

Štátny fond rozvoja a bývania (ŠFRB)

Obnova bytovej budovy

Pod obnovou bytovej budovy sa z hľadiska možnej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania rozumie:

- o tepelná ochrana (zateplenie) bytového domu alebo rodinného domu pri dodržaní všeobecne záväzných právnych predpisov a technických špecifikácií,
- o obnova alebo modernizácia spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
- o odstránenie statických nedostatkov bytového domu, ak sú preukázané oprávnenou (odborne spôsobilou) právnickou alebo fyzickou osobou.

Je potrebné upozorniť na to, že na obnovu bytovej budovy možno poskytnúť podporu len raz.

Okrem zateplenia obvodového plášťa budovy, stropu suterénu a strechy je z prostriedkov ŠFRB možná aj výmena otvorových výplní (okien bytov, schodiskových okien, vstupov). Súčasťou projektového riešenia tepelnej ochrany sú nevyhnutne súvisiace stavebné úpravy pozostávajúce najmä z opravy vystupujúcich častí stavby, ako sú lodžie, balkóny, prekrytie vstupu, strojovňa výtahu a podobne, opravy alebo výmeny otvorových výplní, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov stavby.

Podmienky na získanie úveru

Parametre úveru na financovanie obnovy sa určujú v nariadení vlády SR č. 432/2007 Z.z.:

- o lehota splatnosti najdlhšie na 20 rokov,
- o ročná úroková sadzba vo výške 1,0% stanovená na celú lehotu splatnosti úveru
- o výška úveru v rozsahu do 80% obstarávacej ceny stavby, najviac 420 € na 1 m² podlahovej plochy bytu.

Žiadateľ musí preukázať, že má zabezpečené vlastné prostriedky alebo prostriedky stavebného sporenia vo výške minimálne 20% z obstarávacej ceny stavby, na ktorú požaduje podporu. Po poskytnutí úveru zo ŠFRB sa žiadateľ stáva jeho dlžníkom a spláca iba mesačné splátky, ktorými uhradza poskytnutý úver (istinu) a úrok z úveru. Iné poplatky neplatí.

Podanie žiadosti

Žiadosť sa môže podávať od 2. januára bežného roka a od dátumu jej doručenia plyní 90-dňová zákonná lehota na rozhodnutie o priznaní, resp. zamietnutí požadovaného úveru.

Čo musí žiadosť obsahovať

Medzi základné náležitosti žiadosti patria:

- právoplatné stavebné povolenie, resp. ohlásenie stavby stavebnému úradu.
- výpis z listu vlastníctva bytového domu nie starší ako 3 mesiace od dátumu podania žiadosti,
- tepelno - technický posudok budovy vyhotovený odborne spôsobilou osobou preukazujúci
 - splnenie kritéria minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií preukázaním hodnoty súčiniteľa prechodu tepla stavebných konštrukcií nižšej ako je požiadavka osobitného predpisu
 - dosiahnutie zníženia potreby tepla na vykurovanie minimálne 20% oproti
 - výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie pred uskutočnením účelu za
 - podmienky, že uskutočnením tohto účelu sa splní hygienické kritérium
 - hydraulické vyváženie vykurovacieho systému v nadväznosti na zlepšenie tepelnej
 - ochrany stavebných konštrukcií a budovy,
 - zabudovanie merania a regulácie v zásobovaní teplom. Technickými podmienkami
 - pri obnove bytovej budovy je uskutočnenie aj ďalších stavebných prác súvisiacich
 - so zvyšovaním bezpečnosti a kvality užívania stavby a dosiahnutie statickej
 - bezpečnosti a stability stavby,
 - projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní,
- zápisnica zo zhromaždenia (schôdze) vlastníkov bytov a nebytových priestorov + prezenčná listina vlastníkov podľa bytov a vchodov bytového domu, v ktorej je schválené rozhodnutie o realizácii prác, spôsob financovania stavby a spôsob zabezpečenia požadovaného úveru
- určenie osoby stavebného dozoru stavby
- preukázanie výšky vlastných prostriedkov vo фонде údržby a opráv domu ku dňu podania žiadosti vo výške 20% obstarávacej ceny stavby,
- zmluva s vybraným zhotoviteľom na realizáciu certifikovaného systému tepelnej ochrany stavby, spĺňajúcim odbornú spôsobilosť
- doklady o výške mesačnej tvorby fondu údržby a opráv domu vo výške, ktorá zaručuje splácanie mesačných splátok z poskytnutého úveru + 20-percentná rezerva na prípadné havárie a opravy.