

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA  
ZA ROK 2011**

Verejný odpočet sa uskutoční dňa 31. 05. 2012 o 10<sup>00</sup> hod.  
v priestoroch ŠFRB na Lamačskej ceste č. 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. 9
6. Personálne otázky	str. 13
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str. 17
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. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave a je **rozpočtovou organizáciou**. Správu Fondu vykonáva Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

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 15 rokoch existencie a činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania je možné konštatovať, že ŠFRB je jeden z dôležitých pilierov štátnej bytovej politiky, ktorými okrem ŠFRB sú ešte stavebné sporenie a hypotekárne financovanie bytovej výstavby. Opodstatnenosť zriadenia Štátneho fondu rozvoja bývania potvrdzujú počty dokončených a obnovených bytov, keď ŠFRB k 31.12.2011 podporil výstavbu 71 151 nových bytov a obnovu a zateplenie 79 482 existujúcich bytových jednotiek. Ku koncu roka 2011 mal ŠFRB uzatvorených 44 283 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 2011 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. a zákona č. 265/2009 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: [info@sfrb.sk](mailto:info@sfrb.sk)  
Webová stránka: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)  
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 vyplýva zo štatútu ŠFRB a organizačného poriadku ŠFRB.

<b>riaditeľ</b>	Ing. Ľubomír Bošanský
<b>zástupca riaditeľa, vedúca odboru metodiky, koordinácie a podpory rozvoja bývania</b>	Ing. Zuzana Petrášová
<b>vedúca odboru právnej agendy a zmluvných vzťahov</b>	JUDr. Zuzana Krehňavá
<b>vedúci odboru ekonomiky a prevádzky</b>	Ing. Miloslav Šmíd

### **Hlavné činnosti**

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "ŠFRB") sa vykonávala v roku 2011 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 2011 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 2011 boli najmä:

- 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, Dexia 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,
- zabezpečenie aktualizovania internetovej stránky [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk),
- príprava podkladov a zmluvných podmienok na zabezpečenie elektronického príjmu žiadostí o úver zo ŠFRB,
- spolupráca pri tvorbe nových, resp. novelizácii legislatívnych predpisov týkajúcich sa poskytovania podpory z prostriedkov ŠFRB,
- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach v jednotlivých účeloch, poskytovanie podkladov pre MDVRR SR a informácií pre masmédiá,
- 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.,
- organizovanie školenia pre pracovníkov mestských úradov a krajských stavebných úradov k podmienkam poskytovania podpory pre rok 2012,
- 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. č. 8 v Bratislave.
- konzultácie a poskytovanie podkladov pre možnosť poskytnutia podpory z prostriedkov ŠFRB pre potencionálnych záujemcov.

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

V súlade s platnými legislatívnymi predpismi môže **Štátny fond rozvoja bývania 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**

Žiadateľ musí preukázať, že má zabezpečené **vlastné prostriedky** alebo prostriedky stavebného sporenia **vo výške najmenej 20% z obstarávacej ceny** 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 živelnj 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 nemusia:**

- 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 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..

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

- a) **výmera podlahovej plochy bytu v bytovom alebo polyfunkčnom dome neprevyší 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.**

**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 stanovene zákonom o ŠFRB.

### **Hodnoty životného minima platné od 01. 07. 2011**

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)	189,83	246,78	664,41
<b>Dvojčlenná</b> (plnoletá FO + dieťa)	276,48	359,42	967,68
<b>Dvojčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	322,25	418,93	1 127,88
<b>Trojčlenná</b> (plnoletá FO + 2 deti)	363,13	472,07	1 270,96
<b>Trojčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa)	408,90	531,57	1 431,15

<b>Štvorčlenná</b> (plnoletá FO + 3 deti)	449,78	584,71	1 574,23
<b>Štvorčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti)	495,55	644,22	1 734,43
<b>Päťčlenná</b> (plnoletá FO + 4 deti)	536,43	697,36	1 877,51
<b>Päťčlenná</b> (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti)	582,20	756,86	2 037,70

## 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,
- 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 zdržal 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 vypracovávanie 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 poskytnutých podpôr podľa jednotlivých účelov platí ako je uvedené v prílohe č.1.

### **5. Rozpočet organizácie**

#### **A. Výdavky**

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2011 boli v celkovej výške 144 658 887,45 € a tvorili ich:

1. výdavky na správu ŠFRB	1 616 808,59 €
2. výdavky na bankové služby	1 661 586,56 €
3. výdavky na podporu bývania	140 628 785,36 €
4. výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu	751 706,94 €

#### **1. Výdavky na správu fondu**

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2011 boli v súlade s § 4 ods.4 zákona 607/2003 Z. z. o ŠFRB rozpočtované do výšky 3% ročných vlastných zdrojov v celkovej výške 2 505 764 EUR /2,1%/, pričom na bežné výdavky boli rozpočtované prostriedky v čiastke 2 105 764 EUR a na kapitálové výdavky v čiastke 400 000 EUR. V priebehu rozpočtového roka boli vykonané a 3 listami oznámené MDVRR SR presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu.

	<b>upravený rozpočet</b>	<b>čerpanie /EUR/</b>
<b>610 - mzdy, platy</b>	740 164	735 611,04
<b>620 - poisťné a príspevok do poisťovní</b>	327 600	287 647,90
<b>631 - cestovné náhrady</b>	39 833	5 995,45
<b>632 - energie, voda a komunikácie</b>	106 565	65 040,84
<b>633 - materiál</b>	110 621	30 563,65
<b>634 - dopravné</b>	46 036	18 076,69
<b>635 - rutinná a štandardná údržba</b>	121 636	90 524,83
<b>636 - nájomné za nájom</b>	4 647	1 933,40
<b>637 - služby</b>	547 662	106 894,24
<b>630 - tovary a služby spolu</b>	977 000	319 029,10
<b>640 – bežné transfery/ odstupné, odchodné /</b>	61 000	48 829,95
<b>spolu bežné výdavky</b>	2 105 764	1 391 117,99
<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 3 870,80 EUR.

Rozpočtová kategória 620 - poisťné a príspevok do poisťovní: bola vykázaná mierna úspora v sume 39 952,10 EUR.

Rozpočtová kategória 630 - tovary a služby: najvyššie nečerpanie rozpočtu bolo na položke 637 - služby, z toho najviac na podpoložke 637012 - poplatky a odvody. V tejto podpoložke boli pôvodne rozpočtované odvody vratiek nevyčerpaných a vrátených podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch z rozpočtových prostriedkov, keďže tieto boli do konca roku 2010 prevádzané do štátneho rozpočtu z mimorozpočtového bankového účtu ŠFRB. Ale keďže v skutočnosti počnúc rokom 2011 prevádza ŠFRB bankovým prevodom tieto prostriedky z mimorozpočtového účtu na rozpočtový účet vedený v Štátnej pokladnici a z neho následne realizuje odvod týchto peňažných prostriedkov do štátneho rozpočtu, nie sú v dôsledku toho tieto odvody vykázané v čerpaní rozpočtu na podpoložke 637012 zdroja 46 - iné vlastné, mimorozpočtové zdroje, ale sú správne vykázané na podpoložke 637012 zdroja 111 - rozpočtové prostriedky, ktorá nie je rozpočtovaná a nie je súčasťou rozpočtu na správu fondu.

Aj v ostatných položkách tejto kategórie bola vykázaná značná úspora ročného rozpočtu hlavne v dôsledku úsporných opatrení fondu v čase nastupujúcej recesie v národnom hospodárstve a ekonomike SR.

Rozpočtová kategória 640 - bežné transfery: v súlade s úlohou vlády SR zabezpečiť zníženie počtu zamestnancov v štátnej a verejnej správe bola uskutočnená reštrukturalizácia personálnej politiky fondu, výsledkom ktorej bolo zníženie počtu zamestnancov o 6, prevažne dôchodcov. V dôsledku toho bolo vyplatené odchodné a odstupné približne na úrovni ročného rozpočtu tejto kategórie v sume 48 829,95 EUR.

Rozpočtová kategória 710 - obstarávanie kapitálových aktív: finančné prostriedky boli čerpané na investičnú akciu „Rozšírenie funkcionality ZIS FOND 2008“ v sume 185 400 EUR, ďalej na akciu „Zabezpečenie infraštruktúry ŠFRB“ v sume 39 519,48 EUR a nákup licencií v hodnote 771,12 EUR. Ostatné plánované akcie boli z dôvodu nedostatku kapacít dodávateľa presunuté do nasledujúceho roku.

## 2. Výdavky na bankové služby

Ročný rozpočet vo výške 1 750 000 EUR nebol prekročený a úspora vo výške 88 413,44 EUR bola vykázaná v dôsledku toho, že faktúry za poskytnuté bankové služby od Dexia banky Slovensko, a. s. Žilina (t.č. Prima banka Slovensko, a.s. Žilina) za mesiac december boli doručené a splatné až v januári 2012.

Z celkovej sumy čerpania rozpočtu na tieto účely t.j. 1 661 586,56 EUR predstavovali výdavky na Štátnu pokladnicu sumu 107 EUR, na OTP banku Slovensko, a.s. sumu 575 725,26 EUR a na Dexia banku Slovensko, a.s. sumu 1 085 754,30 EUR.

## 3. Výdavky na podporu rozvoja bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory bývania vo výške 140 628 785,36 € boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obci	59 560,00 €
podpory vo forme nenávratného príspevku jednotlivcovi	25 260,00 €
<b>s p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku</b>	<b>84 820,00 €</b>

podpory vo forme úveru obci	52 770 670,82 €
podpory vo forme úveru jednotlivcovi	17 754 856,67 €
podpory vo forme úveru ostatné	70 018 437,87 €
<b>s p o l u podpory vo forme úveru</b>	<b>140 543 965,36 €</b>

<b>s p o l u výdavky na podporu rozvoja bývania</b>	<b>140 628 785,36 €</b>
---	-------------------------

#### **4. Výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu**

Výdavky súvisiace s odvodom nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu - ich celková suma 751 706,94 EUR obsahuje:

- vratky nevyčerpaných podpôr a vrátené úvery poskytnuté v minulých rokoch z rozpočtových prostriedkov ako bežný transfer na rozvoj bývania, prijaté na mimorozpočtový bankový účet fondu vedený v Štátnej pokladnici v roku 2010 a odvedené do štátneho rozpočtu v januári 2011 v sume 404 960,11 EUR;
- vratky nevyčerpaných podpôr a vrátené úvery poskytnuté v predchádzajúcich rokoch z rozpočtových prostriedkov ako transfer na Vládny program zatepľovania, prijaté na hore uvedený účet v roku 2010 a odvedené do štátneho rozpočtu v januári 2011 vo výške 85 560,89 EUR
- odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov poskytnutých v roku 2010 ako bežný transfer na rozvoj bývania, odvedených do štátneho rozpočtu v januári 2011 vo výške 261 185,94 EUR.

### **B. Príjmy**

#### **1. Nedaňové príjmy**

Celková rozpočtovaná suma na hlavnú kategóriu 200-Nedaňové príjmy vo výške 32 022 174 EUR bola prekročená o 1 221 225,85 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje plnenie na 103,81 %.

Z jednotlivých kategórií, položiek a podpoložiek hlavnej kategórie 200 - Nedaňové príjmy bolo najvyššie prekročenie ročného rozpočtu u podpoložky 292017 - Vratky nevyčerpaných podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch z rozpočtových a mimorozpočtových prostriedkov v celkovej výške o 3 583 868,88 EUR, pričom zostatky vrátených nevyčerpaných podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch z prostriedkov štátneho rozpočtu predstavovali sumu 3 313 398,36 EUR, ktorú sme odvedli na účet zriaďovateľa. Zostatky nevyčerpaných podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch z mimorozpočtových prostriedkov nepodliehajúcim odvodovej povinnosti do štátneho rozpočtu predstavovali sumu 623 236,98 EUR.

#### **2. Transfery**

Ročné rozpočtové príjmy boli splnené na 100% a finančné prostriedky nám boli poskytnuté v súlade so zákonom NR SR č. 498/2010 Z. z. o štátnom rozpočte na rok 2011, 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. Príjmové operácie**

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

Príjmy zo splácania úverov poskytnutých na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2011 celkovú čiastku 61 249 248,64 EUR, pričom od obcí tvorili splátky úverov

19 821 852,90 EUR, od fyzických osôb 26 131 841,78 EUR a od nefinančných subjektov 15 295 553,96 EUR. Splátky úverov predstavovali mimorozpočtové zdroje fondu a oproti roku 2010 boli vyššie o 5 351 015,31 EUR hlavne v dôsledku zvýšenia základne pre výpočet splátok istín z úverov, t.j. stav celkových pohľadávok z poskytnutých úverov, keď kladný rozdiel medzi novo poskytnutými úvermi na bývanie a splátkami istín úverov predstavoval v roku 2011 sumu 79 294 716,72 EUR.

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

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB z roku 2010 predstavoval čiastku 11 499 656,81 EUR. Tvoril ho jednak zostatok rozpočtových prostriedkov podliehajúci odvodom do štátneho rozpočtu zrealizovaným na začiatku roka 2011 vo výške 751 706,94 EUR, ale hlavne zostatok mimorozpočtových prostriedkov nepodliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom.

Podrobný celkový prehľad o príjmoch a výdavkoch ročného rozpočtu ŠFRB za rok 2011 je uvedený v prílohe č. 2.

## **6. Personálne otázky**

**Štátny fond rozvoja bývania bol v priebehu roka 2011 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.

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

je organizačne rozčlenený na:

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

#### Oddelenie informačného systému, štatistiky a prvej kontroly žiadostí

- zodpovedá za fungovanie systému poskytovania podpôr z prostriedkov fondu na rozvoj bývania,
- vedie centrálnu evidenciu žiadostí o poskytnutie podpory z fondu,
- vykonáva prvotnú kontrolu dokladovej úplnosti žiadostí,
- zabezpečuje zber a uchovávanie informácií o žiadostiach, žiadateľoch a o poskytnutých podporách,
- zabezpečuje spracovávanie údajov pre potreby Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,
- zabezpečuje spravovanie a obnovovanie softvérového vybavenia centrálnych počítačov a pracovných staníc,
- zabezpečuje inštaláciu, reinštaláciu a konfiguráciu pracovných staníc a ich pripájanie do siete,
- zabezpečuje správu vnútornej siete a modulov aplikačných programov v sieti,
- zodpovedá za plynulý chod informačného systému fondu,

- poskytuje informačné služby pre všetky odbory, oddelenia a útvary fondu,
- spolupracuje pri príprave podkladov pre zasadanie Rady fondu,
- spravuje internetovú stránku fondu,
- poskytuje informácie o podmienkach priznávania úverov prostredníctvom elektronickej pošty a tiež písomne,
- kontroluje 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**

- 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, poistného 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 31.12.2011 bol 38 zamestnancov. V rámci reštrukturalizácie došlo v roku 2011 k zníženiu počtu zamestnancov o 6, z tohto počtu boli 4 poberatelia starobného dôchodku. V roku 2011 vykazoval Štátny fond rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 40,2 zamestnanca.

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

### Kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2011:

- |   |                 |       |
|---|-----------------|-------|
| • vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci      | 21 zamestnancov | 55,3% |
| • zamestnanci so stredoškolským vzdelaním | 17 zamestnancov | 44,7% |

### 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 2011 čiastku 3 860,28 €, z toho 1 947,31 € boli poplatky za odborné semináre a školenia k problematike štátnej pokladnice, ročnej účtovnej uzávierky, novely zákona o verejnom obstarávaní, účtovných predpisov, štátneho záverečného účtu, novely Zákonníka práce, účtovných predpisov, novely zákona o Sociálnej poisťovni, stavebného zákona, zákona o ochrane osobných údajov, zákona o archívoch a registratúrach, katastrálneho zákona a ďalších v priebehu roku 2011 novelizovaných zákonov týkajúcich sa činnosti ŠFRB.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2011 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. Napriek tomu, že počet poskytnutých úverov a klientov každoročne narastá, je v záujme vedenia ŠFRB hľadať možnosti zracionalizovania pracovných činností s cieľom nezvyšovania súčasného stavu zamestnancov.



## 7. Ciele a prehľad ich plnenia

### A. Stav vybavovania žiadostí v roku 2011

#### A.1. Vyhodnotenie poskytovania podpory na všetky účely okrem zateplovania bytových budov v rámci Vládneho programu zateplovania

V roku 2011 bolo na ŠFRB doručených 965 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 156 225 135,54 €. Po posúdení v súlade s platnými predpismi bola do 31. 12. 2011 priznaná podpora pre 800 žiadateľov s celkovým objemom podpory vo výške 123 003 416,76 €. Z uvedeného počtu bolo k 31. 12. 2011 do banky zaslaných 792 zmlúv s výškou podpory 121 793 499,00 € a 15 zmlúv z roku 2010 s výškou podpory 2 153 953,05 €. Celkom bolo do banky zaslaných 807 zmlúv s výškou poskytnutej podpory 123 947 452,05 €, ktorými sa podporila výstavba 2 056 nových bytových jednotiek, obnova 13 075 bytových jednotiek a výstavba 35 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Z celkovej podpory postúpenej do banky najvyššia podpora vo výške 53 697 102,48 € smerovala na obnovu bytovej budovy pre 242 žiadateľov a podporila sa obnova 13 075 bytov. Z uvedeného počtu bolo 232 zmlúv v objeme 51 873 685,97 € pre žiadateľov z roku 2011 a 10 zmlúv v objeme 1 823 416,51 € pre žiadateľov z roku 2010.

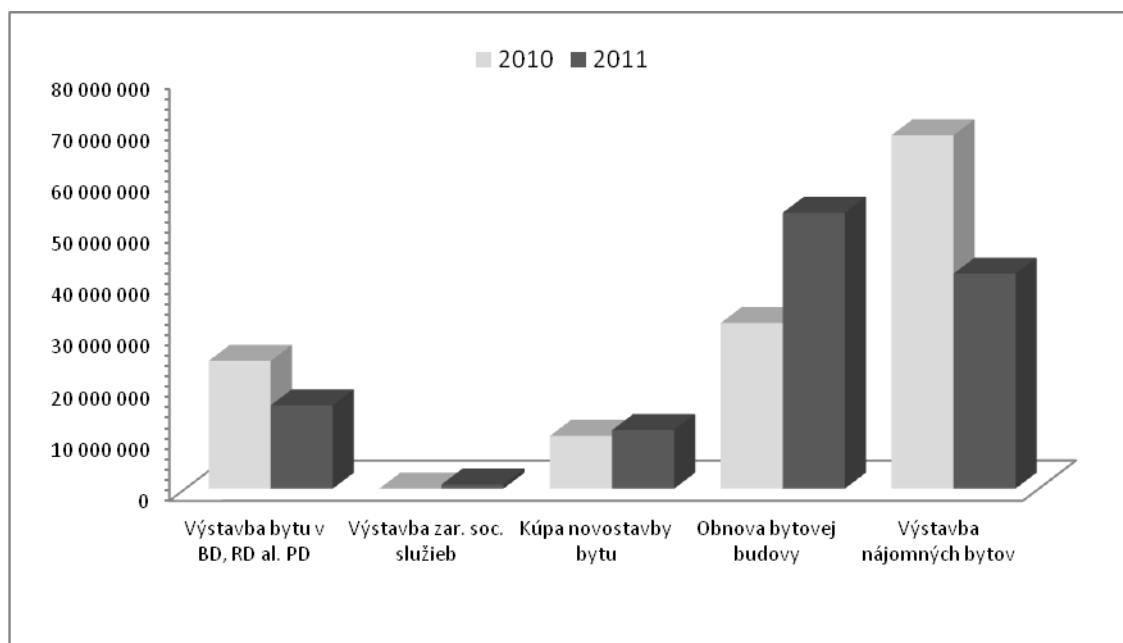
Významný podiel predstavovala podpora pre výstavbu nájomných bytov, na ktorú bolo do banky postúpených 108 zmlúv v celkovej výške 41 826 806,48 €, čím sa podporila výstavba 1 327 nájomných bytov. Na kúpu nájomných bytov bolo uzavretých 12 zmlúv v celkovej výške 10 039 861,14 €, čím sa podporila kúpa 285 nájomných bytov. Celkom bola do oblasti obstarania nájomných bytov poskytnutá podpora pre 120 žiadateľov v celkovej výške 51 866 667,62 €, čím sa podporilo obstaranie 1 612 nájomných bytov.

Najväčší počet 415 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 16 224 515,53 € a podporila sa výstavba 415 bytových jednotiek, v tom 85 bytov v bytových domoch a 330 v rodinných domoch.

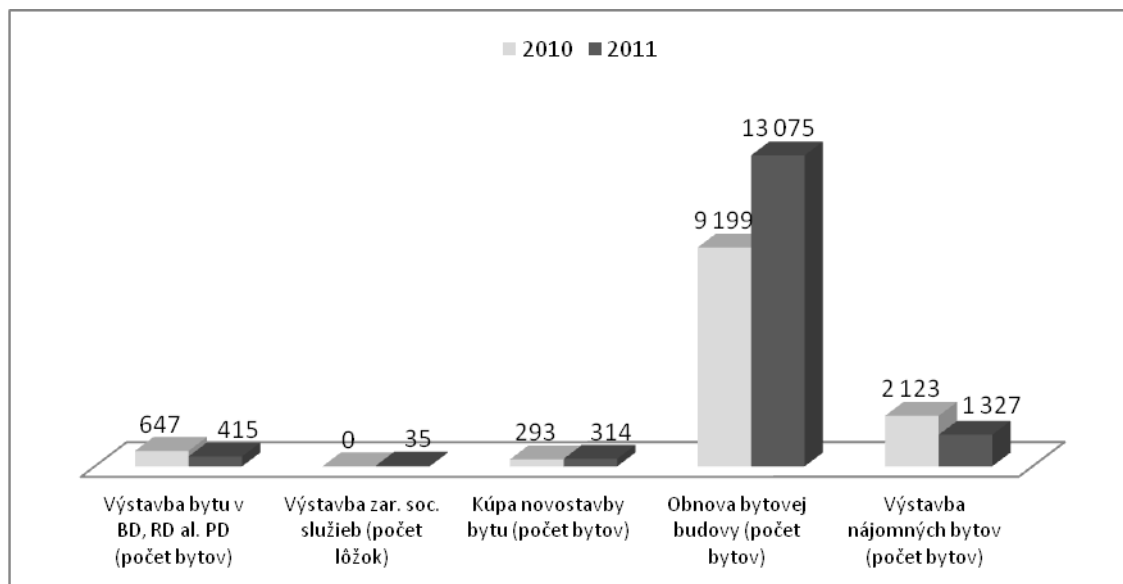
Na kúpu bytov pre fyzické osoby bolo uzavretých 29 zmlúv a celková výška poskytnutej podpory bola 1 355 885,62 €. Podporila sa kúpa 29 bytov v bytových domoch pre fyzické osoby.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2010 znázorňujú nasledujúce grafy:

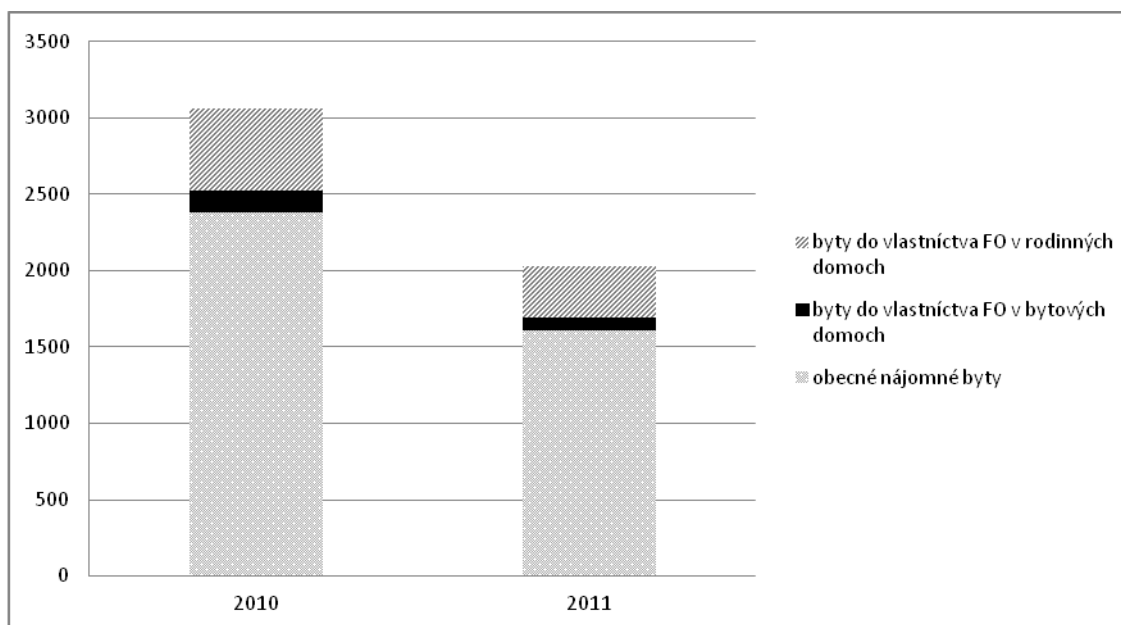
Graf č. 1 – Objem finančných prostriedkov (v €) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2010 a 2011



Graf č. 2 – Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2010 a 2011



Graf č. 3 – Prehľad o počte obstaraných bytov s podporou ŠFRB podľa vlastnickej štruktúry a typu (v bytových domoch, rodinných domoch) v roku 2010 a 2011



### A.2. Vyhodnotenie poskytovania podpory na zatepl'ovanie bytových budov v rámci Vládneho programu zatepl'ovania (ďalej len „VPZ“)

V roku 2011 bolo v rámci VPZ doručených 98 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 18 356 947,54 €. Po posúdení v súlade s platnou legislatívou bola podpora priznaná pre 87 žiadateľov v celkovej výške 16 681 333,31 €. Všetkých 87 zmlúv bolo do 31. 12. 2011 postúpených do banky, čím sa podporilo zateplenie 3 745 bytových jednotiek.

### A.3. Vyhodnotenie poskytovania podpory celkom

V roku 2011 bolo na ŠFRB spolu doručených 1 063 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 174 582 083,08 €. Podpora bola priznaná pre 887 žiadateľov v celkovej výške 139 684 750,07 €. Do banky bolo postúpených 894 zmlúv (vrátane zmlúv z roku 2010) v celkovej výške 140 628 785,36 €, čím sa podporila výstavba 2 056 bytových jednotiek, obnova 16 820 bytových jednotiek a výstavba 35 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb. Podrobnejší prehľad žiadostí je uvedený v prílohe č. 4

## **B. Rozbor činností za rok 2011**

### 1. UZATVÁRENIE ÚVEROVÝCH ZMLÚV (okrem Vládneho programu zatepl'ovania)

V roku 2011 bolo uzatvorených **792 úverových zmlúv** v hodnote **121 793 499,00 €**. Zostávajúcich 15 úverových zmlúv z roku 2010 v hodnote 2 153 953,05 € bolo v roku 2011 dodatočne zrealizovaných, čiže **spolu 807 úverových zmlúv** v celkovej hodnote **123 947 452,05 €**.

<b>Počet zmlúv:</b>	<b>807</b>	<b>podpora</b>	<b>vo výške</b>	<b>123 947 452,05 €</b>
Z toho:				
Fyzické osoby	446	úver	vo výške	17 615 818,94 €
		nenávratný príspevok	vo výške	19 520,00 €
Právnické osoby - registrované	239	úver	vo výške	53 476 142,29 €
Právnické osoby - obec	122	úver	vo výške	52 770 670,82 €
		nenávratný príspevok	vo výške	65 300,00 €

**Dodatočne priznaný úver: 0**

Celkom prevedené:			za	123 947 452,05 €
z toho:				
zmluvy z roku 2010	15	celkom	za	2 153 953,05 €
zmluvy z roku 2011	792	celkom	za	121 793 499,00 €

**2. VLÁDNY PROGRAM ZATEPLOVANIA**

Na účel Vládneho programu zatepl'ovania v roku 2011 bolo uzatvorených 87 zmlúv za 16 681 333,31 €.

**3. KOLAUDÁCIE**

Predkladanie kolaudačných rozhodnutí, sankcie za porušenie povinnosti

Každý klient má zmluvnú povinnosť predložiť overené právoplatné kolaudačné rozhodnutie v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. ŠFRB eviduje, že od roku 1996 uvedená podmienka nebola zo strany klientov dodržaná v 502 prípadoch, kedy neboli predložené kolaudačné rozhodnutia. Prehľad podľa jednotlivých rokov je nasledovný:

stav/rok	1996	1997	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>K 31.12.2011</b>	5	73	66	27	89	68	59	9	16	18	20	18	34

Vzhľadom na to, že lehota na ukončenie realizácie stavby je v zmluve dohodnutá na 24 mesiacov, roky 2010 a 2011 nie sú predmetom hodnotenia.

V priebehu roku 2011 bolo na ŠFRB doručených 1 105 kolaudačných rozhodnutí. Výzvy na povinnosť doručiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli vypracované a

odoslané celkom v 271 prípadoch. Zaslaných späť na potvrdenie dátumu právoplatnosti bolo celkom 41 rozhodnutí.

ŠFRB z dôvodu nedodržanie termínu dokončenia stavby vydal 202 rozhodnutí o zvýšení úroku, podľa dohodnutých podmienok zmluvy.

#### 4. ZABEZPEČENIE ÚVEROV

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 zabezpečenie úveru možné nehnuteľnosťou, fondom prevádzky, údržby a opráv, bankovou zárukou a ručiteľmi. Štruktúra zabezpečenia v roku 2011 je nasledovná:

##### A/ pred kolaudáciou :

1. nehnuteľnosťou - záložné zmluvy	154
2. fondom prevádzky, údržby a opráv - záložných zmlúv na FPUO	236
3. banková záruka	76
4. ručiteľmi	341
<b>SPOLU :</b>	<b>807</b>

##### Vládny program zatepl'ovania :

1. nehnuteľnosťou	10
2. fondom prevádzky, údržby a opráv	77
<b>SPOLU:</b>	<b>87</b>

##### B/ po kolaudácii :

Klienti sú povinní po skolaudovaní a zapísaní novonadobudnutej nehnuteľnosti na list vlastníctva zriadiť záložné právo na túto nehnuteľnosť. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu, resp. pri zmenách zabezpečenia úveru zasiela ŠFRB súhlas s výmazom záložného práva na príslušnú správu katastra a na vedomie klientovi.

V roku 2011 bolo vypracovaných a zaslaných **976** súhlasov o výmaz ťarchy na príslušné správy katastrov a na vedomie klientom.

Úvery poskytnuté právnickým osobám sú zabezpečené zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa, prípadne bankovou zárukou. Po skolaudovaní a zapísaní novonadobudnutej nehnuteľnosti na list vlastníctva, sú aj títo klienti povinní zriadiť záložné právo na uvedenú nehnuteľnosť.

V roku 2011 bolo na ŠFRB od klientov doručených **1 451** záložných zmlúv. Klientom bolo zaslaných podpísaných za ŠFRB **1 451** záložných zmlúv.

Katastrálne konanie bolo prerušené v 303 prípadoch, z toho je 125 prerušení z dôvodu nedoručenia potvrdenia o zverejnení zmluvy podľa ust. § 5a, ods.7 zákona č. 211/ 2000 Z.z. o slobode informácií. Ostatné prerušenia katastrálnych konaní sa týkali dôvodov ustanovených katastrálnym zákonom. Na ŠFRB bolo doručených **46** žiadostí o predĺženie lehoty na zriadenie záložného práva.

Nakoľko dofinancovanie stavieb je zabezpečované aj komerčnými úvermi, k ich čerpaniu bolo vypracovaných **1 268** súhlasov ŠFRB s možnosťou čerpať takéto úver.

V súvislosti s porušením zmluvnej podmienky, t.j. nezriadenie záložného práva v prospech ŠFRB v stanovenej lehote, boli **811** klientom zaslané výzvy na splnenie uvedenej povinnosti.

## 5. DODATKY K ÚVEROVÝM ZMLUVÁM

V termíne od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 bolo na ŠFRB vypracovaných celkom **640** dodatkov k zmluvám, ktorých vypracovanie vyplýva s požiadavky riešenia rôznych životných situácií na strane klientov ŠFRB. Prehľad dôvodov na vypracovanie dodatkov je nasledovný:

### **Dôvod zmeny:**

○ 10% odpustenie úveru pri narodení dieťaťa	144
○ predĺženie lehoty výstavby	16
○ zmena v osobe dlžníka /úmrtie, rozvod/	147
○ úprava splátok úveru	120
○ doplnenie partnera do zmluvy	46
○ odklad lehoty splácania úveru	46
○ zmena štatutára	73
○ zmena stavebného dozoru	33
○ zmena predmetu zmluvy	8
○ zmena v osobe ručiteľa	7
<b>Spolu:</b>	<b>640</b>

## 6. VYMÁHANIE POHĽADÁVOK ŠFRB

ŠFRB vykonáva systematickú, dlhodobú kontrolu plnenia si povinností klientov vyplývajúcich im z uzatvorených úverových zmlúv, najmä čo sa týka platobnej disciplíny. Táto činnosť bola v roku 2011 realizovaná v úzkej súčinnosti s Dexia bankou Slovensko, a.s. Žilina (t.č. Prima banka Slovensko, a.s. Žilina) a OTP bankou Slovensko, a.s. Bratislava.

V priebehu roka 2011 bolo neplatičom zaslaných celkom **2 283** výziev na úhradu dlžných splátok, z toho 1 449 klientom Dexia banky a 834 klientom OTP banky. Z celkového počtu zaslaných výziev bolo 1 701 upomienok č. 1 a 582 upomienok č. 2.

Na pomoc klientom pri úhrade dlžných splátok bolo povolených celkom **242** splátkových kalendárov, z nich 142 klientom Dexia banky a 100 klientom OTP banky.

Na zaslané upomienky zareagovalo a uhradilo celkom **1 346** klientov, 853 klientov Dexia banky a 493 klientov OTP banky.

V roku 2011 bolo zaslaných celkovo **152** odstúpení od úverovej zmluvy, z toho 104 klientom Dexia banky a 48 klientom OTP banky. Na dané odstúpenia od úverovej zmluvy reagovalo úhradou dlžných splátok celkom 69 klientov. V týchto prípadoch boli zaslané klientom storno odstúpenia od úverovej zmluvy a zmluvný vzťah pokračuje naďalej.

V roku 2011 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 **200** výziev, z toho klientom Dexia banky 161 a klientom OTP banky 39. Na výzvu reagovalo úhradou celkom 123 klientov, z toho 104 klientov Dexia banky a 19 klientov OTP banky.

Celkovo bolo zaslaných 2 635 výziev /upomienka č. 1, č. 2, odstúpenia od zmluvy a úroky z omeškania/.

## 7. OSTATNÉ ČINNOSTI V OBLASTI ZMLUVNÝCH VZŤAHOV

### **Predčasné splatenie úveru a ukončenie zmluvného vzťahu:**

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 2011 bolo prijatých **512** žiadostí o predčasné splatenie úveru, z čoho bolo vybavených 507 a 5 prípadov zostalo na vybavenie v roku 2012. Z vybavených žiadostí bol v 480 prípadoch vyčíslený zostatok pre predčasné splatenie úveru a v 27 prípadoch bolo predčasné splatenie zamietnuté.

Pre vyššie uvedené žiadosti bol vyčíslený zostatok istiny vo výške 7 498 844,69 € a poplatkov 169 568,49 €. V 64 prípadoch klienti ŠFRB stornovali svoju žiadosť o predčasné splatenie.

V roku 2011 bolo riadnym splatením úveru ukončených **118** úverových zmlúv.

### **Uplatnenie nárokov súdnou cestou, exekúciou a inštitútom dobrovoľnej dražby:**

V roku 2011 bolo podaných na príslušné súdy Slovenskej republiky **94** návrhov na vydanie **platobných rozkazov** z dôvodu nesplatenia pohľadávky v stanovenej lehote. Zároveň bolo podaných **43 návrhov** na vykonanie **exekúcií** a **22 návrhov** na predaj nehnuteľností formou **dobrovoľnej dražby**.

ŠFRB eviduje tzv. neštandardné pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 151, 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 neštandardných pohľadávok je vo výške 4 321 466,95 €.

ŠFRB doposiaľ vedie 58 súdnych sporov v ktorých v dôsledku zmluvných porušení uplatňuje svoje nároky v celkovej výške 2 543 761,52 €. Uvedená suma obsahuje aktívne súdne spory za rok 2011.

## **Žiadosti podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov :**

V roku 2011 bolo podaných 25 žiadostí o poskytnutie informácií, ktoré boli v zákonnej lehote kladne vybavené.

### **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 a iné. Taktiež sú tu zverejnené 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 v roku 2011 vybavených viac ako 1 000 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.

V súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov ŠFRB zverejňuje na svojom webovom sídle faktúry a objednávky. Uzatvorené Zmluvy o poskytnutí podpory zverejňuje ŠFRB od 01.01.2012 v Centrálnom registri zmlúv.

### **D. Kontrolná činnosť ŠFRB**

V roku 2011 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 a podľa plánu kontrolnej činnosti na rok 2011 vykonaných 62 následných finančných kontrol u klientov - právnických osôb. Následné finančné kontroly boli zamerané na dodržiavanie účelu podpory (výstavba alebo nadstavba, 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 boli vykonané 4 mimoriadne kontroly u klientov – fyzických osôb, predmetom ktorých bolo prešetrenie situácie na mieste stavby (napr. neskoľaudovanie stavby, nezriadenie záložného práva, nedodržanie projektovej dokumentácie 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.

Na základe kontrolných zistení obsiahnutých vo vypracovaných správach boli od kontrolovaných subjektov – právnických osôb vrátené poskytnuté verejné prostriedky vo výške 78 929,77 €.

Nedostatky boli zistené u desiatich kontrolovaných subjektov. Popis zistených nedostatkov a porušení:



1. SVB Medzijarky, Bieloruská 64, Bratislava - porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď nedodržel ustanovenie zmluvy v článku II. pod bodom 2.2., čl. III. v bode 3.5. a čl. VIII. v bode 8.7. a zároveň porušil aj § 9 ods. 3 zákona 607/2003 Z. z. o ŠFRB v platnom znení tým, že súčasťou žiadosti o poskytnutie podpory boli doklady (ZoD zo dňa 11.02.2008 vrátane ponukového rozpočtu zo dňa 20.01.2008) obsahujúce nepravdivý údaj o obstarávacej cene stavby, z ktorej bola následne vypočítaná maximálna výška podpory. Žiadateľ v rozpočte neznižil náklad na výplne otvorov, ktoré si v bytových jednotkách realizovali obyvatelia individuálne. Kontrolná skupina vyčíslila neoprávnene poskytnuté prostriedky vo výške 58 354,05 €. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly nevysporiadal protiprávny stav počas výkonu kontroly pre nedostatok finančných prostriedkov. Vedenie ŠFRB súhlasí s úhradou sumy 58 354,05 € v splátkach po dobu troch rokov (mesačná splátka činí 1 620,95 €).

2. SVB Protifašistických bojovníkov, Martin - porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď nedodržel ustanovenie zmluvy v článku III. pod bodom 3.5. a článku VIII. v bode 8.7. a zároveň porušil aj § 9 ods. 3 zákona č. 607/2003 z. z. o ŠFRB v platnom znení tým, že súčasťou žiadosti boli doklady (ZoD zo dňa 26.10.2007 vrátane ponukového rozpočtu a výkazu výmer) obsahujúce nepravdivý údaj o obstarávacej cene stavby, z ktorej bola následne vypočítaná maximálna výška podpory. Žiadateľ v rozpočte neznižil náklad na výplne otvorov, ktoré si v bytových jednotkách realizovali obyvatelia individuálne. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav tým, že odviezol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 4 121,79 €.

3. SVB Kernova 1-9, Martin - porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď nedodržel ustanovenie zmluvy v článku III. pod bodom 3.5. a článku VIII. v bode 8.7. a zároveň porušil aj § 9 ods. 3 zákona č. 607/2003 z. z. o ŠFRB v platnom znení tým, že súčasťou žiadosti boli doklady (ZoD zo dňa 11.01.2008 vrátane ponukového rozpočtu a výkazu výmer) obsahujúce nepravdivý údaj o obstarávacej cene stavby, z ktorej bola následne vypočítaná maximálna výška podpory. Žiadateľ v rozpočte neznižil náklad na výplne otvorov, ktoré si v bytových jednotkách realizovali obyvatelia individuálne. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav tým, že odviezol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 9 858,22 €.

4. SVB Volgogradská 33-39, Martin- porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď nedodržel ustanovenie zmluvy v článku III. pod bodom 3.5. a článku VIII. v bode 8.7. a zároveň porušil aj § 9 ods. 3 zákona č. 607/2003 z. z. o ŠFRB v platnom znení tým, že súčasťou žiadosti boli doklady obsahujúce nepravdivý údaj o obstarávacej cene stavby, z ktorých bola následne vypočítaná maximálna výška podpory. Žiadateľ v rozpočte neznižil náklad na výplne otvorov, ktoré si v bytových jednotkách realizovali obyvatelia individuálne. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav

tým, že odviedol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 36 110,44 €.

5. SBD Lučenec, Štefana Moyzesa 47, Lučenec - porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď nedodrжал ustanovenie zmluvy v článku III. pod bodom 3.5. tým, že v rozpočte neznížil náklad na výplne otvorov, ktorý sa týkal počtu nevymenených výplní otvorov v bytových jednotkách ku dňu kontroly. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav tým, že odviedol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 3 730,53 €.

6. Bytové spoločenstvo, Malinovského 5, Krupina - porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď súčasťou žiadosti boli doklady obsahujúce nepravdivý údaj o obstarávacej cene stavby, z ktorej bola následne vypočítaná maximálna výška podpory. Žiadateľ v rozpočte neznížil náklad na výplne otvorov, ktoré si v bytových jednotkách realizovali obyvatelia individuálne. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav tým, že odviedol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 2 865,13 €.

7. SVB Maldom, Malinovského 19,20, Krupina - porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď súčasťou žiadosti boli doklady obsahujúce nepravdivý údaj o obstarávacej cene stavby, z ktorej bola následne vypočítaná maximálna výška podpory. Žiadateľ v rozpočte neznížil náklad na výplne otvorov, ktoré si v bytových jednotkách realizovali obyvatelia individuálne. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav tým, že odviedol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 11 666,75 €.

8. SBD občanov, Inovecká 3, Nové Mesto nad Váhom – porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď v rozpočte neznížil náklad na výplne otvorov, ktorý sa týkal počtu nevymenených výplní otvorov v bytových jednotkách ku dňu kontroly. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly dobrovoľne usporiadal protiprávny stav tým, že odviedol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 8 424,63 €.

9. Spoločenstvo vlastníkov bytov, Pelhřimovská 1195/1, Dolný Kubín – porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď kontrolovaný subjekt predložil nepravdivý údaj o obstarávacej cene, z ktorej bola vypočítaná maximálna výška podpory. Dlžník na základe zistenia porušenia finančnej disciplíny pri výkone kontroly usporiadal protiprávny stav tým, že odviedol finančné prostriedky vo výške porušenia finančnej disciplíny v čiastke 2 152,28 €.

10. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov K 3335, Krosnianska 35, Košice – porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. n) zákona 523/2004 Z. z.

o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keď kontrolovaný subjekt nedodrжал ustanovenie zmluvy v článku III. Čerpanie poskytnutého úveru pod bodom 3.5., 3.9., článku VI. Povinnosti dlžníka pod bodom 6.5. a článku VIII. Sankcie pod bodom 8.6. Dlžník prekročil rozpočtovaný náklad o 21 601,03 €. Kontrola ešte nie je ukončená.

***Ing. Lubomír Božanský***  
***riaditeľ ŠFRB***

V Bratislave 14. 05. 2012