

# Podporné mechanizmy zvýhodňujú celkovú rekonštrukciu...

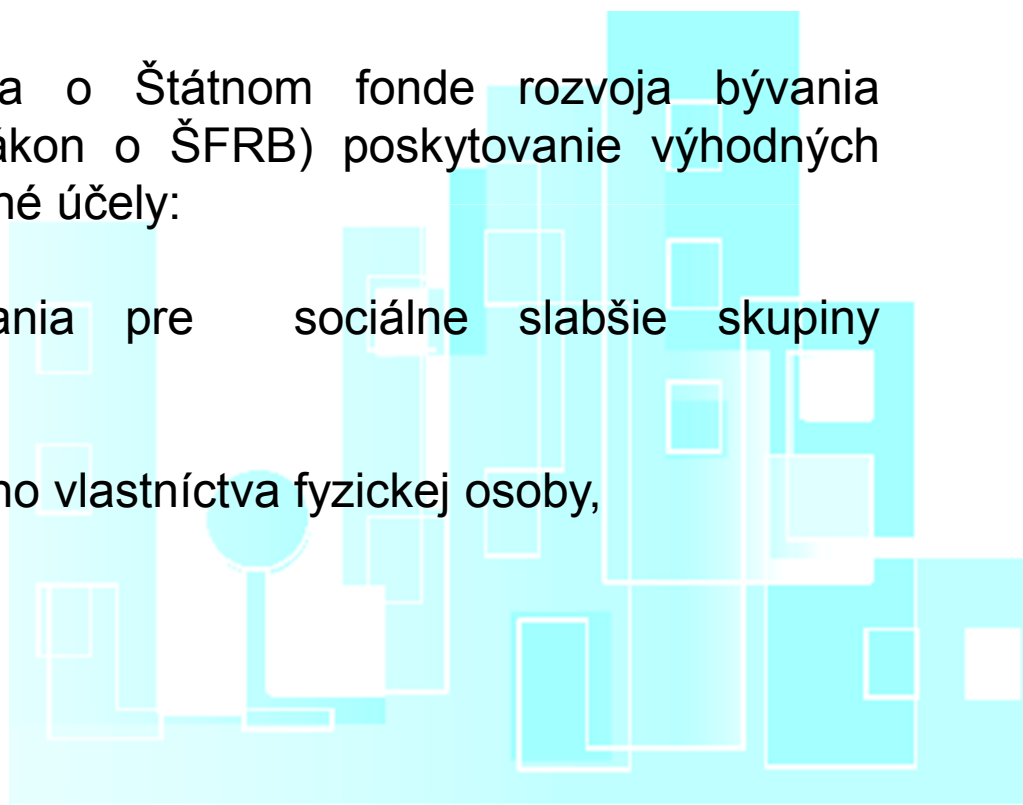
„Otvorene o obnove bytových domov“ 14 – 15. apríl 2015 Piešťany

**Ing. Dana Pištová**  
generálna riaditeľka  
Štátny fond rozvoja bývania  
Slovenská republika



## História a účely

- ❑ bol zriadený v roku 1996 zákonom č. 124/1996. Z.z.
- ❑ zabezpečuje v zmysle zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania č. 150/2013. Z.z. (ďalej len zákon o ŠFRB) poskytovanie výhodných dlhodobých úverov pre nasledovné účely:
  - obstarávanie nájomného bývania pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva,
  - výstavba a kúpa bytu do osobného vlastníctva fyzickej osoby,
  - celková obnova bytovej budovy.



## Zdroje financovania ŠFRB

- verejný rozpočet,
- splátky úrokov a istín z úverov, poskytnutých v predchádzajúcom období,
- alokácie z štrukturálnych fondov prostredníctvom finančných nástrojov,

## Štátna bytová politika

ŠFRB je jedným z dôležitých pilierov štátnej bytovej politiky a výrazným spôsobom prispel k naštartovaniu obnovy bytových domov na Slovensku.

ŠFRB celkovo za svoju históriu na Slovensku finančne podporil 228 309 bytových jednotiek objemu 2 398 193 598,- EUR.

Úver zo ŠFRB na obnovu bytových domov je taký populárny, že počty žiadostí presiahli možnosti rozpočtu ŠFRB a preto bolo nevyhnutné hľadať možnosti financovania tohto účelu aj z iných zdrojov.

## Prehľad objemov finančných prostriedkov ŠFRB v roku 2015

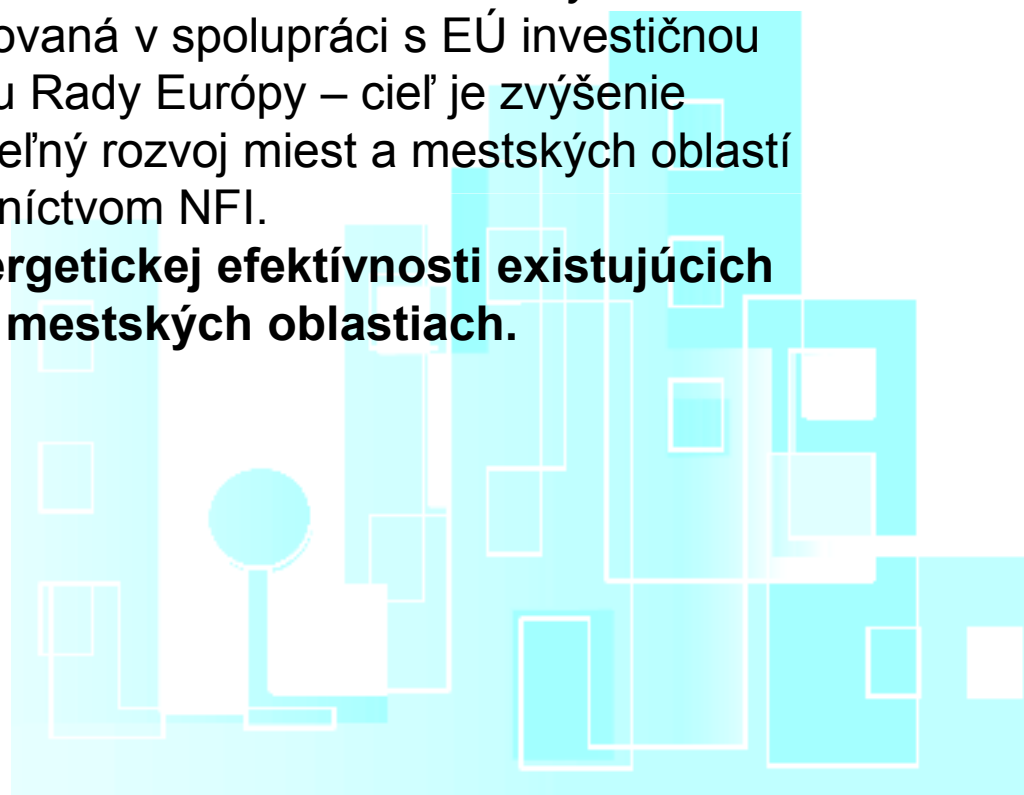
- **Dňa 1.4.2015** vláda SR schválila zmenu rozpočtu ŠFRB, čím sa navýši rozpočet **ŠFRB o rekordnú sumu 118 072 774,-EUR, ide predovšetkým o** dočerpávanie voľných alokácií z ROP a OPBK, Prioritná os. č. 1, 4 / Infraštruktúra a Regenerácia sídiel v objeme 103 540 000,- EUR, **programové obdobie 2007 – 2013.**
- **Rozpočet ŠFRB** bude zvýšený aj o zostatok finančných prostriedkov z predchádzajúcich rokov a to vo výške 14 532 774,- EUR. Celkovo sa tak rozpočet ŠFRB pre rok 2015 navýši z pôvodných 174 500 000,- EUR na konečnú sumu v hodnote **292 572 774 ,- EUR.**
- **V roku 2015 má ŠFRB na účel obnova bytovej budovy celkovo vyčlenených:**  
**166 672 774,- EUR**
- Navýšením rozpočtu, ŠFRB podporí obnovu bytových budov o **d'alších 25 000 bytových** jednotiek.

## JESSICA

*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*

Je iniciatíva EÚ komisie vypracovaná v spolupráci s EÚ investičnou bankou a rozvojovou bankou Rady Európy – cieľ je zvýšenie investičných možností pre udržateľný rozvoj miest a mestských oblastí prostredníctvom NFI.

**Cieľ iniciatívy je zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach.**



## Rozdiel medzi JESSICA I a JESSICA II

### JESSICA I

**Aktivita:** zatepl'ovanie bytových domov v mestských oblastiach.

**Oprávnení žiadatelia:** vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcem, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

**1,5% úroková sadzba**

### JESSICA II

**Aktivita:** Celková obnova bytových domov v mestských oblastiach:

zatepl'ovanie, odstránenie systémových porúch, výmena alebo modernizácia výťahov, výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, tepla, kanalizácie, vody, bezbariérové prístupy, iná modernizácia.

**Oprávnení žiadatelia:** spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcem, **obec (štatút mesta), mestská časť, samosprávny kraj, iná právnická osoba so sídlom na území SR.**

**Kombináciou jednotlivých účelov oprávnení žiadatelia môžu dosiahnuť až 0 % úrokovú sadzbu.**

## Parametre podpory JESSICA II celková obnova bytových domov v mestských oblastiach

| Typ obnovy bytovej budovy                                              | Lehota splatnosti | % z OC | Úrok | Max. úver                    | Min. úver                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|------|------------------------------|-----------------------------|
| Zateplenie bytového domu<br>(skolaudovaný do 31.12.2001)               | 20                | 75     | 1,5  | 85 €/ m <sup>2</sup> ZP      | –                           |
| Odstránenie systémovej poruchy bytového domu                           | 20                | 75     | 1    | 70 €/m <sup>2</sup> PP bytu  | 30 €/m <sup>2</sup> PP bytu |
| Výmena alebo modernizácia výťahu                                       | 20                | 75     | 1    | 32 500 €/výťah               |                             |
| Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla | 20                | 75     | 0,5  | 70 €/m <sup>2</sup> PP bytu  |                             |
| Vybudovanie bezbariérového prístupu do všetkých bytov v bytovom dome   | 20                | 75     | 1    | 110 €/m <sup>2</sup> PP bytu |                             |
| Iná modernizácia bytového domu                                         | 20                | 75     | 3    | 90 €/m <sup>2</sup> PP bytu  |                             |



## JESSICA II

### celková obnova bytových domov v mestských oblastiach a jej pozitíva

#### a) výhody pre vlastníkov bytov

- **znižuje** náklady na bývanie,
- **zlepšuje** kvalitu bývania,
- **zvyšuje** hodnotu nehnuteľnosti.

#### b) celkovo výhody pre spoločnosť a štát

- **prispieva** k zlepšeniu fyzického stavu existujúceho bytového fondu,
- **predlžuje** životnosti bytového fondu,
- **má pozitívny** vplyv na estetiku sídlisk a celkovú tvorbu mestského prostredia,
- **zlepšuje sa** ochrana životného prostredia znížením emisií skleníkových plynov,
- celková obnovou bytových domov **sa dosahuje** dlhodobá energetická úspora v spotrebe tepla na vykurovanie a zvyšuje sa energetická hospodárnosť budov,
- podpora rozvoja stavebníctva a vytvorenie cca. 9 tis. nových pracovných miest .



## JESSICA I

### Zníženie energetickej náročnosti budov využívaných podporeným zariadením v r. 2014

Tabuľka č. 1

| Názov indikátora                                                         | Merná jednotka | Rok 2014 |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| zníženie energetickej náročnosti budov využívaných podporeným zariadením | %              | 43,29    |
| ročné úspory energie realizovaním projektov                              | GJ/rok         | 28481,67 |
| počet podporených bytových jednotiek                                     | ks             | 3308     |
| ročná úspora v EUR                                                       | eur            | 611 800  |

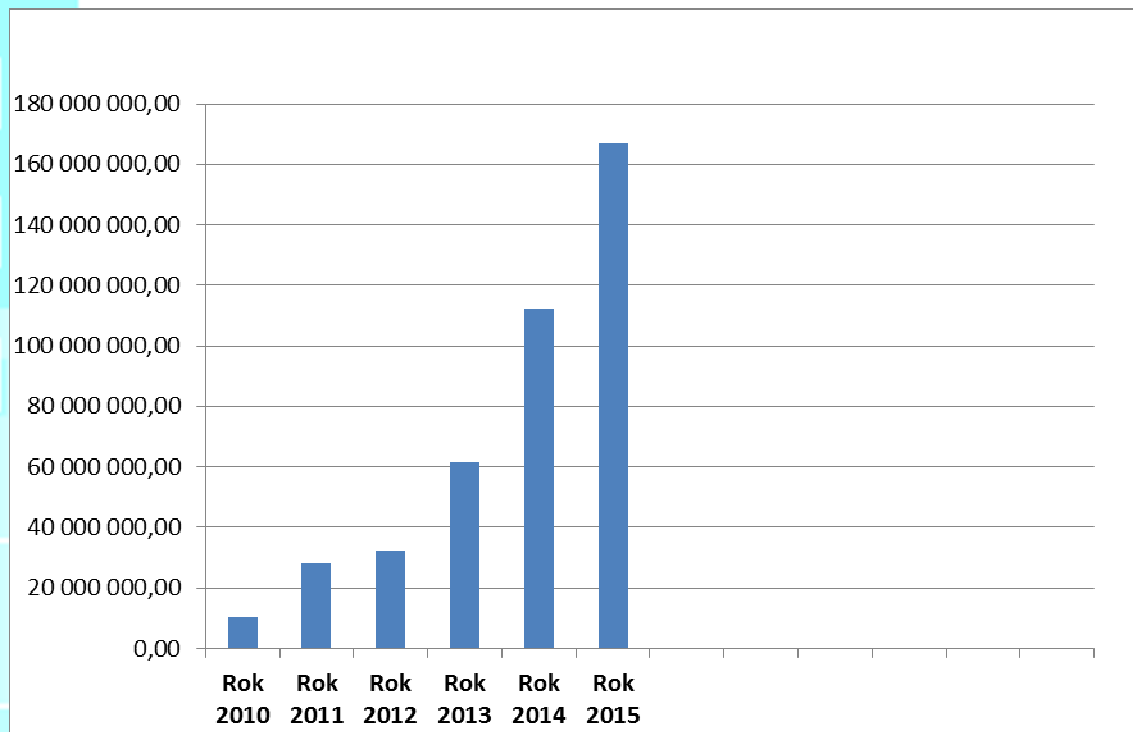
**Merateľné ukazovatele JESSICA I**

## Objem finančných prostriedkov poskytnutých z rozpočtu ŠFRB na účel obnova bytových budov za posledných 5 rokov

Tabuľka č. 3

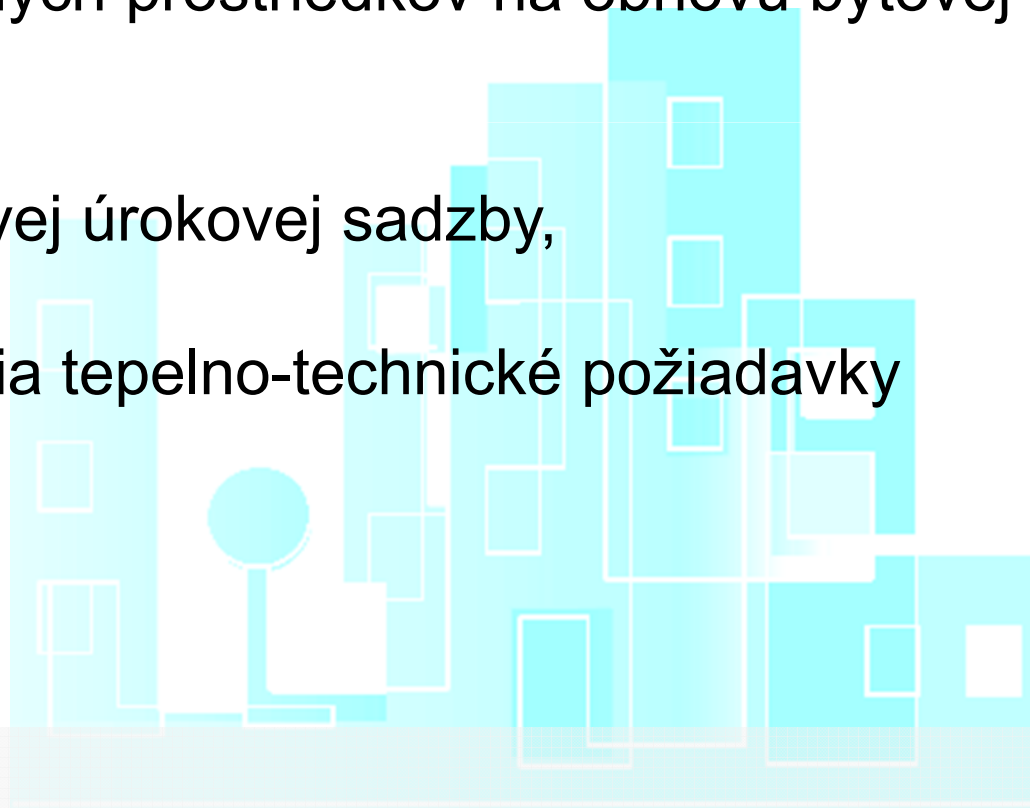
| Obdobie  | objem finančných prostriedkov v EUR |
|----------|-------------------------------------|
| Rok 2010 | 10 271 408,30                       |
| Rok 2011 | 28 077 080,07                       |
| Rok 2012 | 32 426 002,51                       |
| Rok 2013 | 61 577 216,18                       |
| Rok 2014 | 112 202 919,10                      |
| Rok 2015 | 166 672 774,00                      |

Graf č. 2



## Prečo žiadať o úver zo ŠFRB v roku 2015?

- rekordný objem finančných prostriedkov na obnovu bytovej budovy,
- možnosť získania nulovej úrokovej sadzby,
- od roku 2016 sa sprísnia tepelno-technické požiadavky na stavby.



Ďakujem za pozornosť

