a udalostnej báze poskytované zo strany SZRB.

### 2. Realizačná fáza - Migrácia statických a dynamických dát

Realizačná fáza bola zabezpečená v spolupráci s dodávateľskými firmami SZRB a ŠFRB. Migrácia prebehla s vopred odsúhlaseným harmonogramom ako aj protokolárnym potvrdením odovzdania a prijatia dát medzi komerčnými bankami a ŠFRB a SZRB.

### 3. Postrealizačná fáza

- a. Kontrola presmerovania splátok úverov existujúcich klientov. Z celkového počtu 39 022 klientov iba 3 727 klientov (9,5 %) nezaslalo v januári 2014 splátku do SZRB. Klientom, ktorí nezaslali splátku boli zaslané výzvy aj s informáciou o novom čísle účtu.

- b. Prebratie fyzických dokumentácií klientov ŠFRB z komerčných bánk. Aktivita sa bude konať v dvoch etapách v roku 2014:
- c. Zaslanie historicky prvej oficiálnej hromadne distribuovanej Informácie o zostatku úveru k 31. 12. 2013 všetkým klientom ŠFRB.
- d. Zosúladenie informačného a procesného systému ŠFRB s informačným a procesným systémom SZRB

## **G. IMPLEMENTÁCIA ZÁKONA Č. 150/2013 Z.Z. O ŠFRB**

V zmysle úloh Konceptie štátnej bytovej politiky do roku 2015 bol schválený zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a vyhláška č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí. Obidva tieto legislatívne predpisy, ktorými sa riadi činnosť ŠFRB nadobudli účinnosť od 1. januára 2014.

V súvislosti s implementáciou nových podmienok poskytovania podpory podľa prijatých legislatívnych predpisov boli vypracované podklady pre poskytovanie podpory a posudzovanie žiadostí.

Implementácia novej legislatívy sa uskutočňovala na základe pripraveného harmonogramu prác v nasledovných etapách:

- vypracovanie prehľadu podpôr
- vypracovanie podkladov pre žiadateľov
- sprístupnenie podkladov verejnosti
- vypracovanie odporúčaných postupov a metodiky pre posudzovanie žiadostí (pre potreby zamestnancov ŠFRB, mestských úradov v sídle okresov a okresných úradov v sídle kraja)
- odborné a organizačno-technické zabezpečenie metodických seminárov
- konzultačné dni k novej legislatíve
- transformácia informačného systému Fond (IS Fond)
- implementácia elektronického príjmu žiadostí (EPŽ)

V súvislosti s prípravou nového zákona bol navrhnutý a implementovaný nový spôsob registrácie žiadostí na ŠFRB formou elektronického príjmu žiadostí (EPŽ), ktorý zabezpečuje rovnosť šancí v poradovníku na získanie podpory pre žiadateľov zo všetkých regiónov Slovenska.