

VÝROČNÁ SPRÁVA ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA ZA ROK 2013

Verejný odpočet sa uskutoční dňa 30. 5. 2014 o 10⁰⁰ h
v priestoroch ŠFRB na Lamačskej ceste 8 v Bratislave

OBSAH

| | |
|--|---------|
| 1. Identifikácia organizácie | str. 3 |
| 2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie | str. 5 |
| 3. Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie | str. 9 |
| 4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady | str. 9 |
| 5. Rozpočet organizácie | str. 10 |
| 6. Personálne otázky | str. 15 |
| 7. Ciele a prehľad ich plnenia | str. 19 |
| 8. Prílohy | |

1. Identifikácia organizácie

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý upravil jeho postavenie a vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory rozvoja bývania. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave. Správu Fondu vykonáva Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Od 1. januára 2004 nadobudol účinnosť zákon č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Zákonom č. 302/2012 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania sa fond stal finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

Zriadenie Štátneho fondu rozvoja bývania v roku 1996 v súlade s „Programovým vyhlásením vlády Slovenskej republiky“ a „Konceptiou štátnej bytovej politiky do roku 2000“ znamenalo rozhodujúci prelom v oživení bytovej výstavby v Slovenskej republike.

Po 17 rokoch existencie a činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania je možné konštatovať, že ŠFRB je jedným z dôležitých pilierov štátnej bytovej politiky. Opodstatnenosť zriadenia Štátneho fondu rozvoja bývania potvrdzujú počty dokončených a obnovených bytov, keď ŠFRB k 31. 12. 2013 podporil výstavbu 74 289 nových bytov a obnovu a zateplenie 126 680 existujúcich bytových jednotiek. Ku koncu roka 2013 mal ŠFRB uzatvorených 46 080 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 konšatovalo, 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 2013 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., zákona č. 349/2007 Z. z., zákona č. 518/2008 Z. z., zákona č. 265/2009 Z. z., zákona č. 302/2012 Z. z.
- b) Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 432/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 547/2008 Z. z.
- 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
Webová stránka: 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 vyplýval zo štatútu ŠFRB a organizačného poriadku ŠFRB.

| | |
|--|-----------------------|
| riaditeľka | Ing. Dana Pištová |
| zástupca riaditeľky | Ing. Peter Dolinský |
| vedúca odboru koordinácie a schvaľovania úverov | Ing. Zuzana Petrášová |
| vedúca odboru právneho | JUDr. Denisa Braxator |
| vedúci odboru ekonomiky a prevádzky | Ing. Karol Biermann |

Hlavné činnosti

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) sa vykonávala v roku 2013 v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 607/2003 Z. z.“) a bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2013 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere zameraná na:

- Posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 5 zákona č. 607/2003 Z. z. a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory,
- Implementáciu pilotného projektu *JESSICA* (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach,
- Uzatváranie zmlúv o poskytnutí podpory podľa ustanovení zákona č. 607/2003 Z. z.,

- Vykonávanie finančných operácií spojených s poskytovaním podpory,
- Kontrolu plnenia podmienok dohodnutých v zmluvách o poskytnutí podpory a realizácii vymáhania pohľadávok,
- Vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z. z.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2013 boli najmä:

- implementácia zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB a vyhlášky č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí,
- príprava podkladov a programového vybavenia pre implementáciu nového spôsobu registrácie žiadostí na ŠFRB formou elektronického príjmu žiadostí (EPŽ),
- migrácia účtov klientov ŠFRB z komerčných bánk Prima banka Slovensko a.s. (ďalej len Prima) a OTP banka Slovensko a.s. (ďalej len OTP) do banky so 100% účasťou štátu - Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s. (ďalej len SZRB),
- príprava a implementácia nového postupu pri kontrole čerpania úveru/nenávratného príspevku zo ŠFRB pred jeho úhradou bankou,
- sledovanie čerpania rozpočtu ŠFRB na príslušný rozpočtový rok a spracovanie návrhov na jeho zmeny,
- organizačné a odborné zabezpečenie metodických seminárov pre pracovníkov mestských úradov v sídle okresov a okresných úradov v sídle kraja k podmienkam novej legislatívy,
- účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,
- vybavovanie sťažností,
- pravidelné aktualizovanie a inovácia webového sídla: www.sfrb.sk,
- rokovania s financujúcimi bankami,
- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach,
- prednášková činnosť na konferenciách, seminároch a odborných podujatiach k výstavbe a obnove bytového fondu,
- poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, poskytovanie informácií prostredníctvom e-mailov a masovokomunikačných prostriedkov.

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

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

V súlade s platnými legislatívnymi predpismi poskytoval fond podporu z prostriedkov ŠFRB na tieto účely:

- obstaranie bytu** výstavbou, nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb**, ktoré poskytuje starostlivosť celoročne (ďalej len “zariadenie sociálnych služieb”) alebo **prestavba nebytového priestoru** na zariadenie sociálnych služieb,
- 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 mohol 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 sa poskytoval výlučne pre byt stavebne určený na trvalé bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v prílohe zákona o ŠFRB. Išlo o kompenzáciu nákladov na realizáciu bezbariérového bytu pre telesne ťažko postihnutého občana.

PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY

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

Základnými podmienkami poskytnutia podpory bolo najmä:

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

Žiadateľ musel preukázať, že má zabezpečené **vlastné prostriedky** alebo prostriedky zo stavebnej sporiteľne **vo výške najmenej 20% z obstarávacej ceny** stavby na účel, na ktorý požadoval poskytnutie podpory. Akceptovaný bol 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 bolo možné preukázať aj dokladom o hodnote už vykonaných prác, dodaných výrobkov a materiálov na rozostavanú stavbu nie starší ako 3 mesiace, potvrdený stavebným dozorum (pečiatka + podpis), ktorý bol uvedený v stavebnom povolení. Taktiež bolo akceptovateľné písomné potvrdenie poisťovne o priznaní poistnej náhrady v prípade predchádzajúcej živeľnej pohromy. V žiadnom prípade **neboli akceptované finančné prostriedky žiadateľa alebo jeho rodinných príslušníkov preukazované výpismi z podielových, investičných, životných fondov, ktoré sa nepovažovali za vlastné finančné prostriedky účelovo smerované do financovania predmetu, na ktorý sa žiadala podpora z prostriedkov ŠFRB.**

Preukazovať vlastné zdroje zo zákona nemusel:

- a) žiadateľ, ktorý bol **odchovancom detského domova** a žiadal **podporu na výstavbu bytu v bytovom, polyfunkčnom alebo rodinnom dome alebo na kúpu bytu,**
- b) žiadateľ **obec**, ak žiadala o poskytnutie podpory **na účel výstavby nájomného bytu a kúpa nájomného bytu,**
- c) žiadateľ **nezisková organizácia**, založená obcou, mestom, mohla byť žiadateľom len na účel výstavby nájomného bytu v prípade, že poskytovala všeobecne prospešné služby na zabezpečenie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu v súlade so zákonom č. 123/1997 Z. z. o neziskových organizáciách v znení zákona č. 35/2002 Z. z..

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

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

- a) **výmera podlahovej plochy bytu v bytovom alebo polyfunkčnom dome neprevýšila 80 m²**, pričom v účele obnovy táto podmienka neplatila,
- b) podlahová plocha bytových a nebytových priestorov v **rodinnom dome** prislúchajúca k jednému bytu **neprevýšila 160 m²** bez plochy pre garáž a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy bola určená na bývanie.

Ak bol byt v rodinnom dome stavebne určený na trvalé **bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím**, podlahová plocha bytových a nebytových priestorov prislúchajúca k jednému bytu **nemohla prevýšiť 180 m²** bez plochy pre garáž.

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

Príjem žiadateľa

Žiadateľovi fyzickej osobe bolo možné poskytnúť podporu len vtedy, ak **čistý mesačný príjem** žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne **neprevyšoval tri a pol násobok životného minima** vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne.

Čistý mesačný príjem sa vypočítal z príjmu **za predchádzajúci kalendárny rok**, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Podpora sa neposkytla žiadateľovi, ktorý:

- neplnil odvodové povinnosti,
- neoprávnenne používal alebo zadržoval prostriedky ŠFRB,
- bol v likvidácii alebo na ktorého bol vyhlásený konkurz,
- neplnil záväzky voči iným veriteľom,
- nespĺňal podmienky stanovené zákonom o ŠFRB.

Hodnoty životného minima platné od 01. 07. 2013

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

| Domácnosť | Životné minimum domácnosti v € | 1,3-násobok životného minima domácnosti v € | 3,5-násobok životného minima domácnosti v € |
|--|---------------------------------------|--|--|
| Jednočlenná (plnoletá FO) | 198,09 | 257,52 | 693,32 |
| Dvojčlenná (plnoletá FO + dieťa) | 288,51 | 375,06 | 1 009,79 |
| Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO) | 336,28 | 437,16 | 1 176,98 |
| Trojčlenná (plnoletá FO + 2 deti) | 378,93 | 492,61 | 1 326,26 |
| Trojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa) | 426,70 | 554,71 | 1 493,45 |
| Štvorčlenná (plnoletá FO + 3 deti) | 469,35 | 610,16 | 1 642,73 |
| Štvorčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti) | 517,12 | 672,26 | 1 809,92 |
| Päťčlenná (plnoletá FO + 4 deti) | 559,77 | 727,70 | 1 959,20 |
| Päťčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti) | 607,54 | 789,80 | 2 126,39 |

POSTUP PRI POSKYTOVANÍ PODPORY

Žiadateľ predkladal písomnú žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu, **príslušnej podľa miesta stavby**. V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice to bola mestská časť v sídle okresu a v okrese Košice/okolie to bolo mesto Moldava nad Bodvou. **Obec v sídle okresu do 14 dní odo dňa jej podania musela overiť úplnosť náležitostí žiadostí**, ktorými boli najmä:

- a) identifikačné údaje žiadateľa,
- b) účel, druh a návrh výšky podpory,
- c) údaje o stavbe,
- d) preukázanie finančného krytia obstarávacej ceny,

- e) preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru,
- f) návrh na zabezpečenie záväzkov,
- g) súhlas žiadateľa so spracovaním údajov uvedených v písm. a/ až g/ pre účely poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB a preukázanie podmienok pre poskytnutie podpory podľa § 10 zákona.

Zákonné lehoty a spôsob priznania podpory

- fond vedie evidenciu žiadostí podľa účelu v poradí podľa dátumu ich doručenia fondu,
- fond posúdi žiadosť do 90 dní a rozhodne o poskytnutí podpory najneskôr do 31. decembra daného kalendárneho roka,
- fond po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy do 30 dní,
- v prípade neposkytnutia podpory fond o tom žiadateľa oboznámi písomne do 30 dní odo dňa rozhodnutia,
- na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu nie je právny nárok,
- na rozhodovanie o poskytnutí podpory sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,
- na základe rozhodnutia o priznaní podpory z prostriedkov ŠFRB uzatvorí fond so žiadateľom zmluvu,
- fond počas platnosti zmluvy vykonáva kontrolu účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak žiadateľ neoprávnene použil alebo 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 vypracovanie kontraktov medzi ústrednými orgánmi a organizáciami v ich pôsobnosti”.

4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady

Produkty Štátneho fondu rozvoja bývania sú ročné výstupy vyplývajúce z jeho činnosti, t. j. podpory z prostriedkov ŠFRB poskytnuté v súlade so schváleným rozpočtom fondu pre konkrétny rok.

Členenie poskytovaných podpôr podľa jednotlivých účelov platí ako je uvedené v prílohe č. 1.

5. Rozpočet organizácie

A. Výdavky

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2013 boli v celkovej výške 160 267 120,06 € a tvorili ich:

| | |
|---|------------------|
| 1. výdavky na správu ŠFRB | 2 348 585,88 € |
| 2. výdavky na bankové služby | 1 754 030,79 € |
| 3. výdavky na podporu bývania | 154 662 894,67 € |
| 4. odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu | 1 501 608,72 € |

1. Výdavky na správu fond

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2013 boli v súlade s § 4 ods.4 zákona 607/2003 Z. z. o ŠFRB rozpočtované do výšky 3%(2,58%) ročných vlastných zdrojov, a to vo výške 2.455.764,- Eur. Bežné výdavky boli pôvodne rozpočtované vo výške 2.055.764,- Eur a kapitálové výdavky vo výške 400.000,- Eur. Skutočné % výdavkov na správu fondu v pomere vybraným vlastným zdrojom ŠFRB dosiahlo výšku 2,16%. Nižšie % výdavkov na správu fondu oproti rozpočtovanému % bolo spôsobené predovšetkým výrazným prekročením rozpočtovanej položky 410-príjmy zo splácania istín, a to o sumu 12.805.945,- Eur .Celková úspora výdavkov na správu fondu predstavovala sumu 107.178,- Eur.

a/ bežné výdavky

V priebehu rozpočtového roka boli v súlade s §4 ods.4 zákona 607/2003 Z.z. a listom MDVRR SR č.20851/2010 (stanovenie pravidiel pre presuny v rozpočte správy fondu) vykonané presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po zohľadnení jednotlivých presunov sa upravil rozpočet bežných výdavkov na sumu 2.015.764,- Eur. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade :

| | upravený rozpočet | čerpanie /EUR/ |
|--|--------------------------|-----------------------|
| 610 - mzdy, platy | 900 824 | 900 224,01 |
| 620 - poisťné a príspevok do poisťovní | 384 417 | 381 760,19 |
| 631 - cestovné náhrady | 7 000 | 3 723,95 |
| 632 - energie, voda a komunikácie | 143 100 | 141 034,43 |
| 633 - materiál | 135 550 | 118 450,30 |
| 634 - dopravné | 20 500 | 17 025,88 |
| 635 - rutinná a štandardná údržba | 139 900 | 97 401,19 |
| 636 - nájomné za nájom | 5 400 | 370 |
| 637 - služby | 271 173 | 241 153,34 |
| 630 - tovary a služby spolu | 722 623 | 619 159,09 |
| 640 – bežné transfery/ odstupné, odchodné / | 7 900 | 7 813,75 |
| spolu bežné výdavky | 2 015 764 | 1 908 957,04 |

V kategórii 610 - mzdy, platy bolo čerpanie približne na úrovni ročného rozpočtu. Nevyčerpané prostriedky vyplývajú z čerpania práceneschopnosti zamestnancov ŠFRB.

V kategórii 620 - poisťné a príspevok do poisťovní boli nevyčerpané finančné prostriedky vo výške 2.656,81 Eur, ktoré priamo súvisia s nedočerpaním výdavkov na mzdy.

V kategórii 630 – tovary a služby boli vyčerpané prostriedky vo výške 619.159,09,- Eur. Po odpočítaní výdavkov (cca 169 tis. Eur) súvisiacich s vytvorením podmienok stanovených podľa nového zákona o ŠFRB by čerpanie tejto kategórie bolo približne na úrovni skutočnosti z roku 2012 (463 tis. Eur). Tieto mimoriadne výdavky zahŕňali najmä:

- a) opakovane zasielané výzvy súvisiace s prechodom do novej banky – SZRB všetkým cca 40 tis. klientom - cca 40 tis. Eur,
- b) úprava funkcionality APV FOND 2008 vyplývajúca z nového zákona o ŠFRB.: cca 66 tis. Eur,
- c) obstaranie nábytku pre nových pracovníkov fondu: cca 35 tis. Eur ,
- d) zakúpenie výpočtovej techniky pre nových zamestnancov: cca 22 tis. Eur
- e) stavebné úpravy v priestoroch ŠFRB: cca 6 tis. Eur
- f) SPOLU: 169 tis. Eur

Nevyčerpané prostriedky kategórie 630- tovary a služby oproti ich rozpočtovanej výške v objeme 103.463,91,- Eur (722.623 – 619.159,09) sú súčasťou absolútneho prebytku rozpočtu v bežnom roku a v nasledujúcom roku sa prostredníctvom príjmovej položky 453 - zostatok z predchádzajúceho roka stávajú zdrojom pre financovanie poskytovaných úverov.

V rámci kategórie 640 - bežné transfery bolo čerpanie odchodného vo výške 2.574,- Eur v súlade so Zákonníkom práce, Kolektívnou zmluvou vyššieho stupňa a Kolektívnou zmluvou ŠFRB a nemocenské dávky v sume 5.239,75 Eur.

b) Kapitálové výdavky

V kategórii 710 - obstarávanie kapitálových aktív bolo čerpanie vo výške 439.628,84,- Eur, pričom najvyšší podiel predstavujú výdavky na úpravu funkcionality APV FOND 2008 vyplývajúcu z nového zákona o ŠFRB v sume 345.000,- Eur.

2. Výdavky na bankové služby

Schválený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1.800.000,- Eur nebol prekročený a nedočerpané výdavky vo výške 45.969,21 Eur vznikli v dôsledku toho, že faktúra za poskytnuté bankové služby od OTP za mesiac december bola doručená a splatná až v januári 2014.

Z celkovej sumy čerpania výdavkov rozpočtu, t. j. 1.754.030,79 Eur, predstavovali výdavky za bankové služby:

- Štátnej pokladnici: 247,35 Eur,
- OTP : 595.334,52 Eur ,
- Prima : 1.155.516,12 Eur a
- SZRB.: 2.932,80 Eur.

Koncom roka 2012 boli vypovedané Zmluvy o finančných operáciách obom komerčným bankám, s tým, že v súlade s novým zákonom o ŠFRB, účinným od 1. 1. 2014, bude môcť vykonávať bankové činnosti pre ŠFRB len banka so 100%-nou majetkovou účasťou štátu.

3. Výdavky na podporu bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory bývania vo výške 154 662 894,67 EUR boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

| | |
|--|--------------------|
| podpory vo forme nenávratného príspevku obci | 42 670,00 € |
| podpory vo forme nenávratného príspevku jednotlivcovi | 29 280,00 € |
| s p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku | 71 950,00 € |

| | |
|---|-------------------------|
| podpory vo forme úveru obci | 37 684 004,55 € |
| podpory vo forme úveru jednotlivcovi | 10 757 501,79 € |
| podpory vo forme úveru ostatné | 106 149 438,33 € |
| s p o l u podpory vo forme úveru | 154 590 944,67 € |

| | |
|---|-------------------------|
| s p o l u výdavky na podporu rozvoja bývania | 154 662 894,67 € |
|---|-------------------------|

4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tieto výdavky sa skladajú z dvoch podpoložiek:

1. 637020 - finančné zúčtovanie so štátnym rozpočtom

- nevyčerpané finančné prostriedky poskytnuté ako bežný transfer na rozvoj bývania zo štátneho rozpočtu v roku 2012 v celkovej výške 54.904.000,- Eur a v nevyčerpanej sume 73.200,19,- Eur odvedené ako súčasť finančného zúčtovania so štátnym rozpočtom v januári 2013,

2. 637037 – vratky

- odvod vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch z rozpočtových prostriedkov, ktoré boli pripísané v prospech ŠFRB v roku 2013 a odvedené v decembri 2013. Skladali sa z odvodu vratiek nevyčerpaných a vrátených podpôr poskytnutých v minulých rokoch z rozpočtových prostriedkov bežného transferu na podporu rozvoja bývania v sume 942.441,45,- Eur a z transferu na program zatepl'ovania v sume 68.303,75,- Eur.

- nevyčerpané finančné prostriedky poskytnuté ako bežný transfer na rozvoj bývania zo štátneho rozpočtu v roku 2013 v celkovej sume 54.904.000,- Eur a v nevyčerpanej sume 417.663,33,- Eur odvedené v decembri 2013 na účet MDVRR SR.

Vo všetkých prípadoch bežných výdavkov zdroja 131 ide o výdavok ŠFRB, ktorý je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa a nemá vplyv na verejný rozpočet.

B. Príjmy

Príjmy v ŠFRB sa skladajú z:

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

1.Hlavná kategória 200 - Nedaňové príjmy

| Rozpočtová položka | Názov PRÍJMY | Schválený rozpočet k 1.1. 2013 | Upravený rozpočet k 31.12.2013 | Skutočnosť za rok 2013 | % k upravenému rozpočtu |
|--------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 220 | Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu | 0 | 0 | 30 323,09 | - |
| 240 | Úroky z úverov a vkladov spolu | 29 600 000 | 29 600 000 | 29 842 364,43 | 100,82 |
| 241 | Z úverov a pôžičiek | 29 050 000 | 29 050 000 | 29 538 185,90 | 101,68 |
| 243 | Z účtov finančného hospodárenia | 550 000 | 550 000 | 304 178,53 | 55,31 |
| 290 | Iné nedaňové príjmy spolu | 2 000 000 | 2 000 000 | 1 147 641,29 | 57,38 |
| 200 | Nedaňové príjmy spolu | 31 600 000 | 31 600 000 | 31 020 328,81 | 98,17 |

Upravený rozpočet príjmov fondu bol splnený resp. prekročený vo všetkých rozpočtových kategóriách s výnimkou kategórie 290-Iné nedaňové príjmy. Nesplnenie rozpočtovanej výšky uvedenej kategórie vyplýva z toho, že rozpočet bol stanovený na základe skutočností z rokov 2010 a 2011, kedy uvedené príjmy boli na úrovni 2 resp. 3 mil. Eur. V uvedených rokoch bolo vysoké plnenie predovšetkým z dôvodu vrátených celých nečerpaných úverov od obcí v miliónových objemoch, ktoré sa už v roku 2013 nevyskytlo.

V členení podľa rozpočtových položiek nebol splnený taktiež rozpočet položky 243-príjmy z účtov finančného hospodárenia. Nesplnenie rozpočtu príjmov položky 243, ktorú tvorili úroky z prostriedkov fondu vedených na klientskych účtoch v obchodných bankách OTP, Prima a SZRB, vyplývalo z poklesu základnej úrokovej sadzby ECB. Táto bola v čase tvorby návrhu rozpočtu ŠFRB na rok 2013 na úrovni 1,00%, pričom v priebehu roka 2013 sa postupne znižovala až na úroveň 0,25 %. Podľa zmlúv o finančných operáciách s bankami sa výnosový úrok v roku 2013 priamo odvíjal od základnej úrokovej sadzby ECB. Položka 241-úroky z úverov a pôžičiek bola splnená na 101,68 %, čo predstavuje v absolútnom vyjadrení prekročenie rozpočtu o 488.185,90,- Eur. Jej priaznivé plnenie vyplýva najmä zo zlepšenia platobnej disciplíny klientov, pričom všetky vybrané ukazovatele platobnej disciplíny za rok 2013 vykazujú zlepšenie oproti predchádzajúcom roku -viď nasledovná tabuľka:

| Ukazovatele delikvencie ŠFRB | | (v Eur) | |
|---|--------------|--------------|------------------|
| Ukazovateľ | K 31.12.2012 | K 31.12.2013 | Rozdiel - pokles |
| Dlžníci celkom - počet | 9 011 | 6 053 | -2 958 |
| Suma dlžných splátok | 5 101 011 | 3 737 473 | -1 363 538 |
| Objem úverov viažuci sa k dlžným splátkam | 252 191 163 | 178 295 712 | -73 895 451 |

2. Hlavná kategória 300 - Granty a transfery

| (v Eur) | | | | | |
|--------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Rozpočtová položka | Názov PRÍJMY | Schválený rozpočet k 1. 1. 2013 | Upravený rozpočet k 31. 12. 2013 | Skutočnosť za rok 2013 | % k upravenému rozpočtu |
| 310 | Tuzemské bežné granty a transfery, v tom: | 66 433 000 | 66 433 000 | 66 433 412,00 | 100,00 |
| 310/1151 | Rozpočt. príjmy na podporu bývania JESSICA | 9 800 000 | 9 800 000 | 9 800 000 | 100,00 |
| 310/1152 | Rozpočtové príjmy na podporu bývania ŠR | 1 729 000 | 1 729 000 | 1 729 412 | 100,00 |
| 310/111 | Ostatné | 54 904 000 | 54 904 000 | 54 904 000 | 100,00 |
| 300 | Granty a transfery | 66 433 000 | 66 433 000 | 66 433 412,00 | 100,00 |

Rozpočtované príjmy boli splnené na 100%. Finančné prostriedky v objeme 54.904.000,- Eur boli ŠFRB poskytnuté v súlade so zákonom č. 438/2012 Z. z. o štátnom rozpočte na rok 2013, v rámci programu 01705 Štátny fond rozvoja bývania. Prvý raz v histórii fondu boli ŠFRB v súlade so zákonom 302/2012 Z. z. o ŠFRB poskytnuté z Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR aj finančné prostriedky z Európskej únie vo výške 11.529.412,- Eur. Tvorba a čerpanie týchto prostriedkov bolo v súlade so Zmluvou o financovaní medzi MPRV SR (Riadiaci orgán) a ŠFRB.

4.Hlavná kategória 400 - Príjmové finančné operácie

Kategória 410 - Príjmy zo splátok tuzemských úverov – istín

Príjmy zo splácania istín z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2013 čiastku 79.003.466,26,- Eur, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 24.250.883,66,- Eur, od fyzických osôb 31.154.883,43,- Eur a od ostatných subjektov 23.597.699,17,- Eur. Výrazné prekročenie rozpočtovanej výšky tejto kategórie v roku 2013 ovplyvnila najmä novela zákona o ŠFRB č.302/2012 Z. z. z druhej polovice roku 2012 (čl. I, bod 10), ktorou sa stalo predčasné splatenie úveru bezodplatné. Suma predčasne splatených úverov za rok 2013 dosiahla výšku 10,5 mil. Eur, čo predstavuje približne 55% nárast oproti rokom 2011,2012.

Kategória 453 - Zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov

Celkový prebytok rozpočtu roku 2012, ktorý predstavoval v roku 2013 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453-zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov činil čiastku 20.599.088,76,- Eur a pozostával z:

| | |
|---|-------------------|
| a) upraveného celkového prebytku rozpočtu za rok 2012 | 12.101.985,00 Eur |
| b) z prekročenia rozpočtovaných celkových príjmov za rok 2012 | 2.141.116,41 Eur |
| c) z úspory rozpočtovaných celkových výdavkov za rok 2012 | 6.355.987,35 Eur |

5. PERSONALISTIKA

V roku 2013 bol Štátny fond rozvoja bývania organizačne členený na:

- a) **odbory:**
 - aa) odbor koordinácie a schvaľovania úverov
 - ab) právny odbor
 - ac) odbor ekonomiky a prevádzky
- b) **oddelenia:**
 - ba) oddelenie evidencie a prvotnej kontroly (v rámci aa))
 - bb) oddelenie schvaľovania úverov (v rámci aa))
 - bc) oddelenie správy úverov (v rámci ab))
 - bd) oddelenie sledovania a vymáhania splátok v omeškaní (v rámci ab))
- c) **útvary:**
 - ca) útvar riaditeľky
 - cb) útvar EU-fondy

Odborné činnosti odboru koordinácie a schvaľovania úverov:

- fungovanie systému poskytovania podpôr z prostriedkov fondu na rozvoj bývania,
- vedenie centrálnej evidencie žiadostí o poskytnutie podpory z fondu,
- vykonávanie prvotnej kontroly dokladovej úplnosti žiadostí,
- zabezpečovanie zberu a uchovávanie informácií o žiadostiach, žiadateľoch a o poskytnutých podporách,
- zabezpečovanie spracovávania údajov pre potreby Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,
- spolupráca pri príprave podkladov pre zasadanie Rady fondu,
- poskytovanie informácií o podmienkach priznávania úverov prostredníctvom elektronickej pošty a tiež písomne,
- kontrola žiadosti z hľadiska dokladovej úplnosti a následne ich postúpenie do procesu posudzovania,
- posudzovanie žiadostí k vydaniu rozhodnutia o priznaní podpory,
- spolupráca so zamestnancami mestských úradov,
- vypracovávanie podkladov o priznaných podporách podľa účelov pre právny odbor,
- vypracovávanie podkladov k zmenám už uzavretých zmlúv.

Odborné činnosti právneho odboru:

- zabezpečenie zasielania uzatvorených úverových zmlúv zmluvným financujúcim bankám za účelom otvorenia účtov klientom,
- sledovanie a zabezpečenie riadneho a včasného uplatnenia nárokov fondu, v súdnom, exekučnom, dražobnom a inom konaní (napr. dedičské konanie),
- spracovávanie podkladov pre súdne žaloby, exekučné, dražobné a iné konania,
- spracovávanie a zasielanie: upomienok, odstúpení od úverových zmlúv, súhlasov s odvolaním účinkov od úverových zmlúv a rôznych výziev na dodržanie zmluvných povinností klientov,
- zabezpečovanie kompletnej agendy súvisiacej so zriadením a zánikom záložných práv k nehnuteľnostiam v prospech ŠFRB a s tým súvisiace ďalšie činnosti, napr. súhlas s ďalším záložným právom,
- spracovávanie podkladov pri predčasnom splatení úveru,
- spracovávanie podkladov pri ukončení zmluvných vzťahov,
- sledovanie plnenia zmluvných a iných povinností dlžníkmi, najmä dodržiavanie stanovených lehôt, pravidelnosť splácania, vinkulácia poisteného a pod.,
- vybavovanie rôznych dožiadaní dlžníkov súvisiacich s agendou odboru,
- sledovanie termínov kolaudácií a vydávanie rozhodnutí o navýšení úrokovej sadzby.

Odborné činnosti odboru ekonomiky a prevádzky

- zabezpečovanie prípravy návrhu rozpočtu fondu na príslušný kalendárny rok,
- zabezpečovanie prípravy návrhu zmien a doplnkov rozpočtu fondu v priebehu roka,
- sledovanie stavu finančných prostriedkov na účtoch Štátnej pokladnici,
- zabezpečovanie korešpondencie s bankami, príslušným odborom MDVRR SR, Ministerstvom financií SR a odbornými útvarmi ministerstva,
- vypracovávanie správ o hospodárení fondu,
- vypracovávanie návrhu záverečného účtu,
- kontrolovanie stavu bankových účtov fondu,
- zabezpečovanie činností finančnej učitárne,
- zabezpečovanie spracovávania dokladov a činností pokladničnej agendy,
- zabezpečovanie činností vyplácania náhrad cestovných nákladov, prevádzkových nákladov osobných motorových vozidiel,
- zabezpečovanie kontroly čerpania prostriedkov mzdového fondu,
- zabezpečovanie metodiky účtovnej evidencie fondu,
- zabezpečovanie činností súvisiacich s prevádzkou fondu,
- zabezpečovanie činností správy podateľne fondu,
- zabezpečovanie činností súvisiacich s evidenciou korešpondencie,
- zabezpečovanie prevádzky a vedenie registratúrneho strediska,
- zabezpečovanie správy majetku štátu v správe ŠFRB,
- vedenie evidencie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku,
- zabezpečovanie komplexných činností vo verejnom obstarávaní,
- zabezpečovanie správy prevádzky osobných motorových vozidiel fondu.

Evidenčný stav zamestnancov, kvalifikačná a vzdelanostná štruktúra

K 31. 12. 2013 evidoval Štátny fond rozvoja bývania 53 kmeňových zamestnancov.

Vzdelanostná a kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2013:

- | | | |
|---|-----------------|---------|
| • vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci | 37 zamestnancov | 69,81 % |
| • zamestnanci so stredoškolským vzdelaním | 16 zamestnancov | 30,19 % |

Zabezpečovanie zvyšovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov

Za účelom zvyšovania a prehĺbovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov Štátneho fondu rozvoja bývania v roku 2013, bola na odborné školenia a semináre vynaložená čiastka vo výške 10 408,20 €.

Predpokladaný vývoj a plánovanie v oblasti personalistiky

V nadväznosti na proces implementácie činností, vyplývajúcich z nového zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB, bude nevyhnutné personálne posilnenie právneho odboru, s predpokladom vytvorenia špecializovaného organizačného útvaru na zabezpečovanie náročných činností správy a čerpania úverov.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

A. Stav vybavovania žiadostí v roku 2013

A.1. Vyhodnotenie poskytovania podpory na všetky účely v zmysle zákona č.607/2003 z. Z okrem účelu zatepl'ovanie bytových budov

V roku 2013 bolo na šfrb doručených 1 078 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 186 502 950,35 € (okrem účelu zatepl'ovanie). Po posúdení v súlade s platnými predpismi bola do 31. 12. 2013 priznaná podpora pre 802 žiadateľov s celkovým objemom podpory vo výške 136 066 424,54 €. Do bánk bolo k 31. 12. 2013 zaslaných 730 zmlúv s výškou podpory 130 641 695,31 € /vrátane 22 zmlúv z roku 2012 a 2 dodatkov/. Uvedeným počtom zmlúv sa podporila výstavba 1 581 nových bytových jednotiek, obnova 18 993 bytových jednotiek a výstavba 24 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Z celkovej podpory postúpenej do banky najvyššia podpora vo výške 82 146 773,04 € smerovala na obnovu bytovej budovy pre 393 žiadateľov a podporila sa obnova 18 993 bytov.

Významný podiel predstavovala podpora pre obstaranie nájomného bývania, kde na výstavbu nájomných bytov bolo do banky postúpených 32 zmlúv v celkovej výške

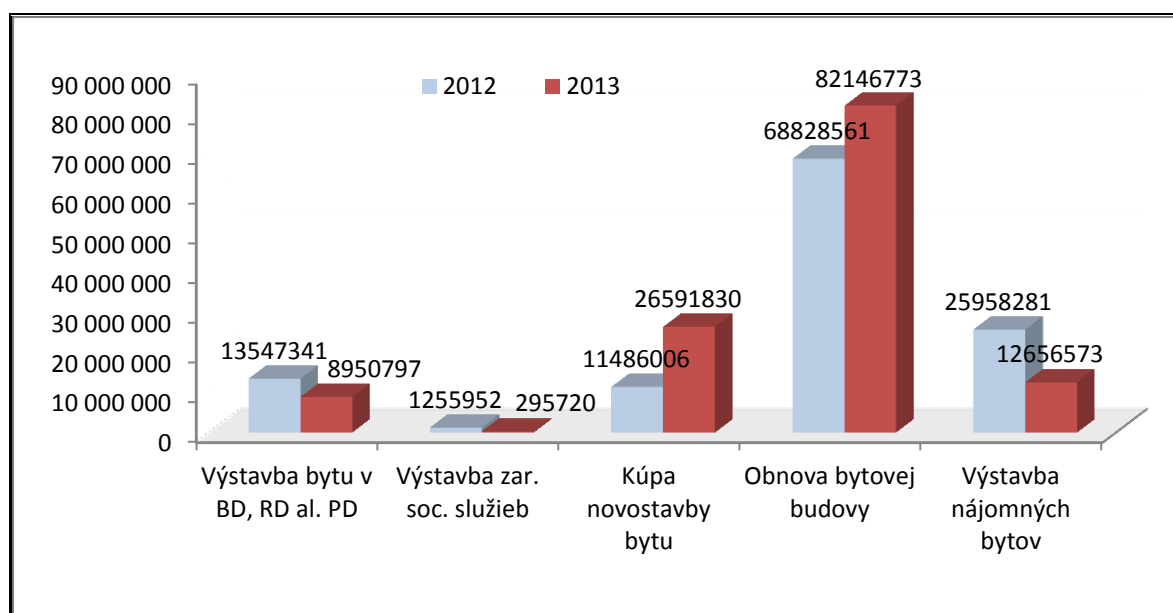
12 656 573,08 €, čím sa podporila výstavba 547 nájomných bytov. Na kúpu nájomných bytov bolo uzavretých 46 zmlúv v celkovej výške 24 774 380,61 €, čím sa podporila kúpa 776 nájomných bytov. Celkom bola do oblasti obstarania nájomných bytov poskytnutá podpora pre 78 žiadateľov v celkovej výške 37 430 953,69 €, čím sa podporilo obstaranie 1 323 nájomných bytov.

S fyzickými osobami v účele výstavba bytu v bytovom dome, rodinnom dome, alebo polyfunkčnom dome bolo uzavretých 222 zmlúv, kde celková výška poskytnutej podpory predstavovala čiastku 8 950 797,92 € a podporila sa výstavba 222 bytových jednotiek, v tom 66 bytov v bytových domoch a 156 v rodinných domoch.

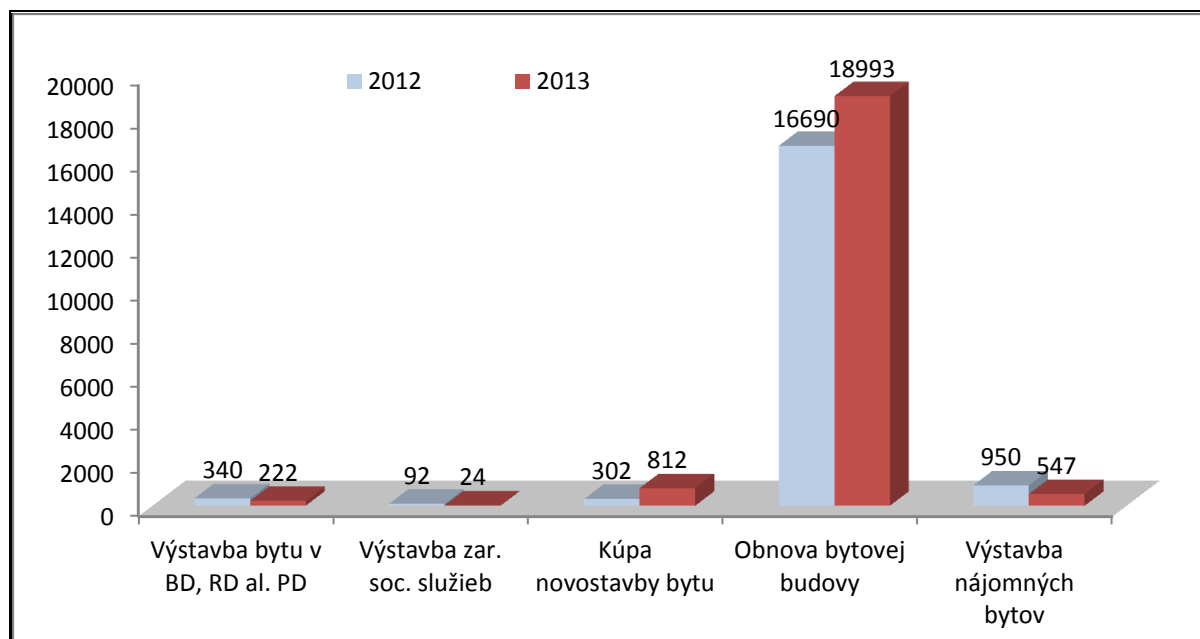
Na kúpu bytov pre fyzické osoby bolo uzavretých 36 zmlúv a celková výška poskytnutej podpory bola 1 817 449,80 €. Podporila sa kúpa 36 bytov v bytových domoch pre fyzické osoby.

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

Graf č. 1 – objem finančných prostriedkov (v €) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2012 a 2013 (okrem účelu zatepl'ovanie)



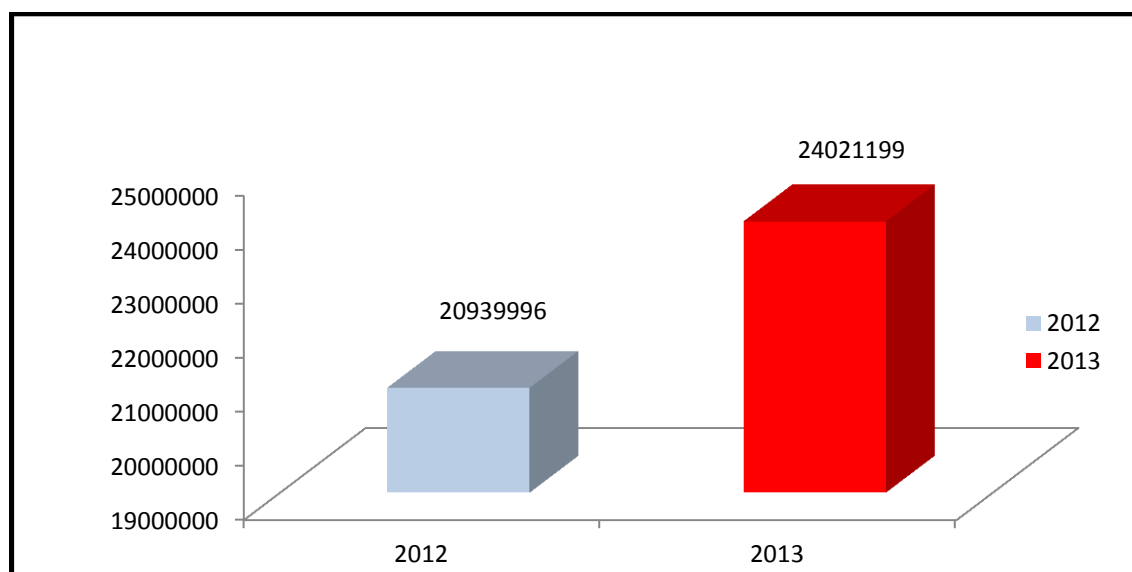
Graf č. 2 – Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2012 a 2013 (okrem účelu zatepl'ovanie)



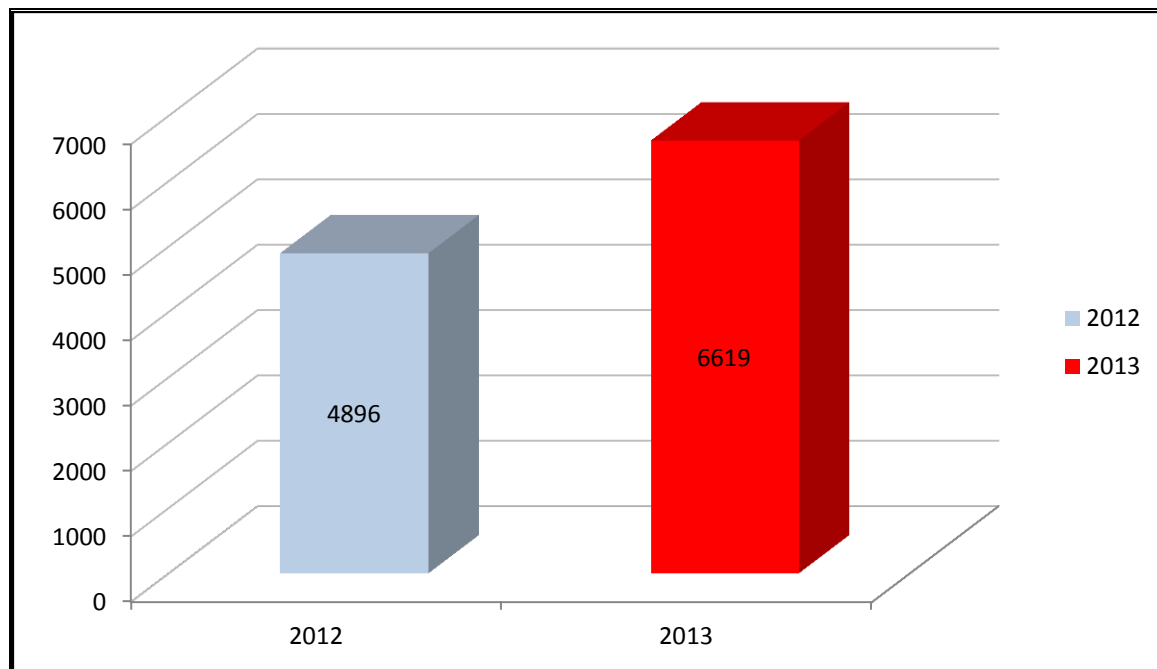
A.2. Vyhodnotenie poskytovania podpory na zatepl'ovanie bytových budov (ZBB)

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

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



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



A.3. Vyhodnotenie poskytovania podpory celkom

V roku 2013 bolo na ŠFRB spolu doručených 1 263 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 216 122 022,31 €. Podpora bola priznaná pre 939 žiadateľov v celkovej výške 157 929 912,41 €. Do banky bolo postúpených 873 zmlúv (vrátane 35 zmlúv z roku 2012 a 2 dodatkov) v celkovej výške 154 662 894,67 €, čím sa podporila výstavba a kúpa 1 581 bytových jednotiek, obnova a zateplenie 25 612 bytových jednotiek a výstavba 24 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Z uvedeného počtu bolo 259 zmlúv pre fyzické osoby vo výške 10 786 781,79 €, čím sa podporila výstavba a kúpa 258 nových bytových jednotiek a zateplovanie 1 jestvujúcej bytovej jednotky pre žiadateľa FO. 535 zmlúv vo výške 106 149 438,33 € bolo uzavretých s právnickými osobami /SVB, bytové družstvá, správcovia/, čím sa podporila obnova a zateplovanie 25 611 jestvujúcich bytových jednotiek a 79 zmlúv bolo pre obce a mestá vo výške 37 726 674,55 €, čím sa podporila výstavba a kúpa 1 323 nových nájomných bytov a výstavba 24 miest pre seniorov v zariadení sociálnych služieb.

Podrobnejší prehľad žiadostí je uvedený v prílohe č. 4.

B. VYHODNOTENIE ZMLUVNÝCH VZŤAHOV

ŠFRB zabezpečuje správu poskytnutých úverov počas celej doby ich splatnosti. Od roku 1996 do 31.12.2013 ŠFRB poskytol celkom 46 080 úverov v hodnote 2 223.472.894,67 €. Ku dňu 31. 12. 2013 ŠFRB prostredníctvom zmluvných bánk eviduje 39 398 aktívnych úverových zmlúv (vrátane úverových zmlúv na zateplenie bytových budov). Uvedený počet úverov bol po uvedenom termíne presunutý do Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s..

B.1. Uzatváranie úverových zmlúv

V roku 2013 bolo zaslaných zmluvným bankám 811 úverových zmlúv (okrem zmlúv zo štrukturálnych fondov) v celkovej hodnote 144 553 510,80 eur, z toho zmluvy z roku 2012 v počte 35 za 5 492 282,76 eur, zmluvy z roku 2013 v počte 776 za 139 049 800,29 eur a 2 dodatky v sume 11 427,75 eur.

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

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

B.2. Predkladanie kolaudačných rozhodnutí, sankcie za porušenie povinnosti

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

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

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

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

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

S uzatváraním zmlúv o poskytnutí úveru súvisí zabezpečenie splácania poskytnutých finančných prostriedkov. V súlade s vyhláškou č. 582/2007 Z. z. o podrobnostiach o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytuje štátna podpora v znení vyhlášky č. 535/2009 Z. z. je možné zabezpečiť úver

nehnutelnosťou, fondom prevádzky, údržby a opráv, bankovou zárukou a ručiteľmi. Štruktúra zabezpečenia úveru v roku 2013 je uvedená v tabuľke:

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

| Forma ručenia | Počet |
|----------------------------------|--------------|
| Nehnutelnosťou | 177 |
| Fondom prevádzky, údržby a opráv | 535 |
| Bankovou zárukou | 19 |
| Ručiteľmi | 142 |
| SPOLU | 873 |

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

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

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

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

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

B.4. Dodatky k úverovým zmlúvam

V roku 2013 bolo vypracovaných celkom 597 rôznych typov dodatkov k zmlúvam, ktoré sa vyhotovujú v dôsledku rôznych životných zmien týkajúcich sa klientov ŠFRB. Dôvodom k vypracovaniu dodatku k zmluve je napr: zmena v osobe dlžníka – úmrtie, rozvod,

predĺženie lehoty výstavby, úprava splátok úveru, zmena záručných podmienok, zmena zhotoviteľa adresy, atď..

B.5. Vymáhanie pohľadávok

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

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

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

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

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

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

ŠFRB eviduje tzv. neštandardné pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 255, ktoré boli do tejto kategórie pohľadávok preradené na základe súdnych rozhodnutí, avšak sú stále v riešení a vymáhajú sa prostredníctvom exekúcie, dražieb alebo formou dohôd s klientmi o splácaní vysúdenej pohľadávky v splátkach. Celkový objem neštandardných pohľadávok za rok 2013 je vo výške 8 797 320,81 eur.

B.6 Ostatné činnosti v oblasti zmluvných vzťahov

V súlade s uzatvorenou úverovou zmluvou môže klient predčasne splatiť poskytnutý úver, prípadne odstúpiť od úverovej zmluvy pri splnení podmienky, že úver sa ešte nezačal čerpať.

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

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

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

C. Webové sídlo a informačný systém ŠFRB

ŠFRB prevádzkuje vlastné webové sídlo www.sfrb.sk. Na uvedenom sídle sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, mediálne výstupy, informácie o platných právnych predpisoch v oblasti poskytovania podpory zo ŠFRB, o postupoch pri podávaní žiadostí, vzory tlačív pre podanie žiadosti, zoznamy príloh, vzory úverových a záložných zmlúv.

Súčasťou webového sídla sa v súvislosti s migráciou klientskych účtov do Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s. stala i aplikácia pre zistenie aktuálneho čísla splátkového účtu klienta na základe rodného čísla, resp. IČO klienta.

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

D. Kontrolná činnosť

V roku 2013 útvar kontroly ŠFRB vykonal za hodnotené obdobie 46 plánovaných kontrol v zmysle ustanovení zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 502/2001 Z.z.“).

Z uvedeného počtu boli následné finančné kontroly zamerané podľa zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov na tieto vybrané účely podpory:

- výstavba nájomného bytu (U613) v počte 11
- obnova bytovej budovy (U501) v počte 35

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

Podľa účelu podpory možno vykonané mimoriadne kontroly rozčleniť nasledovne:

- zateplovanie bytovej budovy (Z511) v počte 1
- kúpa bytu (U413) v počte 1
- výstavba bytu v bytovom dome (U116) v počte 4
- obnova bytovej budovy (U501) v počte 9
- výstavba nájomného bytu (U613) v počte 11

Tabuľka č. 6 – Prehľad ukazovateľov kontroly vykonanej v roku 2013

| | |
|--|-----------------|
| celkový počet vykonaných NFK (z toho jedna kontrola nebola ukončená) | 75 |
| celková suma kontrolovaných verejných prostriedkov | 24 097 754,50 € |
| celkový počet kontrolných zistení | 3 |
| počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. a) až d) zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov | 0 |

| | |
|---|---|
| počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. e) až n) zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov | 1 |
| počet porušení rozpočtovej disciplíny podľa § 47 ods. 1 zák. č. 303/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov | 1 |
| počet porušení podľa § 2 písm. d) nariadenia vlády č. 432/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov ŠFRB v znení nariad. vlády č. 547/2008 Z.z. | 1 |
| počet kontrolných zistení oznámených orgánom činným v trestnom konaní | 1 |

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

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

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

E. EUROFONDY – PROJEKT JESSICA

Pilotný projekt *JESSICA* (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), v preklade spoločná európska podpora udržateľných investícií do mestských oblastí. Iniciatíva Európskej komisie vznikla v spolupráci s Európskou investičnou bankou (EIB) a Rozvojovou bankou Rady Európy (CEB). Riadiacim orgánom v tomto projekte je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka (ďalej len "MPRV SR"), Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len "ŠFRB") vykonáva činnosť nástroja finančného inžinierstva, ktorý prijal finančné prostriedky z alokácie ROP / OPBK a je zodpovedný za ich ďalšie poskytnutie žiadateľom o podporu vo forme návratných dotácií určených na zlepšenie energetickej efektívnosti, t.j. zateplovanie existujúcich budov v mestských oblastiach. Na tento účel ŠFRB v roku 2013 poskytoval úvery s úrokom 0%, s lehotou splatnosti 15 rokov, a to vo výške 80% z obstarávacej ceny oprávnených nákladov. Oprávneným žiadateľom o úver boli vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcov a spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov v mestských oblastiach na území všetkých samosprávnych krajov.

Pre rok 2013 boli vyčlenené finančné prostriedky vo výške 11 529 412,- Eur, ktoré boli rozdelené v rámci operačných programov, kde pre ROP (regionálny operačný program) bolo vyčlenených 8 mil. Eur (Trnavský kraj 768 000,- Eur, Trenčiansky kraj 928 000,- Eur, Nitriansky kraj 1 168 000,- Eur, Žilinský kraj 1 168 000,- Eur, Banskobystrický kraj 1 088 000,- Eur, Prešovský kraj 1 600 000,- Eur, Košický kraj 1 280 000,- Eur) a pre OPBK (operačný program Bratislavský kraj) 3 529 412,- Eur.

Tabuľka č. 7 – Rozdelenie finančných prostriedkov z projektu JESSICA medzi jednotlivé kraje

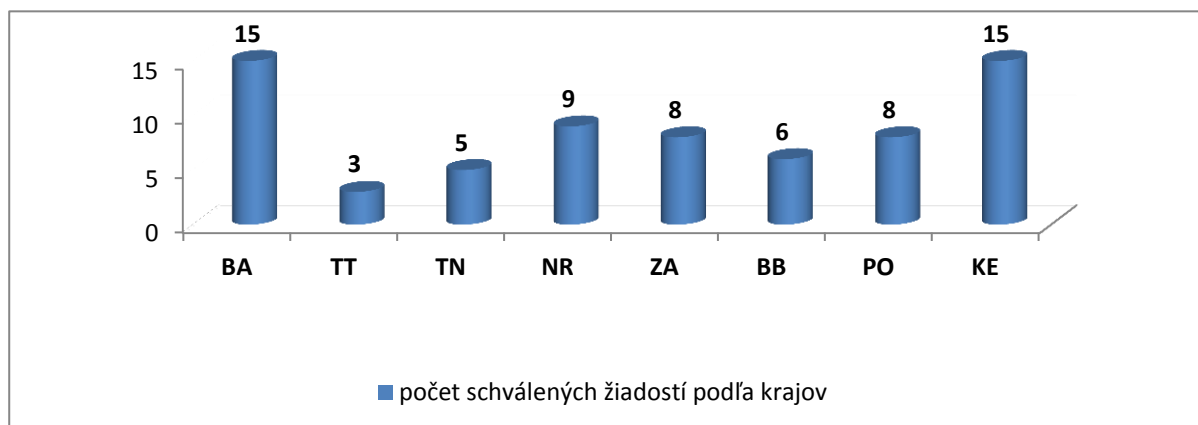
| program | kraj | vyčlenené finančné prostriedky (Eur) |
|-------------|----------------------------|--------------------------------------|
| OPBK | BA | 3 529 412,00 |
| | TT | 768 000,00 |
| ROP | TN | 928 000,00 |
| | NR | 1 168 000,00 |
| | ZA | 1 168 000,00 |
| | BB | 1 088 000,00 |
| | PO | 1 600 000,00 |
| | KE | 1 280 000,00 |
| | Spolu pre všetky OP | 11 529 412,00 |

ŠFRB 3.6.2013 začal prijímať žiadosti a k 31.12.2013 ŠFRB vyhovel celkovo 69 žiadateľom (54 ROP a 15 OPBK) v požadovanej výške 10 964 186,41 Eur, čo predstavuje celkovo 95,10% z vyčlenenej sumy (98,47% ROP a 88,98% OPBK).

Celkovo bolo predložených 100 žiadostí, z toho 31 žiadostí bolo vrátených pre nespĺnenie podmienok stanovených pre daný účel v zmysle zákona č. 607/2003. Z. z., o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Zvyšné nevyčerpané finančné prostriedky v objeme 565 225,59 Eur (176 264,98 Eur ROP a 388 960,61 Eur OPBK) boli presunuté do roku 2014 a je ich možné čerpať v zmysle zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB platného od 1.1.2014 pre daný typ podpory - obnova bytovej budovy avšak úver už bude poskytovaný pri úrokovej sadzbe 1,5%, s dobou splatnosti 20 rokov a výškou poskytnutého úveru max. 75% oprávnených nákladov na obnovu bytovej budovy.

Graf č. 5 – Počet schválených žiadostí podľa krajov



F. SZRB - MIGRÁCIA ÚČTOV KLIENTOV ŠFRB

„Migrácia účtov klientov ŠFRB“ z komerčných bánk Prima banka Slovensko a.s. a OTP banka Slovensko a.s. bola podnietená prijatím nového Zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB). V súlade s §5 odst. 5 menovaného zákona ŠFRB po dohode s Ministerstvom financií SR poverilo ŠFRB vykonávaním finančných operácií súvisiacich s používaním prostriedkov fondu banku so 100% účasťou štátu a to Slovenskú záručnú a rozvojovú banku a.s. (ďalej len SZRB).

ŠFRB začalo svoje nové účty klientov otvárať v SZRB a.s. od 8/2013 na základe „Zmluvy o uskutočňovaní finančných operáciách súvisiacich s použitím prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania“ podpísanej s účinnosťou a platnosťou od 1. 7. 2013 do 31. 12. 2013. ŠFRB pripravilo prostredníctvom „Projektu migrácia účtov“ v kooperácii s menovanými bankami, ako aj novo poverenou bankou SZRB a.s. presun účtov k termínu 31. 12. 2013. Na všetkých zainteresovaných stranách boli vytvorené projektové tímy odborníkov, ktorí celú aktivitu riadili, koordinovali a riešili. Projektové tímy zainteresovaných bánk a ŠFRB pracovali dvojstupňovo na úrovni pracovných skupín a na úrovni ich vedení. Počas prípravy migrácie sa pracovné tímy stretávali v dvojtýždňových intervaloch a na úrovni vedení v mesačných intervaloch na termínových hodnoteniach spoločne stanoveného harmonogramu.

Projekt „Migrácia účtov klientov ŠFRB“ bol riešený na základe prijatého **Harmonogramu činností projektu**, ktorý bol **v troch etapách** testovaný a daný do ostrej prevádzky v SZRB. Celý cyklus spočíval s jednotlivých fázach:

- 1. Prípravná fáza:** Príprava a uzatvorenie „Zmluvy o uskutočňovaní finančných operáciách súvisiacich s použitím prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania“ medzi SZRB a ŠFRB s platnosťou a účinnosťou od 1.7.2013 do 31. 12. 2013.
- 2. Realizačná fáza - Migrácia statických a dynamických dát**
Realizačná fáza bola zabezpečená v spolupráci s dodávateľskými firmami SZRB (Digital Systems, a. s.) a ŠFRB (Data System Soft spol. s.r.o.).

- 3. Postrealizačná fáza:** Postupné prebratie fyzických dokumentácií klientov ŠFRB z komerčných bánk na základe dohodnutého harmonogramu.

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

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

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

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

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

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

Ing. Dana Pištová
generálna riaditeľka ŠFRB

V Bratislave 15. 05. 2014