

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB)

Podľa nového zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý schválil parlament 15. mája 2013 s účinnosťou od 1. januára 2014 budú prostriedky fondu používané na tieto účely:

1. obstaranie bytu (iba fyzické osoby)

- výstavbou bytu vrátane bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome
- kúpou bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome

2. obstaranie nájomného bytu

- výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove
- kúpou nájomného bytu v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome

3. obnovu bytovej budovy

- modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu
- odstránením systémovej poruchy bytového domu
- stavebnými úpravami existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užíwanej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu

4. výstavbu alebo dostavbu zariadenia sociálnych služieb alebo prestavbu nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb (iba obce, mestá, VÚC)

- pod pojmom zariadenie sociálnych služieb sa rozumie zariadenie podporovaného bývania, zariadenie pre seniorov, domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie sociálnych služieb

5. obnovu zariadenia sociálnych služieb (iba obce, mestá, VÚC)

- stavebnými úpravami existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní
- modernizáciou alebo rekonštrukciou obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb
- príslušenstvom sa rozumie predsieň, kuchyňa alebo kuchynský kút, komora, WC, kúpeľňa, kúpeľňový kút alebo sprchovací kút, ak sú súčasťou alebo priliehajú k obytnej miestnosti.
- spoločnými miestnosťami sa rozumie spoločenská miestnosť, jedáleň, chodba, schodište, pivnica, práčovňa, kotolňa, kuchyňa, WC a kúpeľňa, ak nie sú súčasťou obytnej miestnosti

Kto môže žiadať o podporu?

- fyzická osoba s trvalým pobytom na Slovensku, staršia ako 18 rokov a s príjmom z podnikania, zo závislej činnosti alebo podľa osobitného predpisu
- obec
- VÚC
- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
- vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastúpení správcom
- iná právnická osoba so sídlom na území SR, ktorá vykonáva činnosť aspoň 5 rokov pred podaním žiadosti

Akú podporu fond poskytuje?

- podpora sa poskytuje formou úveru s lehotou splatnosti najviac 40 rokov a max 80% obstarávacej ceny:

1. najviac 65 000 EUR na byt (bez ceny pozemku, technickej infraštruktúry, garáže a nebytových priestorov)
2. najmenej 30 EUR a najviac 500 EUR na 1 m² podlahovej plochy bytu (modernizácia bytového domu alebo odstránenie systémovej poruchy)
3. najviac 60 EUR na 1 m² zatepľovanej plochy pri rodinnom dome a najviac 100 EUR na 1 m² zatepľovanej plochy pri bytovom dome (zateplenie bytovej budovy)
4. najviac 760 EUR na 1 m² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb (výstavba zariadenia sociálnych služieb)
5. najviac 100 EUR na 1 m² zatepľovanej plochy pri zariadení sociálnych služieb (zateplenie zariadenia sociálnych služieb)
6. najmenej 30 EUR a najviac 500 EUR na 1 m² podlahovej plochy obytnej miestnosti zariadenia sociálnych služieb (modernizácia zariadenia sociálnych služieb)

Podmienky poskytnutia podpory na obstaranie bytu a obstaranie nájomného bytu:

- podlahová plocha bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome do 80m²
- podlahová plocha bytových a iných priestorov v rodinnom dome prislúchajúca k jednému bytu do 120 m² a viac ako polovica z tejto plochy je určená na bývanie
- do podlahovej plochy sa nezapočítava balkón, lodžia a terasy a garáž (ak je do 25m²)
- maximálne limity podlahovej plochy môžu byť o 10% vyššie ak ide o bývanie pre osobu zo zdravotným postihnutím
- potreba tepla na vykurovanie bytového domu alebo bytovej časti polyfunkčného domu je max 50kWh/(m².a)
- potreba tepla na vykurovanie rodinného domu je max 81,4 kWh/(m².a)

v prípade žiadateľa – fyzickej osoby:

- musí ísť o **manželov**, ktorých vek v deň podania žiadosti je **do 35 rokov** (každý)
- manželia s maloletým dieťaťom vo veku max 3 roky alebo 5 rokov, ak ide o osvojené dieťa
- člen domácnosti, ktorej členom je aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok
- odchovanec do 35 rokov alebo odchovanec s maloletým dieťaťom do 3 rokov alebo 5 rokov, ak si dieťa osvojil
- mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré sa posudzujú spoločne (manželka, členovia domácnosti), je maximálne **4-násobom životného minima** (výpočet podľa predchádzajúceho kalendárneho roku ako podiel príjmu a počtu mesiacov)
- je možné odpustiť 2000 EUR z úveru po splnení určitých podmienok
- úver je možné poskytnúť jednému žiadateľovi iba raz

v prípade žiadateľa – obec, mesto, VÚC, súkromná firma

- priemerná podlahová plocha nájomného bytu je **do 60m²**
- obstarávacie náklady stavby v prepočte na m² podlahovej plochy bytu nepresiahnu maximálne hodnoty (definované v samostatnom nariadení)
- žiadateľ o úver sa v zmluve zaviazá, že:
 - zachová nájomný charakter bytu po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej 30 rokov
 - zriadi záložné právo na nájomné byty v prospech fondu
 - pri prenájme dodrží ustanovenia osobitného predpisu (zákon 260/2011)
- takto obstaraný nájomný byt je možné prenajať iba fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac 4-násobok životného minima
- výstavba nájomných bytov sa nachádza meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa realizuje výstavba priemyselných parkov

Podmienky poskytnutia podpory na odstránenie systémovej poruchy bytového domu

- ide o nasledujúce systémove poruchy:
 - obkladových dielcov z keramzitbetónu, lávobetónu a tufobetónu na klimaticky najviac namáhanom štíte bytového domu
 - troskopemzobetónových obkladových dielcov na štítoch bytového domu
 - vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru bytového domu
 - predsadených lodží s kazetovými stropnými panelmi bytového domu
 - predsadených lodží s dutinovými stropnými panelmi bytového domu
 - balkónov a lodží bytového domu
 - vystupujúcich zvislých pilastrov a vodorovných ríms bytového domu
 - obvodového plášťa z pórobetónových dielcov bytového domu
 - stykov obvodového plášťa s vrstvenými dielcami s tepelno-izolačnou vrstvou hrúbky aspoň 80 mm bytového domu
 - atiky bytového domu
 - obvodového plášťa a nosných stien z pórobetónových tvárnic bytového domu
 - predsadenej lodžie bytového domu a obvodového plášťa zo spínaných pórobetónových dielcov bytového domu
- systémovú poruchu je potrebné doložiť odborným posudkom autorizovaného stavebného inžiera
- systémovú poruchu je možné odstrániť zateplením
- príloha 2 zákona o ŠFRB definuje minimálne požiadavky na úkony pri odstránení systémovej poruchy
- úver na zateplenie budovy je možné iba pre budovy, ktoré boli dané do užívania pred rokom 2002

Ako na to?

- písomná žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu alebo mestskej časti (ak ide obstaranie bytu – fyzická osoba alebo obnovu bytovej budovy – SVB/správca)
- písomná žiadosť prostredníctvom obvodného úradu v sídle kraja (ostatné podporované oblasti)

Termíny:

- od 1. apríla do 31. októbra (obstaranie bytu – fyzické osoby)
- od 15. januára do 28. februára (obstaranie nájomného bytu – obec, mesto, VÚC, právnická osoba)
- od 15. januára do 31. októbra (obnova bytového domu)
- od 15. januára do 30. júna (sociálne zariadenia)

verejne prístupnené dielo MEDIA COELI ® podmienky: www.mediacoeli.sk

Váš konzultant: