

# **VÝROČNÁ SPRÁVA ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA ZA ROK 2012**

Verejný odpočet sa uskutoční dňa 30. 5. 2013 o 10<sup>00</sup> h  
v priestoroch ŠFRB na Lamačskej ceste 8 v Bratislave

## **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. 15
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str. 19
8. Prílohy	

## **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, ktorý upravil jeho postavenie a vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory rozvoja bývania. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave a je **rozpočtovou organizáciou**. Správu Fondu vykonáva Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Novelou zákona č. 302/2012 Z. z. sa fond stal finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

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 16 rokoch existencie a činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania je možné konštatovať, že ŠFRB je jedným z dôležitých pilierov štátnej bytovej politiky. Opodstatnenosť zriadenia Štátneho fondu rozvoja bývania potvrdzujú počty dokončených a obnovených bytov, keď ŠFRB k 31. 12. 2012 podporil výstavbu 72 708 nových bytov a obnovu a zateplenie 101 068 existujúcich bytových jednotiek. Ku koncu roka 2012 mal ŠFRB uzatvorených 45 207 úverových zmlúv.

V koncepcii „Štátnej bytovej politiky do roku 2015“ schválenej Uznesením vlády SR č. 96 zo dňa 03. 02. 2010 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 bol podporený aj Programovým vyhlásením vlády SR na obdobie 2010 – 2014 v kapitole 2.3. Doprava, regionálny rozvoj a cestovný ruch, časť Výstavba a rozvoj bývania, kde sa konštatovalo, že základné priority vlády sa zamerajú na zvyšovanie dostupnosti bývania pre zraniteľné skupiny obyvateľov a skvalitňovanie obytného prostredia, pričom vláda podporí rozvoj ekonomických nástrojov na rozvoj bývania, medzi ktorými nezastupiteľné postavenie má Štátny fond rozvoja bývania.

### **Základné poslanie fondu, jeho postavenie a predmet činností pre rok 2012 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., zákona č. 518/2008 Z. z., zákona č. 265/2009 Z. z. a zákona č. 302/2012 Z. z.
- b) Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 547/2008 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov ŠFRB.
- 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 v znení vyhlášky MVRR SR č. 535/2009 Z. z.

### **Kontakt:**

Telefón:	02/59 36 41 11
Fax:	02/59 36 42 50
E-mail:	<a href="mailto:info@sfrb.sk">info@sfrb.sk</a>
Webová stránka:	<a href="http://www.sfrb.sk">www.sfrb.sk</a>
Adresa:	Štátny fond rozvoja bývania Lamačská cesta 8 833 04 Bratislava 37

### **Vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania**

Štatutárnym orgánom fondu v súlade so štatútom Štátneho fondu rozvoja bývania schváleným vo vláde Slovenskej republiky je riaditeľ. Rozsah náplne práce a kompetencií jednotlivých odborov a oddelení fondu vyplýval zo štatútu ŠFRB a organizačného poriadku ŠFRB.

<b>riaditeľka</b>	Ing. Dana Pištová
<b>zástupkyňa riaditeľky, vedúca odboru metodiky, koordinácie a podpory rozvoja bývania</b>	Ing. Zuzana Petrášová
<b>vedúca odboru právnej agendy a zmluvných vzťahov</b>	JUDr. Denisa Braxator
<b>vedúci odboru ekonomiky a prevádzky</b>	Ing. Miloslav Šmíd

### **Hlavné činnosti**

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "ŠFRB") sa vykonávala v roku 2012 v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov so zameraním na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľadňovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2012 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere smerovaná:

- na posudzovanie žiadostí na výstavbu a kúpu bytu do vlastníctva fyzických osôb, žiadostí obcí a miest na výstavbu a kúpu nájomných bytov a zariadení sociálnych služieb, žiadostí na obnovu bytových domov a zateplovanie bytových a rodinných domov ,
- 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.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2012 boli najmä:

- spolupráca s MDVRR SR 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 finančných operácií použitia prostriedkov fondu so Štátnou pokladnicou a. s., dotknutými subjektami, t. j. Ministerstvom financií SR, Prima bankou Slovensko, a. s. Žilina, OTP bankou, a. s. Bratislava a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 13 ods.2 zákona č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB,
- rokovania s financujúcimi bankami za účelom otvárania účtov pre žiadateľov o podporu z prostriedkov ŠFRB,
- aktualizovanie internetovej stránky [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk),
- príprava podkladov a zmluvných podmienok na zabezpečenie elektronického príjmu žiadostí o úver zo ŠFRB,
- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach v jednotlivých účeloch, poskytovanie podkladov pre MDVRR SR a informácií pre médiá,
- účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,
- vybavovanie sťažností,
- účasť a prednášková činnosť k podmienkam a možnostiam poskytovania podpory zo ŠFRB na konferenciách a seminároch,
- poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, informácií prostredníctvom e-mailov o možnostiach poskytnutia podpory, vybavovanie žiadostí o informáciu podľa zákona o prístupe k informáciám č. 211/2000 Z. z.,
- školenie pre pracovníkov mestských úradov a krajských stavebných úradov k podmienkam poskytovania podpory pre rok 2013,
- v súčinnosti s MDVRR SR zabezpečenie nových priestorov na účely archivácie žiadostí o úver za jednotlivé roky od roku 1996 v objekte sídla ŠFRB na Lamačskej ul. 8 v Bratislave,
- konzultácie a poskytovanie podkladov pre možnosť poskytnutia podpory z prostriedkov ŠFRB pre potencionálnych záujemcov.

## **2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie**

Štátny fond rozvoja bývania je finančná inštitúcia, ktorá slúži na financovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľadovaní bytového fondu poskytovaním výhodných dlhodobých úverov.

V súlade s platnými legislatívnymi predpismi môže fond poskytnúť podporu z prostriedkov ŠFRB 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,**
- g) **zatepl'ovanie bytovej budovy.**

#### **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 príjem z podnikania alebo zo závislej činnosti alebo podľa osobitného predpisu,
- 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, ktoré je uvedené v prílohe zákona o ŠFRB. Ide o kompenzáciu nákladov na realizáciu bezbariérového bytu pre telesne ťažko postihnutého občana.

#### **PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY**

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

Medzi základné podmienky poskytnutia podpory patrí:

Preukázanie vlastných prostriedkov vo výške min. 20% obstarávacej ceny stavby

Žiadateľ musí preukázať, že má zabezpečené **vlastné prostriedky** alebo prostriedky zo stavebnej sporiteľne **vo výške najmenej 20% z obstarávacej ceny** stavby 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 výrobkov a materiálov na rozostavanú stavbu nie starší ako 3 mesiace, potvrdený stavebným dozorom (pečiatka + podpis), ktorý je uvedený 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 nemusí:**

- a) žiadateľ, ktorý je **odchovancom detského domova** a žiada **podporu na výstavbu bytu v bytovom, polyfunkčnom alebo rodinnom dome alebo na kúpu bytu,**
- b) žiadateľ **obec**, ak žiada o poskytnutie podpory **na účel výstavby nájomného bytu a kúpa nájomného bytu,**
- c) žiadateľ **nezisková organizácia**, založená obcou, mestom, 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. 123/1997 Z. z. o neziskových organizáciách v znení zákona č. 35/2002 Z. z..

Výmera podlahovej plochy bytu v bytovom dome, rodinnom dome, polyfunkčnom dome

Podporu z prostriedkov ŠFRB je možné poskytnúť len vtedy, **ak:**

- a) **výmera podlahovej plochy bytu v bytovom alebo polyfunkčnom dome neprevýši 80 m<sup>2</sup>**, pričom v účele obnovy táto podmienka neplatí,
- b) podlahová plocha bytových a nebytových priestorov v **rodinnom dome** prislúchajúca k jednému bytu **neprevyšuje 160 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** bez plochy pre garáž.

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

Príjem žiadateľa

**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**, ako 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 platné od 01. 07. 2012**

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

<b>Domácnosť</b>	<b>Životné minimum domácnosti v €</b>	<b>1,3-násobok životného minima domácnosti v €</b>	<b>3,5-násobok životného minima domácnosti v €</b>
<b>Jednočlenná</b> (plnoletá FO)	194,58	252,95	681,03
<b>Dvojčlenná</b> (plnoletá FO + dieťa)	283,40	368,42	991,90
<b>Dvojčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	330,32	429,42	1 156,12
<b>Trojčlenná</b> (plnoletá FO + 2 deti)	372,22	483,89	1 302,77
<b>Trojčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa)	419,14	544,88	1 466,99
<b>Štvorčlenná</b> (plnoletá FO + 3 deti)	461,04	599,35	1 613,64
<b>Štvorčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti)	507,96	660,35	1 777,86
<b>Päťčlenná</b> (plnoletá FO + 4 deti)	549,86	714,82	1 924,51
<b>Päťčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti)	596,78	775,81	2 088,73

**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:

- identifikačné údaje žiadateľa,
- účel, druh a návrh výšky podpory,
- údaje o stavbe,
- preukázanie finančného krytia obstarávacej ceny,
- preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru,
- návrh na zabezpečenie záväzkov,



- g) súhlas žiadateľa so spracovaním údajov uvedených v písm. a/ až g/ 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,
- fond posúdi žiadosť do 90 dní a rozhodne o poskytnutí podpory najneskôr do 31. decembra daného kalendárneho roka,
- fond po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy do 30 dní,
- v prípade neposkytnutia podpory fond o tom žiadateľa oboznámi písomne do 30 dní odo dňa rozhodnutia,
- na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu 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 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 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 vypracovanie 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 poskytovaných podpôr podľa jednotlivých účelov platí ako je uvedené v prílohe č. 1.

## 5. Rozpočet organizácie

### A. Výdavky

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2012 boli v celkovej výške 149 963 445,65 € a tvorili ich:

1. výdavky na správu ŠFRB	1 820 624,30 €
2. výdavky na bankové služby	1 778 695,78 €
3. výdavky na podporu bývania	142 016 138,94 €
4. odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu	4 347 986,63 €

#### 1. Výdavky na správu fond

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2012 boli v súlade s § 4 ods. 4 zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov rozpočtované do výšky 3% ročných vlastných zdrojov v celkovej výške 2 405 764,- EUR, pričom na prevádzkové bežné výdavky boli rozpočtované prostriedky v čiastke 2 005 764,- EUR a na prevádzkové kapitálové výdavky v čiastke 400 000,- EUR.

##### a/ bežné výdavky

V priebehu rozpočtového roka boli vykonané a tromi našimi listami oznámené MDVRR SR presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po týchto presunoch upravený rozpočet na prevádzkové bežné výdavky vo výške 2 005 764,- EUR bol čerpaný nasledovne:

	upravený rozpočet	čerpanie /EUR/
<b>610 - mzdy, platy</b>	740 164	732 651,63
<b>620 - poistné a príspevok do poisťovní</b>	316 600	292 661,37
<b>631 - cestovné náhrady</b>	39 833	2 609,49
<b>632 - energie, voda a komunikácie</b>	103 565	83 853,85
<b>633 - materiál</b>	112 621	37 047,88
<b>634 - dopravné</b>	46 036	17 509,34
<b>635 - rutinná a štandardná údržba</b>	121 636	78 621,31
<b>636 - nájomné za nájom</b>	4 647	180,40
<b>637 - služby</b>	465 662	244 106,78

<b>630 - tovary a služby spolu</b>	894 000	463 929,05
<b>640 – bežné transfery/ odstupné, odchodné /</b>	55 000	7 547,25
<b>spolu bežné výdavky</b>	2 005 764	1 496 789,30
<b>kapitálové výdavky</b>	400 000	225 690,60
<b>spolu výdavky na správu fondu</b>	2 505 764	1 616 808,59

Rozpočtová kategória 610-mzdy, platy: čerpanie bolo približne na úrovni ročného rozpočtu, úspora sa rovnala cca výdavkom na nemocenské dávky pri čerpaní práceneschopnosti zamestnancov ŠFRB vedených na podpoložke 642015-nemocenské dávky, ktoré sa rovnalo sume 4 769,25 EUR.

Rozpočtová kategória 620-poistné a príspevok do poisťovní: bola vykázaná mierna úspora v sume 23 938,63 EUR, ktorá priamo súvisí hlavne s nedočerpaním rozpočtu na mzdy.

Rozpočtová kategória 630-tovary a služby: najvyššie úspory vykazujeme v položkách 633-materiál a 637-služby hlavne zásluhou úsporných opatrení (napr.: maximálne obmedzenie nákupov kancelárskeho nábytku, vypovedanie zmluvy o dražobných službách) a realizácií transparentných verejných obstarávaní v súlade so zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní. Nevyčerpané prostriedky sú súčasťou absolútneho prebytku rozpočtu v bežnom roku a v nasledujúcom roku sa prostredníctvom príjmovej položky 453-zostatok z predchádzajúceho roka stávajú zdrojom na financovanie nami poskytovaných úverov. Najvyššiu sumu čerpania rozpočtu vykazujeme v podpoložke 637005-Speciálne služby v sume 180 496,57EUR, na ktorej majú najvyšší podiel právne služby vo výške 99 100,79 EUR a služby dražobné vo výške 51 632,90 EUR. Pri právnych službách sa jednalo predovšetkým o zastupovanie ŠFRB na súdnych konaniach proti dlžníkom ŠFRB a z časti o exekučné konania. Na tieto a dražobné služby sme nemali personálne vybavenie. V budúcnosti obmedzíme výdavky na právne služby na minimum cca 10-12 tis. ročne zásluhou personálneho dovybavenia kvalifikovanými právnikmi. Výdavky na ostatných položkách a podpoložkách kategórie 630-tovary a služby svojou výškou nedosahovali významnú úroveň.

Rozpočtová kategória 640-bežné transfery: v priebehu roku bol rozviazaný pracovný pomer dohodou s jednou pracovníčkou v dôchodkovom veku, ktorej bolo v súlade so Zákonníkom práce, Kolektívnou zmluvou vyššieho stupňa a Kolektívnou zmluvou ŠFRB vyplatené odchodné vo výške 2 778,- EUR. Z tejto kategórie bolo vykazané čerpanie aj na podpoložke 642015-na nemocenské dávky v sume 4 769,25 EUR, čo je približne čerpanie na úrovni minulého roka.

#### b/ kapitálové výdavky

Čerpanie výdavkov v kategórii 710-obstarávanie kapitálových aktív je vo výške 323 835,- EUR, z čoho najvyšší podiel na tomto čerpaní má investičná akcia „Rozšírenie hardvérovej a softvérovej infraštruktúry“ v objeme 226 167,- EUR, ktorou boli rozšírené existujúce hardvérové a softvérové infraštruktúry o nové prostriedky výkonovo a kapacitne postačujúce pre plnenie predmetných úloh ŠFRB v ďalšom období s minimálnym rizikom odstávok.

## 2. Výdavky na bankové služby

Ročný rozpočet vo výške 1 850 000,- EUR nebol prekročený a úspora vo výške 71 304,22 EUR bola v dôsledku toho, že faktúry za poskytnuté bankové služby od Prima banky Slovensko a. s. za mesiac december boli doručené a splatné až v januári 2013.

Z celkovej sumy čerpania rozpočtu na tieto účely t.j. 1 778 695,78 EUR predstavovali výdavky na Štátnu pokladnicu sumu 95,05 EUR, na OTP banku Slovensko a. s. sumu 691 185,03 EUR a na Prima banku Slovensko a.s. sumu 1 087 415,70 EUR.

Koncom roka 2012 sme vypovedali Zmluvy o finančných operáciách obom komerčným bankám, s tým, že v súlade s pripravovaným novým zákonom o ŠFRB platným pravdepodobne od 1. 1. 2014 nám bude môcť vykonávať bankové činnosti len banka so 100%-nou majetkovou účasťou štátu. Zásluhou realizácie uvedeného opatrenia predpokladáme ročný pokles týchto výdavkov o cca 30%.

## 3. Výdavky na podporu bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory bývania vo výške 142 016 138,94 EUR boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obci	30 990,00 €
podpory vo forme nenávratného príspevku jednotlivcovi	19 520,00 €
<b>s p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku</b>	<b>50 510,00 €</b>

podpory vo forme úveru obci	36 409 065,71 €
podpory vo forme úveru jednotlivcovi	15 864 481,27 €
podpory vo forme úveru ostatné	89 692 081,96 €
<b>s p o l u podpory vo forme úveru</b>	<b>141 965 628,94 €</b>

<b>s p o l u výdavky na podporu rozvoja bývania</b>	<b>142 016 138,94 €</b>
---	-------------------------

#### **4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu**

Tieto výdavky sa skladajú z dvoch podpoložiek:

I. 637020-finančné zúčtovanie so ŠR, ktoré zahŕňa skutočné nevyčerpané finančné prostriedky poskytnuté ako bežný transfer na rozvoj bývania zo ŠR v roku 2011 v sume 378 990,61 EUR, odvedené v januári 2012 na účet MDVRR SR a vratky nevyčerpaných zostatkov podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch zo štátneho rozpočtu prijatých na účet ŠFRB v Štátnej pokladnici v roku 2011 a odvedené takisto v rámci finančného zúčtovania so štátnym rozpočtom za rok 2011 v januári 2012 na účet MDVRR SR v sume 3 313 398,36 EUR.

II. 637037-vratky, ktoré predstavujú odvody vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch z rozpočtových prostriedkov, ktoré boli pripísané v prospech účtu ŠFRB v Štátnej pokladnici v roku 2012 a odvedené v decembri 2012 na účet MDVRR SR. Skladali sa z odvodu vratiek nevyčerpaných a vrátených podpôr poskytnutých v minulých rokoch z rozpočtových prostriedkov bežného transferu na podporu rozvoja bývania v sume 364 577,43 EUR a z transferu na Vládny program zateplovania v sume 291 020,23 EUR. Keďže sme ich plánovali v súlade so zákonom č. 523/2004 Z.z. odvieť do štátneho rozpočtu až v januári 2013, avšak listom MDVRR SR sme boli usmernení odvieť ich ešte v roku 2012, preto tieto vratky neboli pre rok 2012 rozpočtované. V tomto prípade sa jedná o výdavok ŠFRB, ktorý je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa a nemá na verejný rozpočet žiadny vplyv.

#### **B. Príjmy**

Upravený ročný rozpočet fondu ako súčet vlastných príjmov hlavná kategória 200 nedaňové príjmy a dotácie, resp. granty a transfery zo štátneho rozpočtu hlavná kategória 300 bol prekročený o 67 608,65 EUR.

Príjmy v ŠFRB sa skladajú z:

1. hlavnej kategórie - nedaňové príjmy
2. hlavnej kategórie - granty a transfery
3. hlavnej kategórie - príjmové operácie

#### **1. Hlavná kategória 200 - Nedaňové príjmy**

Ročný rozpočet celkových nedaňových príjmov bol prekročený o 67 608,65 EUR, čo predstavuje jeho plnenie na 100,22 %. Z jednotlivých kategórií nedaňových príjmov nebola splnená kategória 290-iné nedaňové príjmy. Nesplnenie rozpočtovanej výšky kategórie príjmov 290-iné nedaňové príjmy vyplýva z toho, že rozpočet bol stanovený na základe skutočností z predchádzajúcich dvoch rokov, kedy boli na úrovni 2 resp. 3 mil. EUR. Výška 2 ,resp. 3 mil. EUR bola dosahovaná v dôsledku toho, že okrem vratiek nevyčerpaných zostatkov úverov, niektoré obce vrátili aj celé prijaté úvery, ktoré predstavovali vysoké sumy.

V roku 2012 žiaden úver nebol vrátený, a tak vratky pozostávajú výlučne z vratiek nevyčerpaných zostatkov poskytnutých úverov v predchádzajúcich rokoch. Pravdepodobnosť vrátenia celých úverov je nízka, a preto v budúcich rokoch budeme rozpočtovať vratky len na úrovni skutočných vratiek z nevyčerpaných zostatkov úverov, ktoré boli v minulosti

na úrovni cca 500-1000 tis. EUR ročne. V podrobnejšom členení na položky a podpoložky nebol splnený ani ročný rozpočet položky 243-príjmy z účtov finančného hospodárenia, ktoré tvoria úroky z prostriedkov ŠFRB vedených na klientských účtoch v obchodných bankách OTP banka Slovensko, a.s. a Prima banka Slovensko, a.s.. Vyplýva to z poklesu základnej úrokovej sadzby ECB, ktorá v čase tvorby návrhu rozpočtu na rok 2012 bola na úrovni 1,25 %, ale v priebehu roka 2012 sa pohybovala na úrovni 1 a 0,75 %. Podľa zmlúv o finančných operáciách s OTP a Prima bankou sa tento náš príjmový úrok priamo odvíja od základnej úrokovej sadzby ECB. Upravený ročný rozpočet ostatných položiek a podpoložiek príjmov bol prekročený.

## 2. Hlavná kategória 300 - Granty a transfery

Ročné rozpočtové príjmy boli splnené na 100% a finančné prostriedky nám boli poskytnuté v súlade so zákonom NR SR č. 511/2011 Z. z. o štátnom rozpočte na rok 2012, v ktorom bol v prílohe č. 4 v rámci programu 01705 kapitoly MVRR SR stanovený transfer do ŠFRB vo výške 54 904 000 EUR.

## 3. Hlavná kategória 400 - Príjmové finančné operácie

### *Kategória 410-Príjmy zo splátok tuzemských úverov - istín*

Príjmy zo splácania úverov poskytnutých na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2012 celkovú čiastku 68 573 507,91 EUR, pričom od obcí tvorili splátky úverov 21 145 149,57 EUR, od fyzických osôb 28 530 283,66 EUR a od ostatných subjektov 18 898 074,68 EUR. Splátky úverov predstavovali mimorozpočtové zdroje fondu a oproti roku 2011 boli vyššie o 7 324 259,27 EUR hlavne v dôsledku zvýšenia základne pre výpočet splátok istín z úverov t. j. stav celkových pohľadávok z poskytnutých úverov, keď kladný rozdiel medzi konečným stavom na pohľadávkovom účte 067 - ostatné pôžičky a počiatočným stavom predstavoval v roku 2012 sumu 71 970 232,76 EUR. Na 40. rokovaní vlády SR dňa 19. 12. 2012 bol schválený "Návrh na zmenu rozpočtu ŠFRB na rok 2012", ku ktorému vláda prijala uznesenie č.720. Schváleným materiálom bol navýšený ročný rozpočet kategórie 410 z pôvodnej sumy 60 500 000,00 EUR na sumu 66 500 000,00 EUR, ktorý bol splnený na 103,12 %.

### *Položka 453 - Zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov*

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB z roku 2011 predstavoval čiastku 16 237 417,85 EUR, ktorý pozostával z nasledujúcich zostatkov:

Zostatok vrátených nevyčerpaných prostriedkov poskytnutých na podpory z prostriedkov štátneho rozpočtu v roku 2011	378 990,61 EUR
Zostatok vrátenej nevyčerpanej podpory poskytnutej z prostriedkov štátneho rozpočtu v predchádzajúcich rokoch	3 313 398,36 EUR
Zostatok vlastných zdrojov fondu	12 545 028,88 EUR

Podrobný celkový prehľad o príjmoch a výdavkoch ročného rozpočtu ŠFRB za rok 2012 je uvedený v prílohe č. 2.

## **6. Personálne otázky**

Štátny fond rozvoja bývania bol v priebehu roka 2012 organizačne členený na 3 odbory:

- I. odbor metodiky, koordinácie a podpory rozvoja bývania,
- II. odbor právnej agendy a zmluvných vzťahov,
- III. odbor ekonomiky a prevádzky.

Ku dňu 15. 8. 2012 bol zriadený útvar stratégie a štrukturálnych fondov, špecializujúci sa na prípravu a realizáciu projektu JESSICA, spoločnej európskej podpory udržateľných investícií do mestských oblastí. Personálne je útvar stratégie a štrukturálnych fondov zabezpečený 2 zamestnancami.

### **I. odbor metodiky, koordinácie a podpory rozvoja bývania**

V roku 2012 bol organizačne rozčlenený na:

- oddelenie informačného systému, štatistiky a prvotnej kontroly žiadostí,
- oddelenie posudzovania a metodiky.

#### **Oddelenie informačného systému, štatistiky a prvotnej kontroly žiadostí zodpovedalo za:**

- fungovanie systému poskytovania podpôr z prostriedkov fondu na rozvoj bývania,
- vedenie centrálnej evidencie žiadostí o poskytnutie podpory z fondu,
- vykonávanie prvotnej kontroly dokladovej úplnosti žiadostí,
- zabezpečovanie zberu a uchovávanie informácií o žiadostiach, žiadateľoch a o poskytnutých podporách,
- zabezpečovanie spracovávania údajov pre potreby Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,
- zabezpečovanie spravovania a obnovovania softvérového vybavenia centrálnych počítačov a pracovných staníc,
- zabezpečovanie inštalácie, reinštalácie a konfigurácie pracovných staníc a ich pripájanie do siete,
- zabezpečovanie správy vnútornej siete a modulov aplikačných programov v sieti,
- plynulý chod informačného systému fondu,
- poskytovanie informačných služieb pre všetky odbory, oddelenia a útvary fondu,
- spoluprácu pri príprave podkladov pre zasadanie Rady fondu,
- správu internetovej stránky,
- poskytovanie informácií o podmienkach priznávania úverov prostredníctvom elektronickej pošty a tiež písomne,
- kontrolu žiadosti z hľadiska dokladovej úplnosti a následne k ich postúpeniu do procesu posudzovania.

## **Oddelenie posudzovania a metodiky**

- posudzuje žiadosti k vydaniu rozhodnutia o priznaní podpory,
- spolupracuje so zamestnancami mestských úradov v sídle okresov poverených výkonom agendy žiadostí o podporu z fondu,
- vypracováva podklady o priznaných podporách podľa účelov pre odbor právnej agendy a zmluvných vzťahov a podklady k zmenám už uzavretých zmlúv,
- zabezpečuje doručenie podpisových vzorov zamestnancov krajských stavebných úradov a zamestnancov mestských úradov v sídle okresov overujúcich faktúry klientov,
- v spolupráci s útvarom kontroly fondu vykonáva kontroly účelu použitia poskytnutej podpory podľa zmluvných podmienok, ako aj čerpanie prostriedkov podpory klientmi,
- spolupracuje pri príprave podkladov pre zasadanie Rady fondu,
- pripravuje a zabezpečuje konzultácie pre zamestnancov krajských stavebných úradov a mestských úradov v sídle okresov za účelom premietnutia nových poznatkov vyplývajúcich z novelizácií platnej legislatívy a metodických pokynov a usmernení týkajúcich sa žiadostí o podporu z fondu.

## **II. odbor právnej agendy a zmluvných vzťahov**

V rámci odboru právnej agendy a zmluvných vzťahov bolo vytvorené oddelenie sledovania a vymáhania splátok v omeškaniach.

### **Odbor právnej agendy a zmluvných vzťahov**

- zabezpečuje zasielanie uzatvorených úverových zmlúv zmluvným financujúcim bankám za účelom otvorenia účtov,
- zabezpečuje riadne a včasné uplatnenie nárokov fondu v súdnom, exekučnom, dražobnom a inom konaní (napr. dedičské konanie),
- zabezpečuje spracovávanie podkladov pre súdne žaloby, exekučné, dražobné a iné konania,
- zabezpečuje spracovanie a zasielanie: upomienok, odstúpení od úverových zmlúv, súhlasov s odvolaním účinkov od úverových zmlúv a rôznych výziev na dodržanie zmluvných povinností klientov,
- komunikuje s bankami v rôznej forme,
- zabezpečuje kompletnú agendu súvisiacu so zriadením a zánikom záložných práv k nehnuteľnostiam v prospech ŠFRB a s tým súvisiace ďalšie činnosti, napr. súhlas s ďalším záložným právom,
- spracováva podklady pri predčasnom splatení úveru a ukončení zmluvných vzťahov,
- sleduje plnenie zmluvných a iných povinností dlžníkmi, najmä dodržiavanie stanovených lehôt, pravidelnosť splácania, vinkulácia poisteného a pod.,
- spracováva podklady pre prípadné individuálne posúdenie dožiadania dlžníka pre riaditeľa fondu počas trvania zmluvného vzťahu,
- sleduje legislatívne zmeny súvisiacich zákonných a vykonávacích predpisov



a v spolupráci s metodikom pre posudzovanie zabezpečuje ich implementáciu do metodických materiálov týkajúcich sa činnosti fondu v procese poskytovania podpôr na rozvoj bývania,

- spolupracuje s mestskými úradmi, obvodnými úradmi, krajskými úradmi SR a inými orgánmi a inštitúciami SR,
- spolupracuje s príslušnými odbormi a sekciami MDVRR SR,
- vybavuje rôzne dožiadania dlžníkov súvisiace s agendou odboru,
- sleduje termíny kolaudácií a vydávanie rozhodnutí o navýšení úrokovej sadzby ,
- spolupracuje s externými právnikmi podľa potreby,
- zúčastňuje sa vybraných kontrol plnenia zmluvných vzťahov klientov podľa osobitne určenej metodiky a vo vymedzenom rozsahu.

### **III. odbor ekonomiky a prevádzky**

- zabezpečuje premietnutie zámerov bytovej politiky a rozvoja bývania na príslušný rok do návrhu rozpočtu fondu,
- vypracováva návrh rozpočtu fondu, prípadne jeho zmeny a doplnky v priebehu roka a návrh účtovnej závierky fondu podľa zákona o účtovníctve,
- sleduje stav finančných prostriedkov na účtoch v Štátnej pokladnici a v banke vybranej podľa § 6 ods. 5 zákona č. 607/2003 Z. z., eviduje ich čerpanie na základe predložených podkladov bankami a podáva o ich čerpaní informácie riaditeľovi fondu,
- zabezpečuje korešpondenciu, styk s bankami, príslušným odborom MDVRR SR, Ministerstvom financií SR a odbornými útvarmi ministerstva,
- vypracováva správu o hospodárení fondu, návrh záverečného účtu,
- nahliada do účtovných dokladov vrátane výpisov z bankových účtov a kontroluje stav bankových účtov fondu, vrátane čerpania poskytnutých podpôr klientom,
- zabezpečuje v pôsobnosti fondu sociálno-ekonomické informácie pre zamestnancov fondu a poskytuje potrebné štatistické informácie ostatným oddeleniam fondu,
- zabezpečuje činnosť finančnej učitárne, skúma oprávnenosť platieb, vykonáva práce na úseku pokladničnej agendy,
- riadi a zabezpečuje realizáciu mzdovej politiky fondu, vydáva príslušné návrhy smerníc, zabezpečuje likvidáciu miezd, poisťného do fondov zdravotných poisťovní, do Sociálnej poisťovne, zrážky a odvody z miezd, náhrady cestovných nákladov, prevádzkových nákladov osobných motorových vozidiel a sleduje čerpanie mzdového fondu, zabezpečuje metodiku účtovnej evidencie fondu,
- zabezpečuje prevádzku fondu,
- zabezpečuje správu podateľne fondu, evidenciu korešpondencie v registratúrnom systéme,
- zabezpečuje prevádzku a vedenie registratúrneho strediska, odosielanie zásielok podateľňou,
- zabezpečuje správu a všetky činnosti súvisiace s majetkom štátu v správe ŠFRB, vedie evidenciu dlhodobého nehmotného a hmotného majetku,
- zabezpečuje komplexnú činnosť vo verejnom obstarávaní,
- zabezpečuje správu a všetky činnosti súvisiace s prevádzkou osobných motorových vozidiel, ktorými ŠFRB disponuje.

## Evidenčný stav a kvalifikačná štruktúra

Evidenčný stav zamestnancov ŠFRB k 31. 12. 2012 bol 41 zamestnancov. V roku 2012 vykazoval Štátny fond rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 39,25 zamestnanca.

Kvalifikačné zloženie zamestnancov ŠFRB vychádza z požiadaviek na odbornosť v rámci jednotlivých funkčných miest. Zamestnanci I. odboru sú s odborným vysokoškolským vzdelaním v oblasti stavebníctva. II. odbor je funkčne obsadený zamestnancami so stredoškolským odborným vzdelaním a vysokoškolským vzdelaním v oblasti práva. III. odbor je obsadený zamestnancami so vzdelaním v oblasti ekonomiky a archívniectva.

### Kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2012:

- |   |                 |        |
|---|-----------------|--------|
| • vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci      | 24 zamestnancov | 58,53% |
| • zamestnanci so stredoškolským vzdelaním | 17 zamestnancov | 41,47% |

## Rozvoj ľudských zdrojov

Za účelom zvyšovania a prehlbovania kvalifikácie zamestnancov Štátneho fondu rozvoja bývania, vedenie ŠFRB zabezpečovalo účasť zamestnancov na odborných školeniach, kurzoch a externých i interných seminároch.

Na zabezpečenie vzdelávania vynaložil Štátny fond rozvoja bývania v roku 2012 čiastku 1 105,00 €, viacero odborných školení bolo bezplatne zabezpečených rezortným ministerstvom.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2012 vytváral priaznivé pracovné podmienky na zvyšovanie kultúry pracovného prostredia a práce. Pre zamestnancov ŠFRB bola naďalej zabezpečená možnosť stravovania priamo v sídle organizácie, ako aj stravovacích zariadeniach v tesnej blízkosti fondu.

## Plány v oblasti personalistiky

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania je v rámci Slovenskej republiky jedinečná a špecifická. Počet poskytnutých úverov a klientov ŠFRB každoročne narastá, je v záujme vedenia ŠFRB hľadať možnosti zracionalizovania pracovných činností využívaním nových softvérových možností. Vzhľadom na transformáciu Štátneho fondu rozvoja bývania na finančnú inštitúciu je nevyhnutné personálne posilnenie organizácie.

## 7. Ciele a prehľad ich plnenia

### A. Stav vybavovania žiadostí v roku 2012

#### A.1. Vyhodnotenie poskytovania podpory na všetky účely okrem účelu zateplovanie bytových budov

V roku 2012 bolo na ŠFRB doručených 1 032 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 156 939 830,66 € (okrem účelu zateplovanie). Po posúdení v súlade s platnými predpismi bola do 31. 12. 2012 priznaná podpora pre 834 žiadateľov s celkovým objemom podpory vo výške 122 608 031,96 €. Do bánk (Ide o banky obstarané pri vzniku ŠFRB, a to Prima banka Slovensko, a.s. Žilina a OTP banka Slovensko, a.s. Bratislava) bolo k 31. 12. 2012 zaslaných 819 zmlúv s výškou podpory 121 076 142,49 € (vrátane 7 zmlúv z roku 2011 a 3 dodatkov). Uvedeným počtom zmlúv sa podporila výstavba 1 592 nových bytových jednotiek, obnova 16 690 bytových jednotiek a výstavba 92 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Z celkovej podpory postúpenej do banky najvyššia podpora vo výške 68 828 561,01 € smerovala na obnovu bytovej budovy pre 329 žiadateľov a podporila sa obnova 16 690 bytov.

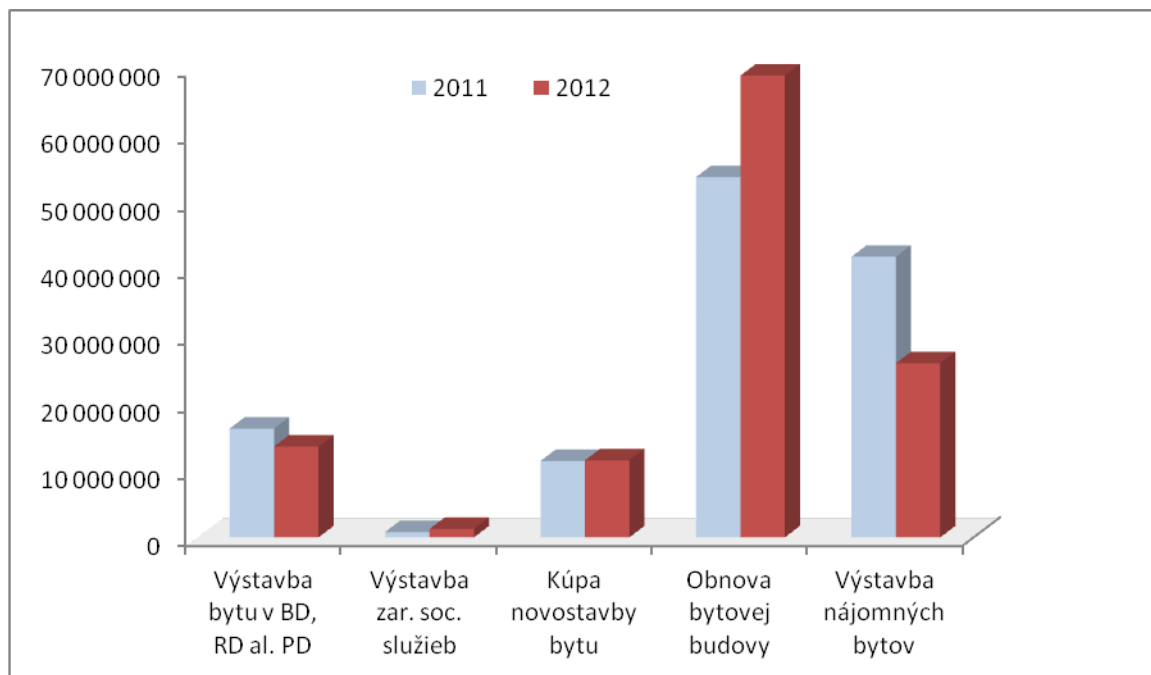
Významný podiel predstavovala podpora pre výstavbu nájomných bytov, na ktorú bolo do banky postúpených 89 zmlúv v celkovej výške 25 958 281,10 €, čím sa podporila výstavba 950 nájomných bytov. Na kúpu nájomných bytov bolo uzavretých 13 zmlúv v celkovej výške 9 225 822,26 €, čím sa podporila kúpa 255 nájomných bytov. Celkom bola do oblastí obstarania nájomných bytov poskytnutá podpora pre 102 žiadateľov v celkovej výške 35 184 103,36 €, čím sa podporilo obstaranie 1 205 nájomných bytov.

Najväčší počet 340 zmlúv bolo uzatvorených s fyzickými osobami v účele výstavba bytu v bytovom dome, rodinnom dome, alebo polyfunkčnom dome, kde celková výška poskytnutej podpory predstavovala čiastku 13 547 341,97 € a podporila sa výstavba 340 bytových jednotiek, v tom 85 bytov v bytových domoch a 255 v rodinných domoch.

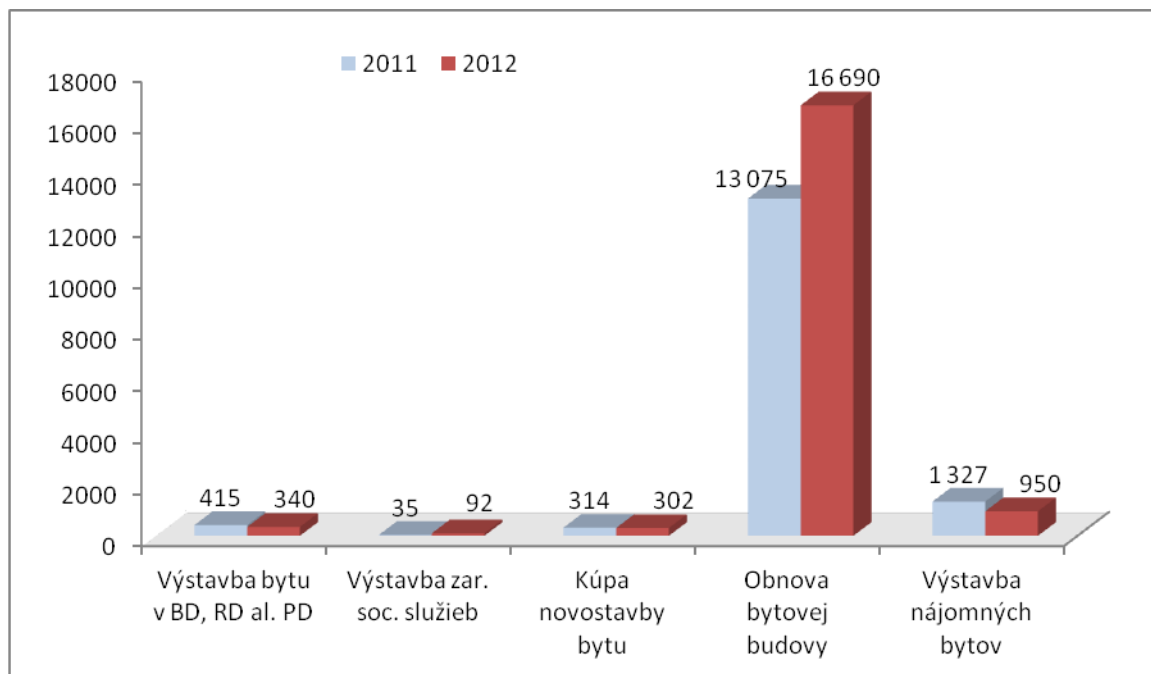
Na kúpu bytov pre fyzické osoby bolo uzavretých 47 zmlúv a celková výška poskytnutej podpory bola 2 260 183,80 €. Podporila sa kúpa 47 bytov v bytových domoch pre fyzické osoby.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2011 znázorňujú nasledujúce grafy:

**Graf č. 1 – Objem finančných prostriedkov (v €) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2011 a 2012 (okrem účelu zatepl'ovanie)**



**Graf č. 2 – Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2011 a 2012 (okrem účelu zatepl'ovanie)**

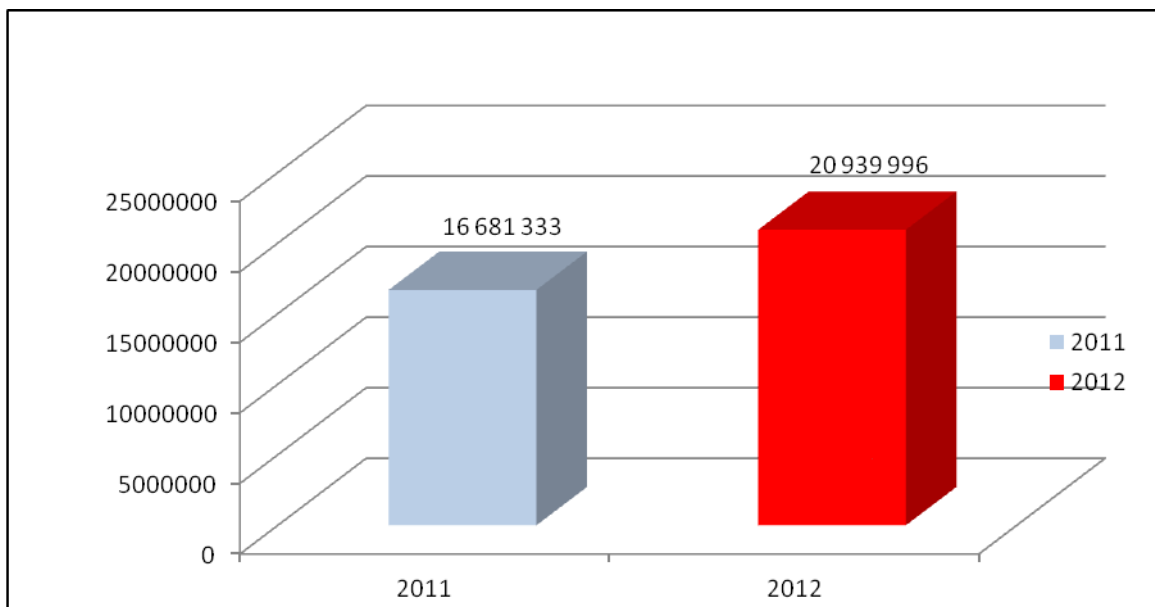


#### A.2. Vyhodnotenie poskytovania podpory na zatepl'ovanie bytových budov (ZBB)

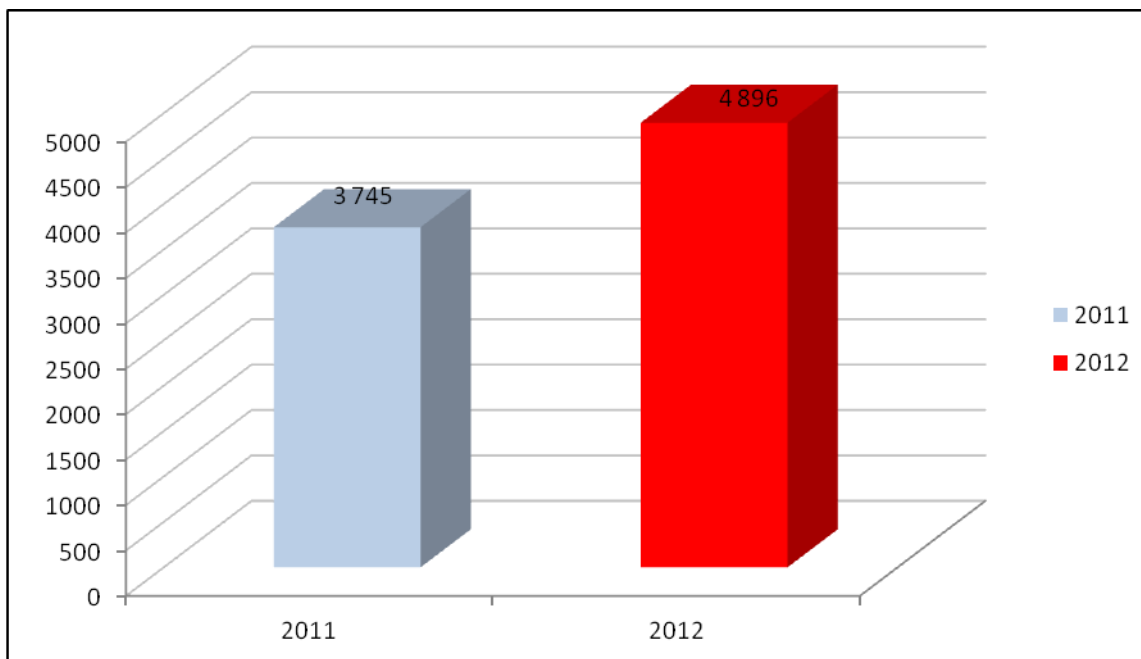
V roku 2012 bolo v rámci ZBB doručených 176 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 35 319 224,64 €. Po posúdení v súlade s platnou legislatívou bola

podpora priznaná pre 121 žiadateľov v celkovej výške 23 952 510,48 €. Do banky bolo do 31. 12. 2012 postúpených 108 zmlúv v celkovej výške 20 939 996 €, čím sa podporilo zateplenie 4 896 bytových jednotiek.

**Graf č. 3 – Objem finančných prostriedkov (v €) - zateplovanie bytovej budovy**



**Graf č. 4 - Prehľad o počte podporených bytov - zateplovanie bytovej budovy**



### A.3. Vyhodnotenie poskytovania podpory celkom

V roku 2012 bolo na ŠFRB spolu doručených 1 208 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 192 259 055,30 €. Podpora bola priznaná pre 955 žiadateľov v celkovej

výške 146 560 542,44 €. Do banky bolo postúpených 927 zmlúv (vrátane zmlúv z roku 2011) v celkovej výške 142 016 138,94 €, čím sa podporila výstavba a kúpa 1 592 bytových jednotiek, obnova a zateplenie 21 586 bytových jednotiek a výstavba 92 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb. Z uvedeného počtu bolo 391 zmlúv pre fyzické osoby vo výške 15 884 001,27 €, čím sa podporila výstavba a kúpa 387 nových bytových jednotiek a zateplovanie 4 jestvujúcich bytových jednotiek, 432 zmlúv vo výške 89 692 081,96 € bolo uzavretých s právnickými osobami /SVB, bytové družstvá, správcovia/, čím sa podporila obnova a zateplovanie 21 582 jestvujúcich bytových jednotiek a 104 zmlúv bolo pre obce a mestá vo výške 36 440 055,71 €, čím sa podporila výstavba a kúpa 1 205 nových nájomných bytov a výstavba 92 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Podrobnejší prehľad žiadostí je uvedený v prílohe č. 4.

## B. Rozbor činností za rok 2012

### VYHODNOTENIE ZMLUVNÝCH VZŤAHOV

ŠFRB zabezpečuje správu poskytnutých úverov počas celej doby ich splatnosti. Od roku 1996 do 31.12.2012 ŠFRB poskytol celkom 45 207 úverov v hodnote 2 068 810 000 €. Ku dňu 31. 12. 2012 ŠFRB, prostredníctvom zmluvných bánk, eviduje 40 124 aktívnych úverových zmlúv (vrátane úverových zmlúv na zateplenie bytových budov).

#### B.1. Uzatváranie úverových zmlúv

##### 1. UZATVÁRENIE ÚVEROVÝCH ZMLÚV (okrem Vládneho programu zateplovania)

V roku 2012 bolo uzatvorených 812 úverových zmlúv v hodnote 120 126 503,23 €, z toho bolo v roku 2012 dodatočne zrealizovaných 7 úverových zmlúv zostávajúcich z roku 2011 v hodnote 622 827,76 €. Dodatočne boli priznané 3 úvery v celkovej hodnote 326 811,50 €. Celkom bolo v roku 2012 uzatvorených 819 úverových zmlúv v hodnote 121 076 142,49 € vrátane nenávratných príspevkov v hodnote 50 510,00 €.

Počet zmlúv:	819	podpora	vo výške	120 749 330,99 €
Z toho:				
Fyzické osoby	387	úver	vo výške	15 788 005,77 €
			nenávratný príspevok vo výške	19 520,00 €
Právnické osoby - registrované	328	úver	vo výške	68 801 630,01 €
Právnické osoby - obec	104	úver	vo výške	36 109 185,21 €
			nenávratný príspevok vo výške	30 990,00 €

Dodatočne priznaný úver: 3 v hodnote 326 811,50 €

Celkom prevedené:			za	121 076 142,49 €
z toho:				
zmluvy z roku 2011	7	celkom	za	622 827,76 €
zmluvy z roku 2012	812	celkom	za	120 126 503,23 €
dodatky	3	celkom	za	326 811,50 €

## 2. VLÁDNY PROGRAM ZATEPLOVANIA

Na účel Vládneho programu zatepľovania v roku 2012 bolo uzatvorených 108 zmlúv za 20 939 996,45 €.

V roku 2012 boli do banky prevedené finančné prostriedky v celkovej hodnote 142 016 138,94 € (suma zahŕňa všetky účely poskytované štátnym fondom vrátane Vládneho programu zatepľovania).

### B.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 – 2010 dodržaná v 429 prípadoch. V tabuľke č. 1 je uvedený prehľad neplnenia tejto povinnosti podľa jednotlivých rokov:

Tabuľka č. 1 – Počet prípadov nepredloženia kolaudačného rozhodnutia (stav ku koncu roka 2010, 2011 a 2012)

Stav k/rok	1996	1997	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Spolu
31.12.2010	5	83	79	35	96	76	67	14	17	25	35	75	*)	*)	607
31.12.2011	5	73	66	27	89	68	59	9	16	18	20	18	34	*)	502
31.12.2012	5	63	51	9	51	44	50	8	13	12	14	14	12	83	429

\*) nie je predmetom hodnotenia z dôvodu lehoty výstavby 24 mesiacov

Počet kolaudačných rozhodnutí k úverom poskytnutým v roku 2010 je štatisticky presne vykázaný ku dňu 31.12.2012, nakoľko v roku 2012 uplynula lehota výstavby 24 mesiacov.

V priebehu roku 2012 bolo na ŠFRB doručených 1 754 kolaudačných rozhodnutí. Výzvy na povinnosť doručiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli vypracované a odoslané celkom v 251 prípadoch. Zaslaných späť na potvrdenie dátumu právoplatnosti bolo celkom 69 rozhodnutí.

ŠFRB z dôvodu nedodržania termínu dokončenia stavby vydal 228 oznámení o zvýšení úroku, podľa dohodnutých podmienok zmluvy. V tabuľke č. 2 je uvedený prehľad počtu prípadov, keď ŠFRB udelil sankcie za nedodržanie zmluvne dohodnutej 24 mesačnej lehoty výstavby v podobe zvýšenia úroku.

Tabuľka č. 2 – Počet prípadov zvýšenia úroku v dôsledku nedodržania 24 mesačnej lehoty výstavby

Stav k	1996	1997	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
31.12.2012	0	20	27	1	19	22	31	5	13	17	12	16	19	26

ŠFRB neeviduje za rok 2009 a 2010 u fyzických a právnických osôb pri zateplovaní chýbajúce kolaudačné rozhodnutia, resp. odovzdávajúce a preberacie protokoly o ukončení stavby.

### B.3. Zabezpečenie úveru, záložné zmluvy uzatvorené po kolaudácii stavby

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 2012 je uvedená v tabuľke č. 3:

Tabuľka č. 3 – Štruktúra zabezpečenia úveru v roku 2012

Forma ručenia	Počet
Nehnutel'nosťou	166
Fondom prevádzky, údržby a opráv	431
Bankovou zárukou	50
Ručiteľmi	280
<b>SPOLU</b>	<b>927</b>

Klienti sú povinní po skolaudovaní a zapísaní novonadobudnutej nehnuteľnosti na list vlastníctva zriadiť záložné právo na túto 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 príslušnú správu katastra a taktiež na vedomie klientom. V roku 2012 bolo vypracovaných a zaslaných 812 takýchto žiadostí.

V roku 2012 bolo doručených 1 348 záložných zmlúv na novonadobudnutú nehnuteľnosť. Klientom bolo zaslaných 1 348 podpísaných záložných zmlúv.



Katastrálne konanie bolo prerušené v 153 prípadoch väčšinou z dôvodu nesúladu adries. Na ŠFRB bolo doručených 97 žiadostí o predĺženie lehoty na zriadenie záložného práva.

Nakoľko dofinancovanie stavieb je zabezpečené aj komerčnými úvermi, k ich čerpaniu bolo vypracovaných 1 089 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 856 klientom zaslané výzvy na splnenie uvedenej povinnosti.

Vzory záložných zmlúv sú pre klientov k dispozícii na mestských úradoch a na webovom sídle ŠFRB. Zodpovední pracovníci ŠFRB vykonávajú kontrolu, prípadne opravu doručených záložných zmlúv.

#### B.4. Dodatky k úverovým zmluvám

V roku 2012 bolo vypracovaných celkom 599 rôznych typov dodatkov k zmluvám, ktoré sa vyhotovujú v dôsledku rôznych životných zmien týkajúcich sa klientov ŠFRB. V tabuľke č. 4 je uvedený prehľad dôvodov, kvôli ktorým boli v roku 2012 vypracované dodatky k zmluvám.

Tabuľka č. 4 – Prehľad dôvodov pre vypracovanie dodatkov k zmluvám v roku 2012

<b>Dôvod zmeny</b>	<b>Počet dodatkov</b>
10% odpustenie úveru pri narodení dieťaťa	132
predĺženie lehoty výstavby	12
zmena v osobe dlžníka (úmrtie, rozvod, zmena stavebného dozoru)	140
úprava splátok úveru	104
doplnenie 2. dlžníka	58
odklad lehoty splácania úveru	59
zmena štatutára	34
zmena stavebného dozoru	37
zmena záručných podmienok	15
zmena zhotoviteľa stavby	8
<b>SPOLU dodatky</b>	<b>599</b>
zmena adresy, rodného čísla a pod. uskutočnená aktualizovaním údajov v databáze fondu bez vyhotovenia dodatku k zmluve	635

### B.5. Vymáhanie pohľadávok

ŠFRB vykonáva systematickú, dlhodobú kontrolu plnenia si povinností klientov vyplývajúcich 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 2012 bolo neplatičom zaslaných celkom 2 542 výziev na úhradu dlžných splátok, z toho 1 534 klientom Prima banky a 1 008 klientom OTP banky. Z celkového počtu zaslaných výziev bolo 1 920 upomienok č. 1 a 622 upomienok č. 2.

Na pomoc klientom pri úhrade dlžných splátok bolo povolených celkom 241 splátkových kalendárov. Na zaslané upomienky zareagovalo a dlžnú sumu uhradilo celkom 1 487 klientov.

K 31. 12. 2012 bolo zaslaných celkovo 167 odstúpení od úverovej zmluvy. Na dané odstúpenia od úverovej zmluvy reagovalo úhradou dlžných splátok celkom 82 klientov. V týchto prípadoch bolo zaslané klientom storno odstúpenia od úverovej zmluvy a zmluvný vzťah pokračuje naďalej.

V roku 2012 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 €. Celkom bolo zaslaných 246 výziev. Na výzvu reagovalo úhradou celkom 185 klientov.

Celkovo bolo zaslaných 3 196 výziev (upomienka č. 1, č. 2, odstúpenia od zmluvy a úroky z omeškania).

V roku 2012 bolo podaných na príslušné súdy Slovenskej republiky 133 návrhov na vydanie platobných rozkazov z dôvodu nesplatenia pohľadávky v stanovenej lehote. Zároveň bolo podaných 40 návrhov na vykonanie exekúcií a 20 návrhov na predaj nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby.

ŠFRB eviduje tzv. stratové pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 161, ktoré sú výsledkom súdnych rozhodnutí, avšak sú stále v riešení a vymáhajú sa prostredníctvom exekútorských úradov alebo formou dohôd s klientmi o splácaní vysúdenej pohľadávky v splátkach. Celkový objem stratových pohľadávok je vo výške 6 139 646,10 €.

ŠFRB doposiaľ vedie 227 súdnych sporov, v ktorých v dôsledku zmluvných porušení uplatňuje svoje nároky v celkovej výške 5 692 897,27 €. Uvedená suma obsahuje aktívne súdne spory vedené ku dňu vypracovania tejto správy.

### 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 2012 bolo prijatých 595 žiadostí o predčasné splatenie úveru, z čoho bolo vybavených 586 žiadostí a 9 prípadov zostalo na vybavenie v roku 2013. Z vybavených žiadostí bol v 574 prípadoch vyčíslený zostatok pre predčasné splatenie úveru a v 12

prípadoch bolo predčasné splatenie úveru zamietnuté z dôvodu nedodržovania zmluvných podmienok.

Pre vyššie uvedené žiadosti bol vyčíslený zostatok istiny vo výške 7 753 002,71 € a poplatkov 37 804,94 €. V 67 prípadoch klienti ŠFRB stornovali svoju žiadosť o predčasné splatenie.

V roku 2012 bolo riadnym splatením úveru (uhradením poslednej splátky) ukončených 108 úverových zmlúv a predčasne splatených úverov bolo 477.

### **C. Webové sídlo a informačný systém ŠFRB**

ŠFRB prevádzkuje vlastné webové sídlo [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk). Na uvedenom sídle sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, 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. Webové sídlo ŠFRB je aktualizované v dvojtýždňových intervaloch.

V rámci aktuálnych informácií je uvádzaný prehľad posúdených žiadostí a prehľad o poskytnutej podpore. ŠFRB komunikuje so žiadateľmi a záujemcami o poskytnutie podpory aj prostredníctvom e-mailu. V rámci tejto činnosti bolo vybavených viac ako 1 100 žiadostí o poskytnutie informácie.

V súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. ŠFRB vytvára a vedie informačný systém, ktorý obsahuje najmä informácie o žiadostiach, žiadateľoch a o podporách poskytnutých podľa tohto zákona.

### **D. Kontrolná činnosť**

V roku 2012 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 (ďalej len „zákon č. 502/2001 Z. z.“) v znení neskorších predpisov a podľa plánu kontrolnej činnosti na rok 2012 vykonaných 52 následných finančných kontrol u klientov - právnických osôb. Následné finančné kontroly boli zamerané na dodržiavanie účelu podpory (zateplovanie bytovej budovy, výstavba nájomného bytu a obnova bytovej budovy) a dodržiavania zmluvných podmienok (súlad realizovanej stavby s projektovou dokumentáciou a rozpočtom, dodržiavanie lehoty výstavby, splácanie úveru, poistenie stavby).

V sledovanom období bolo vykonaných 6 mimoriadnych kontrol u klientov – 5 právnických osôb a 1 fyzická osoba, predmetom ktorých bolo prešetrenie situácie na mieste stavby (napr. nedodržanie projektovej dokumentácie, čerpanie úveru, nedodržanie rozpočtových nákladov, atď.).

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 skončená prerokovaním správy a vypracovaním zápisnice. Na základe výsledkov realizovanej kontroly

bolo v súlade so zákonom č. 502/2001 Z. z. kontrolovanému subjektu uložené, aby v stanovených lehotách:

1. prijal opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku a predložil 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.

Tabuľka č. 5 – Prehľad ukazovateľov kontroly vykonanej v roku 2012

celkový počet vykonaných kontrol	58
celková suma kontrolovaných verejných prostriedkov	20 611 448,27 €
celkový počet kontrolných zistení	4
počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. e) až n) zák. č. 523/2004 Z.z.	4
počet kontrolných zistení oznámených orgánom činným v trestnom konaní:	2

**Ing. Dana Pištová**  
**riadiťka ŠFRB**

V Bratislave 30. 04. 2013