

Prílohy k žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB
U 505 - Obnova bytovej budovy (bytový dom)

- Správca
- Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP

Žiadateľ:	Číslo žiadosti /EPŽ/
-----------	----------------------

Typy obnovy v žiadosti:

číslo	Typ obnovy	Áno <input type="checkbox"/>	Nie <input type="checkbox"/>
U515	Zateplenie bytového domu – úver do výšky 75% OC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U515	Zateplenie bytového domu – úver do výšky 100% OC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U715	Odstránenie systémovej poruchy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U965	Výmena výťahu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U965	Modernizácia výťahu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U975	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U985	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U995	Iná modernizácia bytového domu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Prílohy:

Poč. listov	P.č.	Názov dokladu	Typ	Áno ⁽⁶⁾	Áno ⁽⁷⁾
		A. Identifikačné údaje			
	1.	aktuálny výpis správcu z OR SR, resp. ŽR SR	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a NP (max. 3-mesačný)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		V prípade spoločenstva vlastníkov bytov a NP: Vyhlásenie predsedu SVB, že spĺňa podmienky §7c, ods.2 a 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov (viď vzor prílohy)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.	zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov (VBaNP) v dome, alebo zápisnica zo zhromaždenia VBaNP v dome s prezenčnou listinou, resp. výsledok písomného hlasovania v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3.	zmluva o výkone správy bytového domu alebo zmluva o spoločenstve (aktuálne znenie)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		B. Návrh výšky podpory			
	10.	Tabuľka pre výpočet výšky úveru a úroku - suma úveru sa zaokrúhli na celé desiatky eur smerom nadol (pozri vzor k prílohe)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		C. Údaje o stavbe			
	20.	právoplatné stavebné povolenie, v prípade zatepľovania aj doklad o dátume podania SP na SÚ - ak bolo podané do 31.12.2015 <u>alebo</u>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	21.	ohlásenie stavebníka stavebnému úradu <u>a zároveň</u>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	22.	písomné oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavebných prác nemá námietok	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	23.	aktuálny výpis z listu vlastníctva bytového domu	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	24.	doklad o odbornej spôsobilosti s číslom osvedčenia na výkon odborného technického dozora (OTD) stavby <u>a zároveň</u>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Štátny fond rozvoja bývania

25.	vyhlásenie OTD o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby spolu s vyhlásením, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby, nie staršie ako 3 mesiace ku dňu predloženia žiadosti o úver (pozri vzor k prílohe)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.	doklad o obstarávacej cene – kompletný položkový rozpočet stavby v € vrátane DPH – ku všetkým podúčelom obnovy, <u>Rozpočet nie je potrebné predkladať samostatne</u> vtedy, ak je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby – pozri prílohu č. 34	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.	projektová dokumentácia (PD) overená v stavebnom konaní. Dokumentácia musí obsahovať najmä technickú správu, stavebné výkresy súčasného a navrhovaného stavu. V pôdorysoch sa vyznačia nebytové priestory a garáže, ak sú zapísané na liste vlastníctva. PD musí byť spracovaná pre všetky podúčely uvedené v <u>žiadosti</u> : a) PD Zateplenie a systémové poruchy b) PD Výmena spoločných rozvodov – VODA, KANALIZÁCIA c) PD Výmena spoločných rozvodov - PLYN d) PD Výmena spoločných rozvodov – ELEKTRO e) PD Výmena spoločných rozvodov – TEPLO f) PD Výmena spoločných rozvodov – Vzduchotechnika g) PD Inštalácia technického zariadenia OZE h) Zjednodušená PD k inej modernizácii (alebo: stavebné úpravy môžu byť vyznačené v PD zateplenie)	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
28.	a) <u>projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelnotechnického posúdenia budovy a projektového energetického hodnotenia (príloha č.28a)</u> zhotovené odborne spôsobilou osobou, ktoré obsahuje najmä: – výpočet potreby tepla na vykurovanie pred zásahom do tepelnej ochrany (pôvodný stav) a po zateplení v kWh/m ² s preukázateľnou úsporou min. 35% – výpočet súčiniteľa prechodu tepla stav. konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium minimálnej výmeny vzduchu, ktoré musia spĺňať požiadavky osobitného predpisu (STN 73 0540:2012 Tepelná ochrana budov vrátane zmeny Z1 z augusta 2016 a STN 73 0540-3:2012) – výpočet primárnej energie a celkovej potreby energie v kWh/(m ² .a) a zaradenie budovy do energetickej triedy, <u>viď bod 6 tab. – vzor k prílohe 28a)</u>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b) projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení. Pri individuálnom vykurovaní projektant potvrdí možnosť individuálnej regulácie vykurovania v bytoch)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c) výpočet zateplenej plochy (pozri vzor k prílohe)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d) vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha, resp. bola odstránená pred zateplením, alebo je súčasťou navrhnutého projektového riešenia.	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	e) vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie ETICS na ETICS + výkresová dokumentácia (iba v prípade, ak sa bude realizovať zateplenie na existujúce zateplenie).	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.	<u>Pri zatepľovaní:</u> kolaudačné rozhodnutie preukazujúce, že BD, RD bol daný do užívania aspoň desať rokov pred podaním žiadosti, resp. iný doklad, ktorý preukazuje túto skutočnosť (pozri vysvetlivky k prílohe)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Štátny fond rozvoja bývania

30.	<u>Doklady pre potreby monitoringu:</u>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	a) <u>Pri zatepľovaní:</u> – Doklad o skutočnej spotrebe <u>tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody</u> za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti o úver (v kWh)			
31.	b) <u>Pri výmene rozvodov elektriny alebo výmene, resp. modernizácii výťahu, ak sa zároveň požaduje aj úver na zateplenie:</u> – Doklad o skutočnej spotrebe elektriny v spoločných priestoroch, za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti (v kWh)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Pri zatepľovaní a odstránení systémovej poruchy zateplením:</u>			
32.	a) správa z inšpekcie vydaná akreditovaným inšpekčným orgánom pre zhotoviteľa na realizáciu tepelnoizolačného systému na vonkajšiu tepelnú ochranu stien	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b) licencia vydaná akreditovaným inšpekčným orgánom pre zhotoviteľa na realizáciu tepelnoizolačného systému na vonkajšiu tepelnú ochranu stien (ak má zhotoviteľ správu z inšpekcie na iný tepelnoizolač. systém)			
	<u>Pri odstraňovaní systémových porúch bytového domu:</u>			
	a) odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy bytového domu vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom			
33.	b) evidenčný list systémovej poruchy – podľa prílohy č. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. v znení zákona č. 134/2013 Z.z. (pozri vzor k prílohe)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c) vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu u zhotoviteľa stavby (pozri vzor k prílohe)			
	d) <u>v prípade odstránenia systémovej poruchy zateplením</u> sa predkladá projektové energetické hodnotenie stavebných konštrukcií obvodového plášťa, ktoré sú predmetom žiadosti o podporu zo ŠFRB (preukázanie rovnkej alebo nižšej hodnoty súčiniteľa prechodu tepla, ako je požiadavka STN 73 0540 – 2 Tepelná ochrana budov)			
	<u>Pri odstraňovaní systémových porúch bytového domu:</u>			
34.	fotokópia tlačiva žiadosti <u>alebo</u> zmluvy o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch BD, ak bola dotácia poskytnutá na práce zahrnuté v dokumentácii k žiadosti o úver	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.	zmluva so zhotoviteľom stavby vrátane rozpočtu, príloh a všetkých jej dodatkov (s konečnou cenou vrátane DPH)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.	zmluva so zhotoviteľom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane príloh a jej dodatkov (iba ak je PD súčasťou preukazovaných obstarávacích nákladov)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37.	zmluva na vypracovanie odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy bytového domu vrátane príloh a všetkých jej dodatkov (ak je vypracovanie odborného posudku súčasťou preukazovaných obstarávacích nákladov)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38.	zmluva na vypracovanie projektového energetického hodnotenia bytovej budovy vrátane príloh a dodatkov (ak je vypracovanie energetického hodnotenia súčasťou preukazovaných obstarávacích nákladov)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
39.	doklad o výbere zhotoviteľa (zhotoviteľov) stavby (iba v prípade, ak zhotoviteľ nebol odsúhlasený na schôdzi, resp. zhromaždení vlastníkov bytov a NP, alebo v písomnom hlasovaní)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
40.	výpis z obchodného, resp. živnostenského registra zhotoviteľa, preukazujúci v predmete činnosti odbornú spôsobilosť na vykonávanie prác, ktoré sú predmetom žiadosti	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
41.	<u>Pri zatepľovaní a pri odstraňovaní systémovej poruchy zateplením</u> doklad o preukázaní zhody tepelnoizolačného systému alebo doklad o posúdení a overení nemennosti parametrov stavebného výrobku	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Štátny fond rozvoja bývania

		Pri výmene alebo modernizácii výťahu			
41.		a) projektová dokumentácia k výmene alebo modernizácii technickej časti výťahu (technická správa, pôdorys budovy s vyznačením vymieňaných výťahov, rez budovou) alebo b) projektová dokumentácia k výmene alebo modernizácii výťahu a k stavebným úpravám väčšieho rozsahu – pri zásahu do nosnej konštrukcie výťahovej šachty (technická správa, pôdorys budovy s vyznačením stavebných úprav a vymieňaných výťahov, rez budovou a statický posudok) Pri stavebných úpravách väčšieho rozsahu, ktoré súvisia s výmenou a modernizáciou výťahu sa predkladá aj stavebné povolenie/ohlásenie c) a položkový rozpočet výťahu, v prípade ak nie je súčasťou zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
42.		vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa § 11 ods. 1 zákona (pozri vzor k prílohe)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
43.		Právoplatné stavebné povolenie na inštaláciu zariadenia na obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla (ak sa realizuje)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
44.		doklad o odbornej spôsobilosti osoby – osvedčenie pre inštalatérov podľa zákona č. 309/2009 Z. z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby - na inštaláciu technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla.	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
45.		vyhlásenie odborne spôsobilej osoby na inštaláciu techn. zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie al.zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla (viď vzor k prílohe)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D. Preukázanie schopnosti platenia splátok úveru					
50.		doklad o výške mesačnej tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv/mesiac/objekt po bytoch ku dňu podania žiadosti (viď vzor prílohy)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Informatívny prepočet preukázania schopnosti splácania úveru – vyplní pracovník MÚ ((pozri vzor k prílohe č. 50 – 2. časť)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
51.		doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa (ak ich žiadateľ má) vyplývajúcich z povinnosti splácať poskytnuté bankové úvery a pôžičky a ich výška ku dňu podania žiadosti pre BD (fotokópia úverovej zmluvy, alebo potvrdenie banky o výške splátky)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E. Návrh na zabezpečenie záväzku					
60.		nehnutelnosťou: znalecký posudok s ocenením zakladanej nehnuteľnosti vrátane príloh (nie starší ako 3 mesiace) a zároveň	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
61.		aktuálny list vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom záložného práva	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
62.		bankovou zárukou: záväzný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky,	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
63.		zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu) zmluva s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome, výpis z účtu, alebo iný doklad banky o aktuálnom zostatku na účte, nie starší ako 3 mesiace a zároveň	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
64.		vyhlásenie zástupcu žiadateľa, že na účte FPÚO nie je zriadené záložné právo, resp. v takej výške, aby bolo postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uviesť konkrétne číslo účtu FPÚO v komerčnej banke) – vyhlásenie nie staršie ako 3 mesiace	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
65.		poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí, vrátane potvrdenia o úhrade poistného (pri všetkých druhoch zabezpečenia úveru)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Štátny fond rozvoja bývania

F. Preukázanie splnenia podmienok podľa § 9 zákona <i>(ŠFRB akceptuje aj <u>elektronický úradný doklad zo zaručenej konverzie</u> v listinnej podobe, ktorý je <u>neoddeliteľne spojený s osvedčovacou doložkou</u>)</i>					
70.	doklad o splnení odvodových povinností – potvrdenie zo Sociálnej poisťovne, že žiadateľ nemá evidované nedoplatky poistného na nemocenskom poistení, dôchodkovom poistení a povinných príspevkoch (nie starší ako 3 mes.)	1(5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
71.	doklady o splnení odvodových povinností – potvrdenia zo zdravotných poisťovní, že žiadateľ nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotnom poistení (nie staršie ako 3 mes.)	1(5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
72.	potvrdenie správcu dane, že neeviduje voči žiadateľovi žiadne daňové nedoplatky (nie starší ako 3 mes.)	1(5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
73.	potvrdenie príslušného konkurzného súdu preukazujúce, že žiadateľ nie je v reštrukturalizácii alebo v konkurze, nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku (nie staršie ako 3 mes.)	1(5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
G. Ďalšie doklady					
80.	zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci (pozri vzor k prílohe č. 80 – 1. časť)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	vyhlásenie vlastníka bytu k vykonávaniu hospodárskej činnosti v byte (pozri vzor k prílohe č. 80 – 2. časť)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
81.	doklad preukazujúci skutočnosť, že žiadosť sa predkladá v dôsledku riešenia následkov živeľnej udalosti	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
82.	vyhlásenie žiadateľa ohľadne povinnosti zápisu do Registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora (pozri vzor k prílohe)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Vysvetlivky k typu dokladu:

1. *originál*
2. *originál alebo úradne osvedčená kópia alebo kópia, ktorej zhodu s originálom vyznačí zamestnanec mestského úradu v sídle okresu*
3. *kópia dokladu bez overenia*
4. *doklad z informačného systému verejnej správy (vytlačí zamestnanec MÚ)*
5. *elektronický úradný doklad zo zaručenej konverzie, neoddeliteľne spojený s osvedčovacou doložkou*
6. *pracovník MÚ potvrdí krížikom, že uvedené prílohy sú súčasťou žiadosti*
7. *kontrola dokladov povereným zamestnancom ŠFRB*

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

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

Vysvetlivky k prílohám:

A. Identifikačné údaje

Príloha 1:

Správca musí byť zapísaný v zozname správcov podľa osobitného predpisu, (§ 7 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

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

Príloha 2:

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

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

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

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

- v prípade, ak už bola odsúhlasená výška úrokovej sadzby, ktorá je nižšia ako je výška úroku v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v aktuálnom znení, je potrebné odhlasovanie úroku zopakovať.

V zápisnici musí byť ďalej uvedené:

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

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

Súčasťou zápisnice musí byť:

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

Upozornenie: Nie je prípustné, aby hlasoval nájomník, akceptuje sa len hlasovanie vlastníka, resp. splnomocnenej osoby. Splnomocnenie musí byť v listinnej podobe s úradne overeným podpisom, súčasťou splnomocnenia musí byť príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach. Vlastník bytu nemôže splnomocniť na zastupovanie správcu.

Poznámka:

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

Príloha 3

Zmluva o výkone správy bytového domu alebo zmluva o spoločenstve (v aktuálnom znení) uzavretá v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov.

B. Návrh výšky podpory

Príloha 10

Návrh výšky podpory sa vypočíta podľa tabuľky v prílohe č.10 pre výpočet výšky úveru a úroku. Žiadateľ vyplní požadované hodnoty v podfarbených bunkách a max. výška úveru a úrok budú vypočítané automaticky. V prípade zatepľovania vyplnía riadok č.1 alebo 2 podľa dosiahnutej energetickej úrovne stavby. Tabuľku vypracuje a potvrdí pečiatkou a podpisom správcu alebo predseda SVB.

C. Údaje o stavbe

Príloha 20 - 22

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

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

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

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

V prípade potreby stavebných úprav väčšieho rozsahu pri výmene výťahu sa predkladá stavebné povolenie/ohlásenie a vyjadrenie stavebného úradu (pozri príloha č. 41).

Príloha 26

Doklad o obstarávacej cene obsahuje kompletný položkový **rozpočet stavby** v € vrátane ceny s DPH, rozčlenený na podúčely podľa typov obnovy: Musí obsahovať súhrnný krycí list, rekapituláciu objektov stavby, krycie listy rozpočtových kapitol a podrobné rozpočtové položky. Krycie listy rozpočtu musia mať dátum vyhotovenia, a potvrdenie zhotoviteľa stavby a objednávateľa (pečiatka a podpis) Rozpočet musí byť vypracovaný v roku podania žiadosti, prípadne v predchádzajúcom roku.

Poznámka:

Ak je rozpočet neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dielo, s ktorou je neoddeliteľne spojený do jedného dokumentu, nahrádza túto prílohu príloha č. 34.

Obstarávacia cena zahŕňa

- a) Pri modernizácii bytového domu (výťahy, rozvody, bezbariérový prístup, iná modernizácia):
- cenu za zhotovenie stavby vrátane DPH v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v neskorších zneniach
 - cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ak je doložená zmluvou s projektantom. Cena môže byť aj súčasťou rozpočtu stavby v Zmluve o dielo, ak došlo k postúpeniu autorských práv na zhotoviteľa stavby.
 - pri výmene spoločných rozvodov (§ 6 ods. 5 písm. b) je možné započítať aj cenu za vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla
- b) Pri odstránení systémových porúch bytového domu
- cenu za zhotovenie stavby vrátane DPH v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v neskorších zneniach
 - cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ak je doložená zmluvou s projektantom. Cena môže byť aj súčasťou rozpočtu stavby v Zmluve o dielo, ak došlo k postúpeniu autorských práv na zhotoviteľa stavby.
 - cenu za odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy, ak je doložená zmluvou s projektantom. Cena môže byť aj súčasťou rozpočtu stavby v Zmluve o dielo, ak došlo k postúpeniu autorských práv na zhotoviteľa stavby.
- c) Pri zatepľovaní bytovej budovy
- cenu za zhotovenie zateplenia a súvisiacich stavebných úprav pozostávajúcich najmä z obnovy vystupujúcich častí stavby (lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výťahu), zateplenie konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, výmena otvorových výplní, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov vrátane DPH v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov. Do obstarávacej ceny je možné ďalej započítať:
 - cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ak je doložená zmluvou s projektantom. Cena môže byť aj súčasťou rozpočtu stavby v Zmluve o dielo, ak došlo k postúpeniu autorských práv na zhotoviteľa stavby.
 - cenu za projektové energetické hodnotenie bytovej budovy, ak je doložená zmluvou s projektantom resp. odborne spôsobilou osobou. Cena môže byť aj súčasťou rozpočtu stavby v Zmluve o dielo, ak došlo k postúpeniu autorských práv na zhotoviteľa stavby.
 - cenu za projekt a realizáciu hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení vrátane inštalácie nových termostatických ventilov na vykurovacích telesách a meračov spotreby tepla
 - cenu za vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie (solárne kolektory, tepelné čerpadlá a pod.) alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla.
- d) Pri realizácii jednotlivých častí obnovy
- vyvolané výdavky, ktoré sú súčasťou obstarávacej ceny za podmienky, že bezprostredne a odôvodniteľne súvisia s niektorou vyššie popísanou časťou obnovy bytového domu. Tieto výdavky sa považujú za oprávnené. Sú to najmä výdavky spojené so stavebnými prácami:
 - demontáž a montáž existujúceho bleskozvodu
 - demontáž a montáž parapetných dosiek, sušiacich a satelitov
 - prestavba okapového chodníka
 - prestavba strechy – šikmá strecha krov a krytina a pod.
 - kotvenie balkónových dosiek
 - demontáž a montáž nového zábradlia na lodžiach a balkónoch
 - demontáž a montáž zasklenia balkónových výplní
 - opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií v spoločných priestoroch, napr. vnútorné priečky a podhľady, omietky, obklady stien a podláh
 - sanácia vlhkého muriva, oprava schodiskových stupňov, výmena schodiskového zábradlia
 - maliarske a natieračské práce

Poznámka:

Výdavky na obnovu, ktorá nie je v súlade so zákonom o ŠFRB, ale je súčasťou technického riešenia obnovy bytového domu ako celku, sa považujú za neoprávnené výdavky, ktoré sa v rozpočte uvedú v samostatnej kapitole - mimo ŠFRB. Neoprávneným výdavkom je napr. zateplenie nebytových priestorov (s výnimkou garáží, ktoré sú súčasťou bytového domu), výmena otvorových konštrukcií na nebytových priestoroch, vybudovanie novej kotolne, nové technologické vybavenie kotolne, prístupová komunikácia a pod.

Upozornenie:

Podľa § 13 odst. 2/ h zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov je možné poskytnúť podporu na zateplenie bytovej budovy len vtedy, ak na zateplenie bytovej budovy nebola poskytnutá podpora z prostriedkov fondu alebo dotácia poskytnutá ministerstvom podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov. Čestné vyhlásenie žiadateľa je súčasťou tlačiva žiadosti v časti F.

Príloha 27

Projektová dokumentácia musí byť doložená ku všetkým podúčelom obnovy. V prípade udržiavacích prác, na ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie stavby, je potrebné predložiť zjednodušený projekt (alebo schému) a technickú správu s vyznačením prác, realizovaných v rámci podúčelu. To isté platí aj pre podúčel Iná modernizácia.

Pre podúčely Výmena výťahu, Modernizácia výťahu alebo Výmena spoločných rozvodov je potrebné doložiť pôdorys budovy s vyznačením vymieňaných a modernizovaných výťahov alebo rozvodov, rez budovy, výkresy výťahovej šachty ak sa realizujú úpravy šachty a technické správy s podrobným popisom už zrealizovaných stavebných úprav.

Príloha 28

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

Od zatepľovanej plochy je potrebné odpočítať plochu stavebných konštrukcií, ktorých obnova sa požaduje v podúčeli Odstránenie systémovej poruchy.

Príloha 28 a)

V prípade poskytnutia zvýhodneného úveru na zateplenie do výšky 100% obstarávacích nákladov, 100 €/ m² zatepľovanej plochy s úrokovou sadzbou 0,5% (v prípade kombinácie s ďalšími 2 účelmi je ÚS 0%) je potrebné splniť nasledovnú podmienku:

Budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy alebo hodnotu nižšiu podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška MDV SR č. 364/2010 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.

Podmienka je splnená, ak hodnota globálneho ukazovateľa (primárna energia) je menej ako 63 kWh/(m².a), alebo ak hodnota celkovej potreby energie v budove je nižšia ako 40 kWh/(m².a) v prípade zásobovania teplom a teplou vodou z centralizovaného zásobovania teplom, pri ktorej sa vplyvom účinnosti zdroja a faktora primárnej energie určeného podľa osobitného predpisu¹⁾ nesplní globálny ukazovateľ, alebo ak je budova zásobovaná teplom a teplou vodou z existujúceho zdroja, pri ktorej sa vplyvom účinnosti zdroja a faktora primárnej energie nesplní globálny ukazovateľ.

¹⁾ Vyhláška MH SR č. 308/2016Z.z., ktorou sa ustanovuje postup pri výpočte faktora primárnej energie systému centralizovaného zásobovania teplom.

Úspora 35% sa preukazuje porovnaním stavu pred prvým zásahom do tepelnej ochrany (pôvodný stav budovy) a po zateplení.

Príloha 28 e)

V prípade realizácie zateplenia na existujúce zateplenie musí byť projektová dokumentácia spracovaná v zhode s čl. 9 STN 73 2901: 2015, to znamená, že musí byť vykonaná diagnostika existujúceho ETICS (jeho stability), preukázaná únosnosť rozperných kotiev a súdržnosť lepiacej vrstvy nového ETICS s povrchovou úpravou existujúceho ETIC a návrh nového ETICS musí

obsahovať požiarne zábrany navrhnuté podľa STN 73 0802/Z2/O1: 2015. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v rozsahu určenom normalizovanou prílohou A STN 73 2901/O1: 2015 a spĺňať všetky požadované technické parametre podľa príslušných STN.

Príloha 29

Vek bytového domu sa posudzuje len pri realizácii zatepľovania. Podmienkou je, aby bol bytový dom odovzdaný do užívania min. desať rokov pred podaním žiadosti.

V prípade, že žiadateľ nedisponuje rozhodnutím o kolaudácii domu, je možné preukázať podmienku:

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

Pri stavbách dokončených pred 1.10.1976 je možné predložiť povolenie stavby k trvalému užívaniu.

Príloha 30

Doklad a údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie a na prípravu teplej vody za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti o úver slúžia pre potreby monitorovania spotreby tepla. Týmto dokladom je potvrdenie s uvedením spotreby tepla v kWh pre celý bytový dom za uvedené položky a obdobia, alebo ním môžu byť odberné faktúry s požadovanými údajmi v kWh (nie v €), pričom sa predkladá jedna faktúra za jeden rok a za celý bytový dom.

Pri individuálnej príprave tepla a teplej vody v bytoch je potrebné, vypracovať prehľad o spotrebe plynu/el.energie za zúčtovacie obdobie za jednotlivé byty (bez prepočtov na spotrebu na vykurovanie, ohrev TÚV a varenie), a v súčte za celý bytový dom. Prehľad bude súčasťou žiadosti, vrátane údajov o veľkosti vykurovanej plochy.

Príloha 31

Správu z inšpekcie vydáva akreditovaný inšpekčný orgán typu A na už zrealizovanú stavbu. Správa môže byť vydaná max. 3 roky pred podaním žiadosti. Ak je správa vydaná na iný zatepľovací systém ako ten, ktorý je navrhnutý v žiadosti, zhotoviteľ doloží okrem platnej správy aj licenciu na tepelnoizolačný systém, ktorý sa bude na stavbe aplikovať. Správou z inšpekcie zhotoviteľ deklaruje, že už zrealizoval stavbu týmto tepelnoizolačným systémom.

Správa z inšpekcie je akceptovateľná s vyhodnoteniami:

- „vyhovuje“, ktorým sa navrhuje udeliť licenciu alebo ponechať licenciu v platnosti, alebo
- „nevyhovuje“, s dočasným odmietnutím udelenia licencie, alebo
- dočasným pozastavením platnosti udelennej licencie + „Správa z kontroly nápravných opatrení udelených na základe zistení z inšpekcie...“ s výsledkom „vyhovuje

Upozornenie: Inšpekčný certifikát vystavený na posúdenie projektovej dokumentácie alebo samostatná licencija nenahrádzajú správu z inšpekcie, je len doplňujúcim dokladom v prípade použitia iného tepelnoizolačného systému ETICS.

Príloha 32

Pozri zoznam systémových porúch, evidenčný list (vzor k prílohe č. 32b) a vyhlásenie k SP (vzor k prílohe č. 32c)

Príloha 33

Poskytnutie dotácie sa preukazuje v prípade, ak dotácia bola poskytnutá na systémové poruchy (SP), ktoré sú súčasťou obnovy bytového domu podľa stavebného povolenia a projektovej dokumentácie predloženej k žiadosti o úver. Poskytnutá dotácia v predchádzajúcich rokoch nevyklučuje poskytnutie úveru na zostávajúcu časť obnovy BD.

Ak bola žiadateľovi v predchádzajúcom období už poskytnutá podpora resp. dotácia na odstránenie SP, je potrebné poruchu presne špecifikovať v zmysle zákona. Poskytnutie podpory resp. dotácie v minulosti žiadateľ deklaruje v čestnom vyhlásení na tlačive žiadosti v časti „F“.

Príloha 34

Zmluva so zhotoviteľom stavby vrátane rozpočtu, príloh a všetkých dodatkov (rozpočet – konečná cena vrátane DPH). V prípade výkonu správy správcom zmluvnou stranou za objednávateľa musia byť uvedení vlastníci bytov a NP v zastúpení správcom, nie samotný správca. Zmluva musí byť podpísaná v súlade s konaním uvedeným v obchodnom resp. živnostenskom registri.

Prílohy 35 – 37

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

Príloha 42

Vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa § 11 ods. 1 zákona a zhodu výrobku preukáže podľa vzoru k prílohe.

D. Preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov

Príloha 50, pozri tab. – vzor k prílohe č.50 - 1.časť a k prílohe č.50 - 2.časť

E. Návrh na zabezpečenie záväzku

Príloha 63 - 64

Počas lehoty splatnosti úveru musia byť na splátkovom účte klienta vinkulované 3 mesačné splátky úveru v prospech ŠFRB. V zmluve o bežnom účte, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome, sú ako majitelia účtu uvedení vlastníci bytov a NP v zastúpení správcom alebo spoločenstvom vlastníkov bytov, nie samotný správca.

F. Preukázanie splnenia podmienok podľa § 9 zákona

Príloha 70 – 73

ŠFRB akceptuje aj [elektronický úradný doklad zo zaručenej konverzie](#) v listinnej podobe, [neoddeliteľne spojený s osvedčovacíou doložkou](#). [Zaručenú konverziu môžu vykonávať len oprávnené osoby podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov \(tzv. zákon o e-Governmente\) a to: orgán verejnej moci, advokát a notár, poštový podnik poskytujúci univerzálnu službu ak je prevádzkovateľom integrovaného obslužného miesta.](#)

Ak žiadateľ podáva viacero žiadostí súčasne, doklady vkladá do prvej žiadosti. Do ostatných žiadostí môže vložiť ich fotokópie. Zamestnanec MÚ vyznačí na fotokópii zhodu, a zároveň uvedie odvolávku na číslo žiadosti, do ktorej sa doklady vložili.

G. Ďalšie doklady

Príloha 80

Zoznam vlastníkov bytov vykonávajúcich v byte podnikateľskú činnosť, s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci (tabuľka podľa vzoru k prílohe č. 80 – 1. časť)
Tlačivo vyhlásenia je súčasťou prílohy č. 80 k žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, vyplňa ho len vlastník bytu vykonávajúcí v byte hospodársku činnosť (fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba) - podľa vzoru k prílohe č. 80 – 2. časť.

Príloha 81

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

Príloha 82

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

Vzory príloh:

1. Príloha č. 1 – Vyhlásenie predsedu SVB
2. Príloha č. 10 - Tabuľka pre výpočet výšky úveru a úroku
3. Príloha č. 25 - Vyhlásenie odborného technického dozora stavby
4. Príloha č. 28a) - Sumarizácia tepelnotechnického posúdenia a projektového energetického hodnotenia budovy do r.2015, od r.2016 (podľa dátumu podania žiadosti o stavebné povolenie alebo ohlásenia stavby na stavebnom úrade)
5. Príloha č. 28c) - Výpočet zatepľovanej plochy
6. Príloha č. 28e) – Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k realizácii ETICS na ETICS
7. Príloha č. 32b) - Evidenčný list systémových porúch
8. Príloha č. 32c) - Vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť si právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu u zhotoviteľa stavby
9. Príloha č. 42 - Vyhlásenie zhotoviteľa výmeny alebo modernizácie výťahu
10. Príloha č. 45 – Vyhlásenie odborne spôsobilej osoby na inštaláciu technického zariadenia (obnoviteľné zdroje energie)
11. Príloha č. 50 – 1. časť - Tvorba Fondu prevádzky, údržby a opráv
12. Príloha č. 50 – 2. časť - Informatívny prepočet preukázania schopnosti splácania úveru (vypíňa pracovník MÚ)
13. Príloha č. 80 - 1. časť – Zoznam vlastníkov bytov
14. Príloha č. 80 - 2. časť – Vyhlásenie vlastníka bytu
15. Príloha č. 82 - Vyhlásenie žiadateľa ohľadne povinnosti zápisu do Registra partnerov verejného sektora v súlade so zák. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora