**Prílohy k žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB**

**PO - Obnova bytovej budovy** (bytový dom)

* **Správca**
* **Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP**

|  |  |
| --- | --- |
| **Žiadateľ:** | **Číslo žiadosti /EPŽ/** |

**Typy obnovy v žiadosti:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **číslo** | **Typ obnovy** |  |
| **U515/E515**  | Zateplenie bytového domu | **Áno [ ]**  | **Nie [ ]**  |
| **U715/E715**  | Odstránenie systémovej poruchy  | **Áno [ ]**  | **Nie [ ]**  |
| **U965/E965**  | Výmena alebo modernizácia výťahu | **Áno [ ]**  | **Nie [ ]**  |
| **U975/E975**  | Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla  | **Áno [ ]**  | **Nie [ ]**  |
| **U985/E985**  | Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome | **Áno [ ]**  | **Nie [ ]**  |
| **U995/E995**  | Iná modernizácia bytového domu | **Áno [ ]**  | **Nie [ ]**  |

Prílohy:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sken.kód** | **Poč.****listov** | **P.č.** | **Názov dokladu** | Typ | Áno(4) | Áno(5) |
|  |  |  | A. Identifikačné údaje  |  |  |  |
| 5201 |  | 1. | výpis z obchodného, resp. živnostenského registra správcu alebo registra spoločenstiev vlastníkov bytov a NP (nie starší ako 3 mesiace) |  2  |  **[ ]**  |  **[ ]**  |
| V prípade spoločenstva vlastníkov bytov a NP aj čestné prehlásenie predsedu SVB, že spĺňa podmienky § 7c, ods.2 a 3 zákona č. 182/1993 Z. z. (účinného od 1.7.2016) – príloha č.1 | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5202 |  | 2. | zápisnica zo  schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s prezenčnou listinou, resp. výsledok písomného hlasovania v zmysle § 14 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5203 |  | 3. | zmluva o výkone správy bytového domu alebo zmluva o spoločenstve (aktuálne znenie). | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  |  | **B. Návrh výšky podpory** |  |  |  |
| 5210 |  | 10. | Tabulka pre výpočet výšky úveru a úroku ( príloha č.10)(suma úveru sa zaokrúhli na celé desiatky eur smerom nadol) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  |  | **C. Údaje o stavbe** |  |  |  |
| 5220 |  | 20. | právoplatné stavebné povolenie, v prípade zatepľovania aj doklad o datume podania SP - ak bolo podané do 31.12.2015 alebo | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5221 |  | 21. | ohlásenie stavebníka stavebnému úradu a zároveň | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5222 |  | 22. | písomné oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavebných prác nemá námietok  | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5223 |  | 23. | výpis z listu vlastníctva bytového domu (akceptuje sa aj LV z katastrálneho portálu) | 3 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5224 |  | 24. | doklad o odbornej spôsobilosti s číslom osvedčenia na výkon odborného technického dozora investora a | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5225 |  | 25. | vyhlásenie o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby spolu s vyhlásením, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby,nie staršie ako 3 mesiace ku dňu predloženia žiadosti o úver ( príloha č. 25) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5226 |  | 26. | doklad o obstarávacej cene – kompletný položkový rozpočet stavby v € vrátane DPH – ku všetkým podúčelom obnovy (môže byť ako súčasť prílohy č. 34, t.j. ako príloha zmluvy o dielo)  | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5227 |  | 27. | projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy (v prípade vydaného stavebného povolenia musí byť PD overená v stavebnom konaní), ktorá obsahuje:* technickú správu
* stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu s vyznačením nebytových priestorov a garáží v bytovom dome (vychádza sa z listu vlastníctva)
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5228 |  | 28. | 1. projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelnotechnického posúdenia budovy a projektového energetického hodnotenia 2015, resp. 2016 (príloha č.28a) zhotovené odborne spôsobilou osobou, ktoré obsahuje najmä:
* výpočet potreby tepla na vykurovanie pred a po zateplení v kWh/m² s preukázateľnou úsporou min. 35%
* výpočet súčiniteľa prechodu tepla stav. konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium minimálnej výmeny vzduchu, ktoré musia spĺňať požiadavky osobitného predpisu (STN 73 0540:2012 Tepelná ochrana budov vrátane zmeny Z1 z augusta 2016 a STN 73 0540-3: 2012)
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 1. projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení (pri individuálnom vykurovaní projektant potvrdí možnosť individuálnej regulácie vykurovania v bytoch)
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 1. výpočet zatepľovanej plochy (príloha č.28 c)
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 1. vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha, resp. že systémová porucha bola odstránená pred zateplením alebo že je súčasťou navrhnutého projektového riešenia.
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 1. vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie ETICS na ETICS + výkresová dokumentácia (príloha č. 28 e)

 (v prípade realizácie zateplenia na existujúce zateplenie) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5229 |  | 29. | Pri zatepľovaní: kolaudačné rozhodnutie preukazujúce, že bytový dom bol daný do užívania aspoň desať rokov pred podaním žiadosti, resp. iný doklad na preukázanie splnenia danej podmienky podľa vysvetlivky k prílohe č. 29 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5230 |  | 30. | Pri zatepľovaní: Doklad o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti o úver v kWh/m2 (údaje slúžia pre potreby monitoringu spotreby tepla) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5231 |  | 31. | Pri zatepľovaní a odstránení systémovej poruchy zateplením:správa z  inšpekcie vydaná akreditovaným inšpekčným orgánom pre zhotoviteľa na realizáciu tepelnoizolačného systému na vonkajšiu tepelnú ochranu stien  | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5232 |  | 32. | Pri odstraňovaní systémových porúch bytového domu: a) odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy bytového domu vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| b) evidenčný list systémovej poruchy – podľa prílohy č. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. v znení zákona č. 134/2013 Z.z. (príloha č.32b) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| c) vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu u zhotoviteľa stavby ( príloha č.32c) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| d) v prípade odstránenia systémovej poruchy zateplením aj vyjadrenie projektanta, že obvodový plášť po zateplení bude spĺňať kritérium tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií (preukázaním rovnej alebo nižšej hodnoty súčiniteľa prechodu tepla stavebných konštrukcií, ako je požiadavka STN 73 0540 – 2 Tepelná ochrana budov) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5233 |  | 33. | Pri odstraňovaní systémových porúch bytového domu: * fotokópia tlačiva žiadosti alebo zmluvy o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch BD, ak bola dotácia poskytnutá na práce zahrnuté v dokumentácii k žiadosti o úver, alebo
* čestné vyhlásenie žiadateľa (v tlačive žiadosti), že na bytový dom, jeho ucelenú sekciu alebo vstup nebola poskytnutá podpora na ten istý druh systémovej poruchy a v tomto roku sa predkladá – nepredkladá žiadosť na ministerstvo o poskytnutie dotácie.
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5234 |  | 34. | zmluva so zhotoviteľom stavby vrátane rozpočtu, príloh a všetkých dodatkov (rozpočet - cena  vrátane DPH) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5235 |  | 35. | zmluva so zhotoviteľom projektu vrátane príloh a všetkých dodatkov (ak je PD súčasťou obstarávacích nákladov)  | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5236 |  | 36. | zmluva na vypracovanie odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy bytového domu vrátane príloh a všetkých dodatkov (ak je vypracovanie posudku súčasťou obstarávacích nákladov) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5237 |  | 37. | zmluva na vypracovanie projektového energetického hodnotenia bytovej budovy vrátane príloh a všetkých dodatkov (ak je vypracovanie hodnotenia súčasťou obstarávacích nákladov) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5238 |  | 38. | doklad o výbere zhotoviteľa stavby (ak zhotoviteľ nie je odsúhlasený na schôdzi vlastníkov) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5239 |  | 39. | výpis z obchodného, resp. živnostenského registra zhotoviteľa, preukazujúci v predmete činnosti odbornú spôsobilosť na vykonávanie predkladaných prác, nie starší ako 3 mesiace | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5240 |  | 40. | Pri zatepľovaní a pri odstránení systémovej poruchy zateplením:doklad o preukázaní zhody tepelnoizolačného systému alebo doklad o posúdení a overení nemennosti parametrov stavebného výrobku  | 3 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5241 |  | 41. | Pri výmene výťahu, resp. príslušných komponentov: 1. projektová dokumentácia výťahu (technická správa, pôdorys budovy s vyznačením vymieňaných výťahov, rez budovou)
2. položkový rozpočet výťahu, ak nie je súčasťou zmluvy o dielo

V prípade potreby stavebných úprav väčšieho rozsahu súvisiacich s výmenou výťahu sa predkladá aj stavebné povolenie/ohlásenie a vyjadrenie stavebného úradu. | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5242 |  | 42. | Čestné vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa § 11 ods. 1 zákona (príloha č. 42)  | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5243 |  | 43. | Právoplatné stavebné povolenie na inštaláciu zariadenia na obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla (ak sa realizuje) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5244 |  | 44. | Doklad o odbornej spôsobilosti osoby – osvedčenie pre inštalatérov podľa zákona č. 309/2009 Z. z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby - na inštaláciutechnického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla. | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5245 |  | 45. | Vyhlásenie odborne spôsobilej osoby na inštaláciu technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla (príloha č. 45). | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  |  | **D. Preukázanie schopnosti platenia splátok úveru** |  |  |  |
| 5250 |  | 50. | doklad o výške mesačnej tvorby Fondu prevádzky,údržby a opráv/mesiac/objekt po bytoch ku dňu podania žiadosti( príloha č.50 – 1.časť) |  2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| Informatívny prepočet preukázania schopnosti splácania úveru – vyplní pracovník MÚ (príloha č.50 – 2.časť) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5251 |  | 51. | doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa (ak ich žiadateľ má) vyplývajúcich z povinnosti splácať poskytnuté bankové úvery a pôžičky a ich výška ku dňu podania žiadosti pre BD (fotokópia úverovej zmluvy s jednoznačne stanovenou splátkou alebo potvrdenie banky o výške splátky) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  |  | **E. Návrh na zabezpečenie záväzku** |  |  |  |
| 5260 |  | 60. | **nehnuteľnosťou:** znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti s prílohami (nie starší ako 3 mesiace) a zároveň  | 1. | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5261 |  | 61. |  výpis listu vlastníctva zakladanej nehnuteľnosti (nie starší ako 3 mesiace, neakceptuje sa z katastrálneho portálu)  | 2. | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5262 |  | 62. | **bankovou zárukou** záväzný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky,  | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5263 |  | 63. | **zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa** (Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu) zmluva s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome,výpis z účtu, alebo iný doklad banky o aktuálnom zostatku na účte, nie starší ako 3 mesiace a zároveň | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5264 |  | 64. | čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na účte FPÚO nie je zriadené záložné právo, resp. iba v takej výške, že to bude postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uviesť konkrétne číslo účtu) – nie staršie ako 3 mesiace | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5265 |  | 65. | poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí vrátane potvrdenia o úhrade poistného (pri všetkých druhoch zabezpečenia úveru) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  |  | **F. Preukázanie splnenia podmienok podľa § 9, ods. 2 zákona**  |  |  |  |
| 5270 |  | 70. | potvrdenie Sociálnej poisťovne, že voči správcovi BD, resp. SVB neeviduje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na sociálne poistenie a povinných príspevkov na starobné dôchodkové sporenie (nie staršie ako 3 mesiace)  | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5271 |  | 71. | potvrdenie zdravotnej poisťovne, že voči správcovi BD, resp. SVB neeviduje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na zdravotné poistenie (nie staršie ako 3 mesiace) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5272 |  | 72. | potvrdenie správcu dane, že správca dane neeviduje voči správcovi BD, resp. SVB žiadne daňové nedoplatky (nie staršie ako 3 mesiace) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5273 |  | 73. | potvrdenie príslušného konkurzného súdu preukazujúce, že správca BD, resp. SVB nie je v reštrukturalizácii alebo konkurze alebo nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku (nie staršie ako 3 mesiace) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  |  | **G. Ďalšie doklady** |  |  |  |
| 5280 |  | 80 | zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci ( príloha č.80 – 1.časť) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| čestné vyhlásenie vlastníka bytu k vykonávaniu hospodárskej činnosti v byte (príloha č.80 – 2.časť) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5281 |  | 81 | doklad preukazujúci skutočnosť,  že  žiadosť sa predkladá v dôsledku riešenia následkov živelnej udalosti | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| 5282 |  | 82 | vyhlásenie správcu / predsedu SVB ohľadne povinnosti zápisu vlastníka bytu, nebytového priestoru do Registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |

**Vysvetlivky k typu dokladu:**

1. originál
2. originál alebo úradne osvedčená kópia alebo kópia, ktorej zhodu s originálom vyznačí zamestnanec mestského úradu v sídle okresu s textom „súhlasí s originálom“
3. kópia dokladu
4. pracovník MÚ povrdí krížikom, že uvedené prílohy sú priložené k žiadosti
5. pracovník odd. prvotnej kontroly ŠFRB potvrdí krížikom, že uvedené prílohy sú priložené k žiadost

|  |  |
| --- | --- |
| **Meno pracovníka, ktorý overil žiadosť** **(zamestnanec mestského úradu)** | **Podpis** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Meno zamestnanca ŠFRB, ktorý kontrolu vykonal** | **Podpis** |

**Vysvetlivky k prílohám:**

**A. Identifikačné údaje**

**Príloha 1:**

*Vo výpise z príslušného registra musí mať správca uvedenú činnosť:*

* správa a údržba bytového fondu alebo
* správa a údržba bytového fondu v rozsahu voľných živností,
* správa a údržba bytového fondu v rozsahu konkrétnych prác,
* správa a údržba bytového a nebytového fondu,
* správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
* správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu konkrétnych prác.

V prípade spoločenstva vlastníkov bytov a NP – čestné prehlásenie predsedu spoločenstva, že spĺňa podmienky § 7c, ods.2 a 3 zákona č. 182/1993 Z. z. (účinného od 1.7.2016) a § 32e), ods.1 zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov. – Príloha č.1

**Príloha 2:**

*Zápisnica zo  schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome* musí obsahovať prezenčnú listinu s písomným súhlasom potrebnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP alebo výsledok z písomného hlasovania v zmysle § 14 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, s nasledovnými právoplatnými uzneseniami:

* súhlas s investičným zámerom, na ktorý sa podpora požaduje (uviesť konkrétny rozsah prác - typy obnovy)
* súhlas so spôsobom financovania a max. výškou úveru
* súhlas s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB na financovanie konkrétnych typov obnovy s rozpisom rozsahu prác
* súhlas so zvýšením mesačných platieb v €/m2 do Fondu prevádzky údržby a opráv - FPÚO (ak je zvýšenie potrebné) na splácanie úverov ku dňu podania žiadosti tak, aby po úhrade mesačných splátok vo fonde zostalo minimálne 20 % z mesačnej tvorby pre prípadné  riešenie havarijných stavov v bytovom dome a pod.
* súhlas s konkrétnym spôsobom zabezpečenia požadovaného úveru zo ŠFRB (napr. FPÚO)
* súhlas s vinkuláciou 3 mesačných splátok úveru v prospech ŠFRB (na splátkovom účte žiadateľa – budúceho klienta ŠFRB v prípade ručenia Fondom prevádzky, údržby a opráv)
* súhlas s výberom zhotoviteľa (zhotoviteľov) stavby (obnovy), resp. súhlas so zriadením komisie na výber zhotoviteľa a jej členmi; v tomto prípade doložiť aj zápisnicu zo zasadnutia komisie na výber zhotoviteľa.
* súhlas so splnomocnením správcu, resp. predsedu SVB k vybavovaniu a podpisovaniu právnych dokladov (podľa nižšie uvedeného vzoru)
* v prípade, ak už bola odsúhlasená výška úrokovej sadzby ktorá je nižšia ako je výška úroku v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB, je potrebné odhlasovanie úroku zopakovať.

V zápisnici musí byť uvedené:

* počet bytov v bytovom dome, počet nebytových priestorov
* počet hlasujúcich - za, proti, nehlasoval

V prípade nesúladu prezenčnej listiny s listom vlastníctva, predloženým k žiadosti, je potrebné zdokladovať vlastníctvo hlasujúcich vlastníkov bytov a NP z prezenčnej listiny k predmetnému bytu alebo NP v čase konania schôdze (napr. darovacia zmluva, zmluva o prevode vlastníctva , rozhodnutie o dedičskom konaní).

Súčasťou zápisnice musí byť:

**Vyhlásenie predsedajúceho schôdze (pri písomnom hlasovaní osoby, ktorá podpisuje výsledok písomného hlasovania)**, že hlasovanie vlastníkov bytov a NP bolo uskutočnené v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov (môže to byť aj posledný bod zápisnice).

**Upozornenie:** Nie je prípustné, aby hlasoval nájomník, akceptuje sa len hlasovanie vlastníka, resp. splnomocnenej osoby.

Splnomocnenie musí byť v listinnej podobe s úradne overeným podpisom, súčasťou splnomocnenia musí byť príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach.

Vlastník bytu nemôže splnomocniť na zastupovanie správcu.

**Splnomocnenie** vlastníkov bytov a NP pre správcu bytového domu, resp. predsedu SVB k vybavovaniu a podpisovaniu právnych dokladov musí obsahovať udelenie plnomocenstva najmä na:

* vybavovanie úveru zo ŠFRB
* k podpisu úverovej zmluvy zo ŠFRB
* k spísaniu notárskej zápisnice (v prípade zabezpečenia úveru bankovou zárukou)
* k zriadeniu záložného práva:
	1. na nehnuteľnosť, ak sa ručí nehnuteľnosťou
	2. na účet Fondu prevádzky, údržby a opráv, v prípade ručenia FPÚO

Poznámka:

všetky listy zápisnice, prezenčnej listiny a príloh (splnomocnenie, vyhlásenie predsedajúceho schôdze…ak sú na samostatnom liste), musia byť zopnuté, prelepené páskou cez spinku a cez pásku opatrené otlačkom pečiatky správcu, resp. SVB a následne odtlačkom úradnej pečiatky MÚ zhodnej so vzorom zaslaným na ŠFRB.

**Príloha 3**

Zmluva o výkone správy bytového domu alebo zmluva o spoločenstve ( v aktuálnom znení)

Podľa § 6 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.v znení neskorších predpisov „Na správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve.“ Z uvedeného vyplýva, že na správu jedného bytového domu môže byť zriadené len spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo vlastníci uzatvoria zmluvu o výkone správy so správcom, ktorý pre nich následne zabezpečuje správu. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže uzavrieť mandátnu zmluvu na výkon niektorých svojich činností (ide napr. o vedenie účtu domu, vyúčtovanie úhrad za služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, atď.) s treťou osobou. Takúto zmluvu s tretími osobami musí vždy uzatvárať spoločenstvo, ktoré je právnickou osobou. Prenesenie celej správy na tretiu osobu nie je v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Správca podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov môže uzatvárať iba zmluvy súvisiace so správou a údržbou domu, napr. na dodávku TÚV, odvoz smetí, dodávku elektrickej energie pre spoločné zariadenia domu, zriadenie účtu v banke a pod.

**B. Návrh výšky podpory**

**Príloha 10**

Návrh výšky podpory sa vypočíta podľa tabuľky v prílohe č.10 pre výpočet výšky úveru a úroku. Žiadateľ vyplní požadované hodnoty v podfarbených bunkách a max. výška úveru a úrok budú vypočítané automaticky. Tabuľku vypracuje a potvrdí pečiatkou a podpisom správca alebo predseda SVB.

**C. Údaje o stavbe**

**Príloha 20 - 22**

Stavebné povolenie a ohlásenie stavebnému úradu (žiadosť na stavebný úrad) a oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavebných prác nemá námietok musí obsahovať rozpis rozsahu prác podľa jednotlivých typov obnovy.

Doložené musia byť aj prípadné právoplatné rozhodnutia stavebného úradu o zmenách stavby.

Stavebné povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu nie je potrebné predkladať pri realizácii udržiavacích prác v zmysle §139b, bod 15 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Ak sú súčasťou žiadosti obnoviteľné zdroje energie (solárne kolektory, tepelné čerpadlá a pod.) alebo zariadenie na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla je potrebné predložiť k žiadosti **stavebné povolenie** na inštaláciu uvedených zariadení.

V prípade potreby stavebných úprav väčšieho rozsahu pri výmene výťahu sa predkladá  stavebné povolenie/ohlásenie a vyjadrenie stavebného úradu.

**Príloha 26**

Doklad o obstarávacej cene obsahuje kompletný položkový rozpočet stavby (obnovy) v € vrátane DPH – musí byť doložený pri všetkých podúčeloch obnovy ( súhrnný krycí list, rekapituláciu a čiastkové rozpočty podúčelov rozpísané podľa položiek).

Rozpočet by mal byť spracovaný v roku podania žiadosti, prípadne v predchádzajúcom roku.

Krycí list rozpočtu – musí obsahovať dátum vyhotovenia, potvrdenie rozpočtu – pečiatka a podpis objednávateľa a zhotoviteľa stavby.

Odporučenie: rozpočet by mal byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy so zhotoviteľom stavby. Pokiaľ je neoddeliteľnou prílohovou časťou zmluvy so zhotoviteľom stavby a je spojený so zmluvou do jedného dokumentu, nie je potrebné dokladať rozpočet duplicitne.

**Obstarávacia cena zahŕňa**

* 1. Pri modernizácii bytového domu (výťahy, rozvody, bezbariérový prístup, iná modernizácia):
* cena za zhotovenie stavby vrátane DPH v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších pedpisov;
* do obstarávacej ceny je možné započítať cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom , prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva),
* pri účele výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome (§ 6 ods. 5 písm. b) je možné započítať aj cenu za vybudovanie zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla.
	1. Pri odstránení systémových porúch bytového domu
* cena za zhotovenie stavby vrátane DPH v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov;
* do obstarávacej ceny je možné započítať:
	+ - cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom , prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva),
		- cenu za odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy (dokladovaná zmluvou s odborne spôsobilou osobou na vyhotovenie posudku, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo ak došlo k postúpeniu práva),
	1. Pri zatepľovaní bytovej budovy
* cena za zhotovenie zateplenia a súvisiacich stavebných úprav pozostávajúcich najmä z obnovy vystupujúcich častí stavby (lodžia, balkón, prektytie vstupu, strojovňa výťahu), zateplenie konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, výmena otvorových výplní, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov vrátane DPH v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB
* do obstarávacej ceny je možné započítať:
	+ - cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom, prípadne môže byť cena za uvedené práce zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo ak došlo k postúpeniu práva),
		- cenu za projektové energetické hodnotenie bytovej budovy (dokladovaná zmluvou s projektantom, resp. inou odborne spôsobilou osobou, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva),
		- cenu za projekt a realizáciu hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení vrátane inštalácie nových termostatických ventilov na vykurovacích telesách a meračov spotreby tepla
* cenu za vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie (solárne kolektory, tepelné čerpadlá a pod.) alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla.
	+ - vyvolané investície

V prípade spolufinancovania z dotácií a úveru, ak žiadateľovi bola pridelená dotácia v predchádzajúcom období, je nutné presne špecifikovať položky, ktoré budú financované z úveru zo ŠFRB a položky, na ktoré bola poskytnutá dotácia z MDVRR SR.

.

V prípade, že rozpočet obsahuje aj položky, ktoré nemôžu byť súčasťou obstarávacej ceny, je potrebné tieto položky z rozpočtu **odčleniť**.

Ide hlavne o tieto položky:

* zateplenie obvodového plášťa nebytových priestorov (okrem garáží)
* vybudovanie novej kotolne

Poznámka

Úver na zateplenie bytovej budovy je možné poskytnúť len za podmienky, že na obstaranie alebo zateplenie domu nebola poskytnutá podpora z prostriedkov fondu alebo finančné prostriedky poskytnuté ministerstvom (dotácia), čo sa deklaruje čestným vyhlásením v tlačive žiadosti.

## Príloha 27

Projektová dokumentácia musí byť doložená pri všetkých podúčeloch obnovy .

V prípade udržiavacích prác, na ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie stavby, je potrebné predložiť zjednodušený projekt (alebo schému) a technickú správu s vyznačením prác, realizovaných v rámci podúčelu (aj v rámci podúčelu Iná modernizácia).

**Pre podúčel Výmena výťahu alebo Výmena spoločných rozvodov je potrebné doložiť**  pôdorys budovy s vyznačením vymieňaných výťahov alebo rozvodov, rez budovy,výkresy výťahovej šachty, ak sa realizujú úpravy šachty .

**Príloha 28**

Zatepľovaná plocha je plocha stavebných konštrukcií, ktorými sú obvodový plášť, strešný plášť, otvorové konštrukcie a vodorovné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, ktoré sú predmetom realizácie zatepľovania.

Od zatepľovanej plochy je potrebné odpočítať plochu stavebných konštrukcií, ktorých zateplenie je požadované v podúčely   Odstránenie systémovej poruchy.

**Príloha 28 a)**

**Sumarizácia 2015**

Platí pre obnovované bytové budovy, kde bola podaná žiadosť o stavebné povolenie, alebo stavba bola ohlásená do 31. 12. 2015.

**Sumarizácia 2016,2017**

Platí pre obnovované bytové budovy, kde bola podaná žiadosť o stavebné povolenie, alebo stavba bola ohlásená po 1. 1. 2016.

**Príloha 28 e)**

V prípade realizácie zateplenia na existujúce zateplenie musí byť projektová dokumentácia spracovaná v zhode s čl. 9 STN 73 2901: 2015, to znamená, že musí byť vykonaná diagnostika existujúceho ETICS (jeho stability), preukázaná únosnosť rozperných kotiev a súdržnosť lepiacej vrstvy nového ETICS s povrchovou úpravou existujúceho ETIC a návrh nového ETICS musí obsahovať požiarne zábrany navrhnuté podľa STN 73 0802/Z2/O1: 2015. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v rozsahu určenom normalizovanou prílohou A STN 73 2901/O1: 2015 a spĺňať všetky požadované technické parametre podľa príslušných STN.

Poznámka:

V prípade, že už je časť bytovej budovy zateplená pred podaním žiadosti o úver a žiadateľ by po zateplení konštrukcií, ktoré ešte neboli pred podaním žiadosti zateplené, v projektovo energetickom hodnotení nedosahoval min. úsporu tepla 35%, je možné zateplenie týchto zvyšných konštrukcií realizovať v podúčele **Iná modernizácia**. Stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu nemôže byť však vydané na zateplenie bytovej budovy. Pri tomto účele sa posudzujú tepelnotechnické vlastnosti tých stavebných konštrukcií, ktoré sú predmetom žiadosti o poskytnutie podpory. **Žiadateľ predkladá príslušnú “Sumarizáciu” a Správu z inšpekcie na realizáciu tepelnoizolačného systému.**

Pri individuálnom vykurovaní projektant potvrdí možnosť individálnej regulácie vykurovania v bytoch.

**Príloha 29**

Vek bytového domu je obmedzený len v prípade realizácie zatepľovania a predkladá sa kolaudačné rozhodnutie preukazujúce, že bytový dom bol daný do užívania aspoň desať rokov pred podaním žiadosti.

V prípade, že žiadateľ nedisponuje predmetným dokladom o kolaudácii domu, je možné splnenie tejto podmienky preukázať:

* rozhodnutím o pridelení súpisného čísla
* listom vlastníctva, z ktorého vyplýva, že bytový dom bol daný do užívania aspoň desať rokov pred podaním žiadosti
* zmluvou o nadobudnutí stavby, z ktorej vyplýva, že bytový dom bol daný do užívania aspoň desať rokov pred podaním žiadosti
* informáciou z doloženého znaleckého posudku
* vyjadrením obce o veku domu, v ktorom bude jednoznačne označená stavba a uvedené, kedy bola podľa dostupných podkladov obce stavba daná do užívania, pričom obec uvedie z akých listín vychádzala
* Iný doklad, z ktorého jednoznačne vyplýva dátum, kedy bola predmetná stavba daná do užívania, napr. odovzdanie stavby mestom do správy bytového podniku.

Pri stavbách dokončených pred 1.10.1976 je možné preukázať doklad o povolení stavby do trvalej prevádzky/užívania.

## Príloha 30

Doklad a údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti o úver slúžia pre potreby monitorovania spotreby tepla. Dokladom môžu byť jednotlivé faktúry za uvedené obdobia (t.j. jedna faktúra za jeden rok za celý bytový dom) s uvedením spotreby tepla v kWh/m² alebo potvrdenie správcu, resp. SVB o spotrebe tepla za uvedené obdobia za celý bytový dom.

**Príloha 31**

Správu z inšpekcie vydáva akreditovaný inšpekčný orgán typu A na zrealizovanú stavbu .

Správa môže byť max. 3 roky stará ku dňu podania žiadosti. Ak je správa vydaná na iný kontaktný zatepľovací systém ako ten, ktorý je navrhnutý v žiadosti, zhotoviteľ doloží okrem správy aj licenciu na systém, ktorý sa bude na stavbe realizovať. Správou z inšpekcie zhotoviteľ deklaruje, že už realizoval stavbu vonkajším tepelnoizolačným kontaktným systémom.

Inšpekčný certifikát vystavený na posúdenie projektovej dokumentácie alebo licencia nenahrádza správu z inšpekcie, je len doplňujúcim dokladom v prípade použitia iného zatepľovacieho systému ETICS.

**Príloha 32**

Pozri zoznam systémových porúch , príloha č. 32b) - evidenčný list a prílohu č. 32c) - vyhlásenie.

**Príloha 33**

## Poskytnutie dotácie sa dokladuje v prípade, ak dotácia bola poskytnutá na systémové poruchy, ktoré sú súčasťou obnovy bytového domu podľa stavebného povolenia a projektovej dokumentácie predloženej k žiadosti o úver. Poskytnutá dotácia v predchádzajúcich rokoch nevylučuje poskytnutie úveru na zostávajúcu časť obnovy BD. Ak dotácia nebola poskytnutá, žiadateľ to deklaruje v rámci čestného vyhlásenia v časti „F“ na tlačive žiadosti .

**Príloha 34**

Zmluva so zhotoviteľom stavby vrátane rozpočtu, príloh a všetkých dodatkov (rozpočet – cena vrátane DPH).

Overujú sa identifikačné údaje zhotoviteľa a objednávateľa (v prípade výkonu správy správcom zmluvnou stranou za objednávateľa musia byť uvedení vlastníci bytov a NP v zastúpení správcom, nie samotný správca).

**Prílohy 35 – 37**

Ak je cena za projektovú dokumentáciu, odborný posudok alebo projektové energetické hodnotenie súčasťou obstarávacích nákladov, je potrebné predložiť okrem zmluvy aj faktúru. V prípade, že faktúra už bola uhradená, nie je možné obstarávací náklad spätne financovať.

**Príloha 42**

Čestné vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa § 11 ods. 1 zákona a zhodu výrobku preukáže podľa prílohy 42.

###### **D. Preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov**

###### **Príloha 50,** pozri tab. – príloha č.50 1. a  2.časť

###### **E. Návrh na zabezpečenie záväzku**

###### **Príloha 63 - 64**

Počas lehoty splatnosti úveru musia byť na splátkovom účte klienta vinkulované 3 mesačné splátky úveru v prospech ŠFRB.

V zmluve o bežnom účte, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome, sú ako majitelia účtu uvedení vlastníci bytov a NP v zastúpení správcom alebo spoločenstvom vlastníkov bytov, nie samotný správca.

###### **F. Preukázanie splnenia podmienok podľa §9, ods. 2 zákona**

###### **Príloha 70 - 73**

Ak správca prikladá uvedené doklady k viacerým žiadostiam, k prvej žiadosti predloží originály potvrdení a k ostatným žiadostiam predloží kópie s vyznačením zhody s originálom, potvrdené zamestnancom MÚ pričom uvedie, v ktorej žiadosti sú predložené originály.

**G. Ďalšie doklady**

**Príloha 80**

Zoznam vlastníkov bytov vykonávajúcich v byte podnikateľskú činnosť, s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci (tabuľka podľa prílohy č.80 – 1.časť)

Tlačivo čestné vyhlásenie je súčasťou prílohy č. 80 k žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, vypĺňa ho len vlastník bytu vykonávajúci v byte hospodársku činnosť (fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba)

(podľa prílohy č.80 – 2.časť)

**Príloha 81**

Pod živelnou udalosťou rozumieme povodeň, záplava, víchrica, úder blesku, požiar, krupobitie, zosuv pôdy, zrútenie skaly alebo zemín, zasuv alebo zrútenie lavíny, zemetrasenie dosahujúce aspoň 5. stupeň medzinárodnej stupnice udávajúcej makroskopické účinky zemetrasenia.

**Príloha 82**

Vyhlásenie vypracuje správca (predseda SVB) podľa vzoru prílohy č. 82.

**Zoznam príloh:**

1. Príloha č. 1 – Čestné prehlásenie predsedu SVB
2. Príloha č. 10 - Tabuľka pre výpočet výšky úveru a úroku
3. Príloha č. 25 - Vyhlásenie - odborný technický dozor investora
4. Príloha č. 28a) - Sumarizácia tepelnotechnického posúdenia a projektového energetického hodnotenia budovy 2015,resp. 2016, 2017 (podľa dátumu podania žiadosti o stavebné povolenie alebo ohlásenia stavby na stavebnom úrade)
5. Príloha č. 28c) - Výpočet zatepľovanej plochy
6. Príloha č. 28e) – Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k realizácii ETICS na ETICS
7. Príloha č. 32b) - Evidenčný list systémovej poruchy
8. Príloha č. 32c) - Vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu u zhotoviteľa stavby
9. Príloha č. 42. - Čestné vyhlásenie zhotoviteľa výmeny alebo modernizácie výťahu
10. Príloha č. 45 – Vyhlásenie odborne spôsobilej osoby na inštaláciu technického zariadenia (obnoviteľné zdroje energie)
11. Príloha č. 50–1.časť - Tvorba Fondu prevádzky, údržby a opráv
12. Príloha č. 50–2.časť - Informatívny prepočet preukázania schopnosti splácania úveru (vypĺňa pracovník MÚ)
13. Príloha č. 80-1.časť – Zoznam vlastníkov bytov
14. Príloha č. 80-2.časť – Čestné vyhlásenie vlastníka bytu

 Zoznam systémových porúch bytového domu

15. Príloha č. 82 - vyhlásenie správcu / predsedu SVB ohľadne povinnosti zápisu do Registra partnerov verejného sektora