

2017

Závěrečná správa

**Kontrola poskytovania finančných prostriedkov na podporu bývania –
zatepl'ovanie bytových domov**



Záverečná správa

**Kontrola poskytovania finančných prostriedkov na podporu bývania –
zatepl'ovanie bytových domov**

PREDKLADÁ

Ing. Karol Mitrík, predseda
Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

VEDÚCA KONTROLNEJ AKCIE

Ing. Lýdia Hannelová

Bratislava, február 2017

OBSAH

ZOZNAM SKRATIEK.....	4
ZOZNAM GRAFOV	4
ZHRNUTIE	5
1 CIEĽ KONTROLNEJ AKCIE	6
2 RÁMEC KONTROLNEJ AKCIE.....	6
3 VÝKON KONTROLY	7
3.1 ŠFRB	7
3.2 ŽIADATELIA O ÚVER.....	8
4 ZISTENIA A ODPORÚČANIA.....	10
5 REAKCIA KONTROLOVANÉHO SUBJEKTU.....	11
6 TÍM KONTROLÓROV.....	11
ZÁVER.....	11
KONTAKT	12
PRÍLOHA Č. 1.....	13

ZOZNAM SKRATIEK

SKRATKA	VÝZNAM
b. j.	Bytová jednotka
EÚ	Európska únia
GJ	Gigajoule
JESSICA	Finančný zdroj na využitie návratných foriem financovania zo štrukturálnych fondov
MDVRR SR, ministerstvo	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
p. a.	Per annum – ročná úroková sadzba úverov
SIEA	Slovenská inovačná a energetická agentúra
SR	Slovenská republika
ŠFRB, fond	Štátny fond rozvoja bývania
ŠR	Štátny rozpočet
SZRB, a. s.	Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Zákon č. 39/1993 Z. z. o NKÚ SR	Zákon NR SR č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky
Zákon č. 182/1993 Z. z.	Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
Zákon č.502/2001 Z. z.	Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinný do 31. 12. 2015
Zákon č. 357/2015 Z. z.	Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinný od 1. 1. 2016

ZOZNAM GRAFOV

Graf č. 1 Spotreba tepla na vykurovanie zo zdroja JESSICA pred a po realizácii projektov	8
Graf č. 2 Spotreba tepla na vykurovanie zo zdroja ŠR pred a po realizácii projektov.....	9
Graf č. 3 Porovnanie skutočnej úspory tepla na vykurovanie s cieľom úspory 35 %	9
Graf č. 4 Porovnanie skutočnej úspory tepla na vykurovanie s cieľom úspory 20 %	10

ZHRNUTIE

Kontrola bola vykonaná v súlade s Stratégiou kontrolnej činnosti NKÚ SR a jej nosnou témou – Enviromentálna udržateľnosť. V jej rámci sa pozornosť kontroly zamerala na plnenie jedného z cieľov štátnej bytovej politiky - znížiť spotrebu energie pri bývaní a to formou zateplenia bytových domov. Aktuálnosť tejto požiadavky je premietnutá do Koncepcie štátnej bytovej politiky ako aj do Programového vyhlásenia vlády SR na roky 2012-2016.

Cieľom štátnej bytovej politiky je postupné zvyšovanie celkovej úrovne bývania. V oblasti kvality bývania je prvoradou úlohou zlepšiť technický stav existujúceho bytového fondu a prispieť k predĺženiu jeho životnosti a zníženiu energetickej náročnosti.

Štát uskutočňuje tento cieľ predovšetkým prostredníctvom ŠFRB, ktorý poskytuje dlhodobé úvery cielené najmä na obnovu a zateplovanie bytového fondu. Tieto úvery majú zvýhodnenú úrokovú sadzbu od 0 % do 3 % p. a., podľa kombinácie a počtu účelov.

Zdrojom týchto úverov sú prostriedky štátneho rozpočtu a z prostriedkov EÚ - iniciatíva JESSICA, a z vlastných zdrojov fondu. Iniciatíva JESSICA predstavuje finančný nástroj smerovaný najmä na zlepšenie infraštruktúry bývania, energetickej efektívnosti a komplexnej obnovy bytových domov v mestských oblastiach.

Prevod finančných prostriedkov z príslušných operačných fondov a stanovenie podmienok implementácie JESSICA v SR bol realizovaný na základe zmluvy o financovaní medzi Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a ŠFRB.

V roku 2014 bola na obnovu bytových budov, v rámci ktorej sa realizujú projekty zateplenia, poskytnutá suma úverov vo výške 110 484 443,00 eur, ktorá predstavovala 64,15 % z celkového objemu priznaných úverov. Podporených bolo 513 projektov a obnovených bolo 24 618 b. j. Zvyšné prostriedky boli použité na iné aspekty obnovy technického stavu budov.

V roku 2015 bola na obnovu bytových domov poskytnutá suma úverov 198 279 970 eur, ktorá predstavovala 75,88 % z celkového objemu pri-

zných úverov. Uvedenou sumou bolo podporených 857 projektov a obnovených 40 537 b. j.

Kontrolou sme preverili 31 projektov, ktoré spĺňali stanovené kritéria kontroly v celkovej sume 5 255 461 eur. Z toho bolo 16 projektov financovaných z iniciatívy JESSICA a 15 z prostriedkov štátneho rozpočtu poskytnutých FŠRB. Podmienkou poskytnutia prostriedkov z ŠR bolo dosiahnutie úspory 35%-né zníženie spotreby tepla na vykurovanie. V prípade poskytnutia zdrojov JESSICA bola cieľom 20%-ná úspora.

Výber kontrolovaných projektov vychádzal zo splnenia nasledovných kritérií: ukončenie zateplenia stavby v roku 2014, financovanie zo zdroja ŠR a z iniciatívy JESSICA, použitia rovnakého tepelného média a zahrnutia všetkých regiónov SR.

Kontrola pri týchto projektoch overovala dosiahnutie plánovanej úspory energie na vykurovanie. Využila pri tom výsledky monitoringu a vyhodnotenia hospodárnosti budov a úspory tepla na vykurovanie, ktoré pre ŠFRB robila na základe zmluvy agentúra SIEA.

Z 15 projektov financovaných zo ŠR dosiahlo cieľovú hranicu 35 % 6 žiadateľov, pričom najvyššia úspora bola 49,24 % a najnižšia 21,95 %.

Z 16 projektov iniciatívy JESSICA, kde cieľom bolo dosiahnutie 20 %-nej úspory, cieľ dosiahlo 15 projektov. Najvyššia úspora bola vo výške 58,46% a najnižšia 1,23%.

Kontrola preukázala vhodnosť tejto formy intervencie verejných zdrojov do riešenia problému znižovania energetickej náročnosti bytových domov v SR. Nedosiahnutie cieľov projektu malo vo väčšine prípadov objektívne príčiny – napr. výmena okien už pred zateplením, problémy v dodávateľských vzťahoch či kvalita meračov. Na druhej strane kontrola zistila, že príčinou bol aj prílišný optimizmus, kedy projektované úspory boli stanovené nad reálne možnosti.

V rámci kontroly bol hodnotený aj systém poskytovania dlhodobých úverov, fungovanie riadiacich a kontrolných systémov, transparentnosť poskytovania podpory.

Na základe zistených nedostatkov konštatujeme rezervy v účinnosti jednotlivých článkov vnútorného kontrolného systému. V dôsledku nedosta-

točnej predbežnej a následnej finančnej kontroly bolo zistené neoprávnené čerpanie verejných prostriedkov v sume 4 749,12 eur. V šiestich prípadoch dodatky k zmluvám o úvere neboli zverejnené v centrálnom registri zmlúv. Uvedené nedostatky boli odstránené počas výkonu kontroly. Ďalej bolo zistené, že nie vždy boli dodržané články zmluvy o úvere, týkajúce sa dodržania lehôt na doručovanie písomností a stavebný dozor nebol schválený nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov. Nedostatky však nemali vplyv na konečný efekt realizovaných projektov.

Fond v priebehu roku 2014 uviedol do prevádzky elektronický systém podávania žiadostí, čím boli vytvorené predpoklady pre transparentnosť a

rovnosť príležitostí pri získavaní podpory pre žiadateľov zo všetkých regiónov SR.

Finančné operácie súvisiace s poskytovaním a splácaním úverov boli do konca roka 2013 vykonávané prostredníctvom komerčných bánk OTP banka Slovensko, a. s., a Prima banka Slovensko, a. s. Od 1. 1. 2014 bola bankovými službami súvisiacimi s úvermi zo ŠFRB poverená len SZRB, a. s., so 100-percentnou majetkovou účasťou štátu. Uvedenou zmenou sa výdavky fondu za bankové služby znížili o 475 747,33 eur za rok 2014 v porovnaní s rokom 2013. V roku 2015 sa znížili tieto výdavky fondu o 166 084,53 eur v porovnaní s rokom 2014. NKÚ SR považuje tento krok manažmentu fondu za veľmi efektívny, ktorý výrazným spôsobom znížil náklady na obsluhu úverov.

1 CIEĽ KONTROLNEJ AKCIE

Cieľom kontrolnej akcie bolo preveriť postup fondu pri poskytovaní finančnej podpory (na zateplovanie bytových domov) formou dlhodobých úverov. Kontrolou vybraných žiadateľov o úver bolo preverené

dodržiavanie podmienok na poskytnutie úveru, zmluvy o úvere, efektívnosť zateplenia a úspory energie.

Predmetom kontroly bolo zhodnotiť systém poskytovania podpory formou dlhodobých úverov na zateplovanie bytových domov, fungovanie riadiacich a kontrolných systémov, transparentnosť poskytovania podpory vybraným žiadateľom.

2 RÁMEC KONTROLNEJ AKCIE

Kontrolná akcia bola vykonaná na základe Plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2016.

Fond poskytoval výhodné podmienky na cielenú obnovu bytového fondu. Zároveň je finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva podľa predpisov EÚ. ŠFRB postupoval podľa platnej legislatívy, ktorá bola aktualizovaná. Postup fondu bol transparentný.

ŠFRB bol koncipovaný na báze revolvingu. Splátky a úroky z poskytnutých úverov postupne vytvárali rozhodujúci zdroj príjmov, čím sa zabezpečila jeho návratnosť. Časť zdrojov fondu tvorili finančné prostriedky zo ŠR, ktoré boli hlavným zdrojom najmä v začiatočnom období fungovania fondu. Významným finančným nástrojom v posledných troch rokoch boli prostriedky z EÚ – iniciatíva JESSICA.

Žiadatelia o poskytnutie úveru predkladali písomné žiadosti v zákonom stanovenom termíne prostredníctvom obce, okresného úradu alebo prostredníctvom mestských častí. Teda nie priamo na fond. Žiadateľom boli vlastníci bytov a nebytových priestorov, zastúpení správcami alebo spoločenstvom vlastníkov.

Na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu nebol právny nárok. Na rozhodovanie fondu sa nevzťahovali všeobecné predpisy o správnom konaní. O žiadostiach musel fond rozhodnúť do 31.12. príslušného roka. Fond viedol informačný systém a informácie uchovával počas plnenia zmluvného záväzku.

Žiadatelia o úver preverení kontrolou NKÚ SR boli vybraní na základe týchto kritérií:

- regionálny rozmer, t. j. podporené žiadosti v rámci celej SR a záujem o zateplovanie v jednotlivých krajoch
- rok ukončenia realizácie zateplenia; vybraný bol rok 2014
- médium – centrálné zásobovanie teplom
- zdroj finančných prostriedkov, z ktorého sa úvery poskytli.

Kontrolovaným obdobím boli roky 2014 a 2015. V prípade potreby objektívneho zhodnotenia kontrolovaných skutočností boli preverené aj predchádzajúce roky, resp. nasledujúci rok.

Kritéria kontroly boli stanovené v súlade s platnou legislatívou a cieľmi zateplovania tak, aby zodpovedali právomociam ŠFRB v celom procese, t. j. od podania žiadostí, cez jej evidenciu, spracovanie, posudzovanie, rozhodnutie o priznaní úveru, jeho splácaní a následnom monitoringu úspory energie.

Kontrolóri postupovali podľa zákona č. 39/1993 Z. z. o NKÚ SR. Kontrolná akcia bola pripravená tak, aby boli dodržané základné princípy kontroly súladu podľa ISSAI 400 a kontroly výkonnosti podľa ISSAI 300, ako aj štandardy nižších úrovní pre tieto typy kontrol.

Na získanie relevantných dôkazov pre zistenia a závery bol použitý prístup detailného preverenia, t. j. najmä preskúmanie dokumentácie a vykonanie kontroly vecnej správnosti dokladov. Uskutočnili sa rozhovory s vecne príslušnými zamestnancami fondu a žiadateľov.

Zvolená bola kombinácia prístupu orientovaného na problémy a výsledky.

3 VÝKON KONTROLY

3.1 ŠFRB

Preverení dokumentácie vybraných žiadateľov o úver boli zistené nedostatky:

- v šiestich prípadoch dodatky k zmluvám o úvere neboli zverejnené v centrálnom registri zmlúv, nedostatok bol odstránený 26. 10. 2016
- v jednom prípade došlo k neoprávnenému čerpaniu verejných prostriedkov v sume 4 749,12 eur. Suma bola vrátená na účet fondu počas výkonu kontroly.

Z kontroly NKÚ SR vyplynulo, že pred úhradou faktúr z úveru stavebný dozor, správca, miestny úrad ani ŠFRB nezistili, že súčasťou vyfakturovaných prác boli aj práce, ktoré nebolo možné financovať z úveru.

V roku 2014 bolo fondu doručených 66 podnetov z dôvodu nepriznania podpory, z toho bolo 6 podnetov opodstatnených. V roku 2015 bolo fondu doručených 25 podnetov, z toho bolo 8 podnetov opodstatnených. Všetky žiadosti z opodstatnených podnetov boli zaradené späť do poradia žiadostí podľa prideleného čísla.

NKÚ SR navrhol fondu odporúčanie vo veci dodržiavania zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite.

Monitoring a vyhodnotenie energetickej hospodárnosti budov a úspory tepla na vykurovanie vykonávala SIEA v spolupráci s fondom.

V rokoch 2013 – 2014 bolo cez projekt JESSICA financovaných 72 projektov zateplenia bytových domov spolu v sume 11 483 006,41 eur. Z výsledkov monitorovania vyplynulo, že vo všetkých krajoch bola dosiahnutá lepšia hodnota mernej potreby tepla po zateplení, ako bola plánovaná minimálna 20-percentná hodnota (úspora).

Predmetom hodnotenia v roku 2014 bolo 437 projektov zateplenia podporených zo ŠR. Podmienkou schválenia úveru bolo dosiahnutie minimálnej 35-percentnej úspory tepla na vykurovanie po zateplení. V roku 2014 bola priznaná na obnovu bytovej budovy suma 110 484 443 eur; v roku 2015 suma 198 279 970,00 eur. Prostredníctvom SIEA bolo monitorovaných 43 projektov zateplenia, ukončených k 31. 12. 2014, realizovaných zo ŠR. Preukázaná skutočná úspora tepla bola v priemere 34 %. Nedosiahnutie plánovaného cieľa poukázalo na skutočnosť, že v bytových domoch sa hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy nevykonalo ihneď po zateplení. Zlepšenie výsledkov sa predpokladá až pri budúcom monitorovaní.

3.2 ŽIADATELIA O ÚVER

Žiadatelia o dlhodobý úver boli vybraní z celého územia SR. Z celkového počtu 31 projektov bolo financovaných 15 zo štátneho rozpočtu a 16 zo zdroja EÚ – iniciatíva JESSICA. Kontrola NKÚ SR zistila nedostatky, ktoré nemali vplyv na konečný efekt úspory energií. U žiadateľa – NOVBYT, s.r.o., bolo zistené neoprávnené čerpanie finančných prostriedkov v sume 4 749,12 eur.

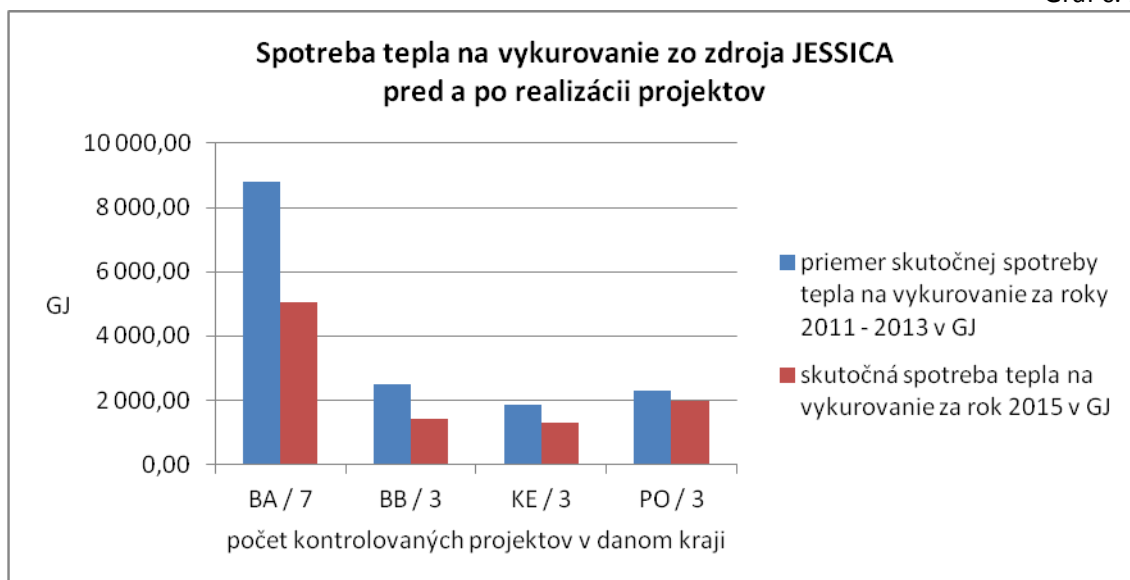
Ďalej boli u žiadateľov zistené nedostatky vyplývajúce z nedodržania zákona č. 182/1993 Z. z., stavebného zákona a niektorých článkov zmluvy o úvere. Napr. Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica písomne nepožiadalo ŠFRB prostredníctvom mestského úradu o súhlas so zmenou týkajúcou sa právoplatného stavebného povolenia a zmeny projektovej dokumentácie. V Stavebnom bytovom družstve Brezno nebol schválený stavebný dozor nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých

vlastníkov bytov. Spoločenstvo vlastníkov bytov „RUŽA II.“ Levoča neschválilo zmenu zmluvy o spoločenstve a neuchovávalo dokumentáciu súvisiacu s poskytnutím finančných prostriedkov z fondu. Stavebné bytové družstvo Zvolen nepožiadalo vopred fond o súhlas so zmenou rozpočtu, zaslalo kolaudačné rozhodnutie v lehote dlhšej ako 14 pracovných dní odo dňa jeho právoplatnosti a neaktualizovalo zmluvu o výkone správy, uzatvorenú s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov.

Preverené a porovnané boli faktúry preukazujúce skutočnú spotrebu tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia (2012, 2013) pred podaním žiadosti v prípade projektov zo ŠR a faktúry za tri ročné obdobia (2011 – 2013) v prípade projektov JESSICA, s faktúrami za rok 2015, t. j. v prvom roku po realizácii projektu zateplenia.

Porovnanie spotreby tepla na vykurovanie pred zateplením a po zateplení za kontrolované projekty, ktoré boli financované z iniciatívy JESSICA, dokumentuje nasledujúci graf:

Graf č. 1



Zdroj: NKÚ SR

Porovnanie spotreby tepla na vykurovanie pred zateplením a po zateplení za kontrolované projekty, ktoré boli financované zo štátneho rozpočtu, dokumentuje nasledujúci graf:

Graf č. 2



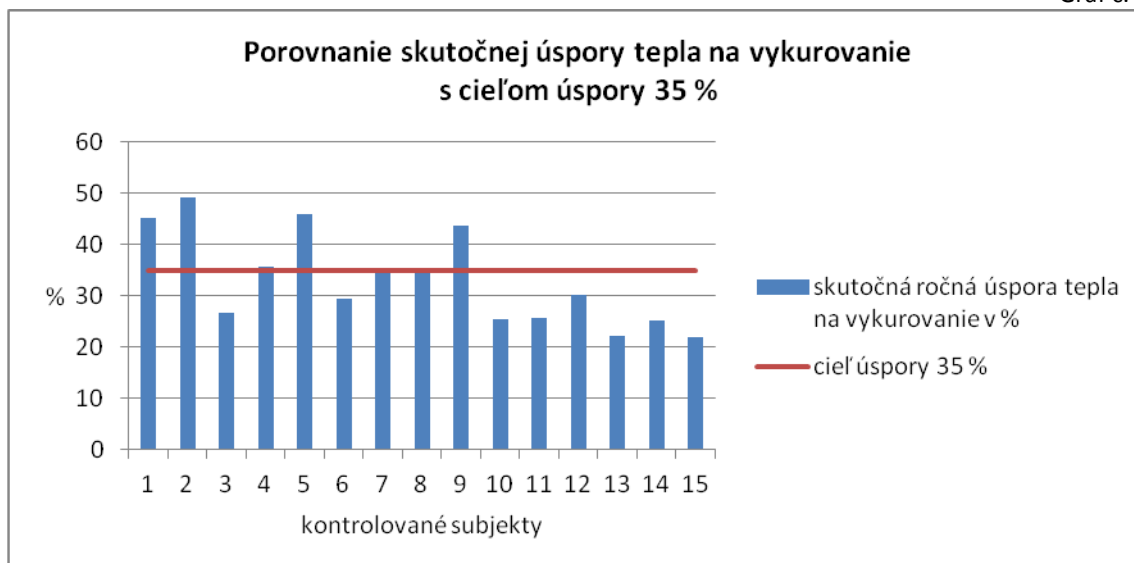
Zdroj: NKÚ SR

Preverených bolo 15 projektov financovaných zo zdroja ŠR. Podmienky poskytnutia podpory na zateplenie bytovej budovy určovali zlepšenie tepelno-technických vlastností bytovej budovy, preukázaním dosiahnutého zníženia potreby tepla na vykurovanie minimálne o 35 % oproti plánovanej potrebe tepla na vykurovanie pred zateplením. Cieľovú hranicu dosiahlo 6 žiadateľov, najvyššia úspora bola 49,24 %, najnižšia úspora bola 21,95 %, priemerná úspora za všetky projekty bola 33,15 %. Uvedené údaje sú v Prílohe č. 1.

Úspory boli žiadateľmi zdôvodnené nasledovnými faktormi: projektové úspory boli optimistickejšie

ako bola realita, vlastníci bytov už pred zateplením vymenili okná a po zateplení vstúpil aj faktor subjektívne zodpovednejšieho prístupu vlastníkov bytov a zvyšovanie teploty v bytoch. V prípade žiadateľa s najnižšou vykázanou úsporou 21,95 % – Alternatíva, s.r.o., Komárno, správca poukázal na problémy s dodávateľom tepla a tento stav nebolo možné zmeniť. Správca bol v reklamačnom konaní v prípade vyúčtovania tepla za rok 2015. Tiež sa vyskytli nedostatky v prípade meračov na vykurovacích telesách, čo spôsobilo nepresnosti v meraní spotreby tepla.

Graf č. 3



Zdroj: NKÚ SR

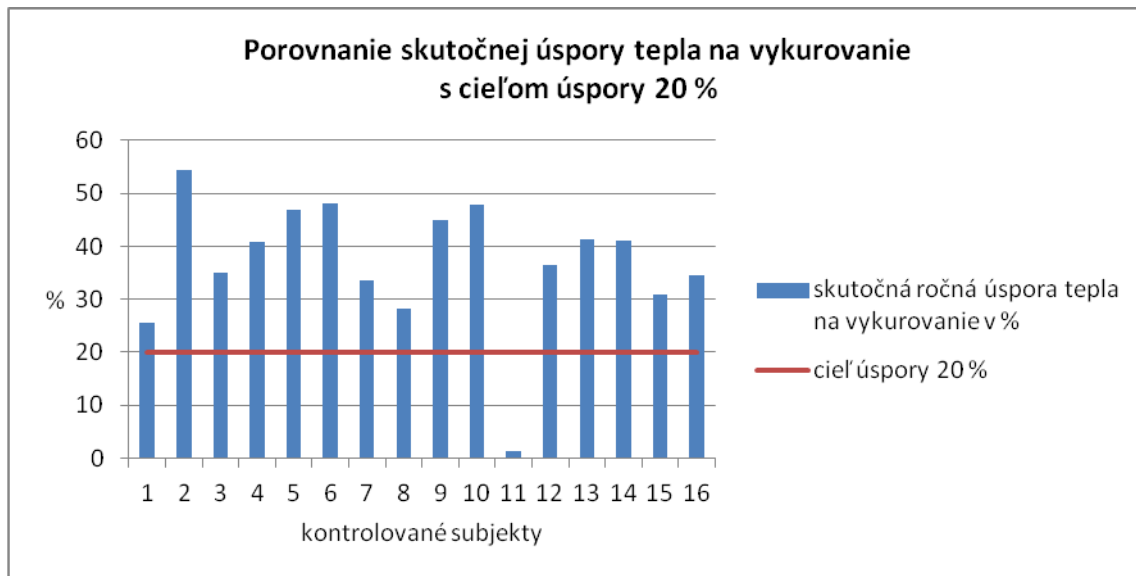
Z iniciatívy JESSICA bolo skontrolovaných 16 projektov. Podmienkou na poskytnutie úveru na zateplenie bolo vyhotovenie tepelno-technického posudku s preukázaním zníženia spotreby tepla na vykurovanie minimálne o 20 % plánovanej potrebe tepla pred zateplením.

Zateplenie musel vykonávať zhotoviteľ s platnou licenciou a muselo sa vykonať hydraulické vyregulovanie vykurovacieho systému.

V 15 prípadoch bola dosiahnutá úspora nad stanovený cieľ.

Najvyššia ročná úspora tepla bola u žiadateľa NOVBYT, s.r.o., Bratislava, vo výške 58,46 %. Priemerná hodnota úspory za kontrolované projekty bola 37,18 % a najnižšia hodnota 1,23 %. Uvedené údaje sú súčasťou Prílohy č.1.

Graf č. 4



Zdroj: NKÚ SR

Najnižšiu ročnú úsporu tepla na vykurovanie dosiahnutú v prvom roku po realizácii zateplenia vo výške 1,23 % vykázala spoločnosť DOMSPOL I-64 Svidník. Faktormi ovplyvňujúcimi skutočnú úsporu boli napr. vlastníci bytov už pred zateplením šetrili energiou z dôvodu jej ceny. Pred zateplením boli v celom bytovom dome riešené zateplenia severnej

a južnej strany a bola vymenená schodisková celosklená stena za murovanú. Vlastníci si zasklievali balkóny a dve tretiny vlastníkov si vymenilo okná. Ďalšími faktormi bol odchod niektorých vlastníkov bytov za prácou do zahraničia. Byty zostali prázdne a kúrenie bolo vypnuté. Niektorí vlastníci šetrili a teplo si nedopriali z finančného dôvodu a ani v súčasnosti teplom neplytvajú.

4 ZISTENIA A ODPORÚČANIA

PODSTATNÉ ZISTENIA

1. Realizáciou projektov zateplenia bola preukázaná ročná úspora spotreby energie na vykurovanie v porovnaní s obdobím pred realizáciou zateplenia.
2. Preukázaná bola efektívnosť a účinnosť použitia verejných prostriedkov. Prostriedky vynaložené na zateplovanie bytových budov boli použité hospodárne.
3. Z kontrolovanej vzorky 31 úverov na obnovu a zateplenie bolo v jednom prípade zistené neoprávnené čerpanie v sume 4 749,12 eur. Uvedená suma bola počas kontroly vrátená na účet fondu.

ODPORÚČANIA

Odporúčanie smerujúce ŠFRB: Pri každej finančnej operácii dôsledne vykonávať základnú finančnú kontrolu a finančnú kontrolu na mieste, t. j. postupovať v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite.

Odporúčanie smerujúce k žiadateľom: Aktualizovať zmluvu o výkone správy, uzatvorenú s vlastníkami bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z. z.

5 REAKCIA KONTROLOVANÉHO SUBJEKTU

Výsledkom kontroly na ŠFRB bol protokol o výsledku kontroly, ktorý bol prijatý bez námietok. Kontroly u žiadateľov boli ukončené v piatich prípadoch protokolom o výsledku kontroly. V 26 prípadoch, kde neboli zistené nedostatky, boli odovzdané záznamy o výsledku kontroly.

Kontrolóri počas výkonu kontroly aktívne komunikovali so zamestnancami fondu a tiež so žiadateľmi o úver. Žiadatelia nemali praktické skúsenosti s kontrolou NKU SR a tak boli oboznámení so svo-

jimi právami a povinnosťami a s pracovnými postupmi kontrolórov.

Nedostatky uvedené v protokoloch o výsledku kontroly sa kontrolované subjekty zaviazali, v zápisniciach o prerokovaní protokolu, odstrániť a prijať účinné opatrenia.

NKÚ SR bude v rámci svojej činnosti priebežne monitorovať a vyhodnocovať stav plnenia prijatých opatrení.

6 TÍM KONTROLÓROV

Na kontrolnej akcii sa zúčastnilo celkom 35 kontrolórov NKÚ SR, ktorí disponovali odbornými a profesionálnymi vedomosťami a zručnosťami.

Zabezpečený bol bezproblémový priebeh výkonu kontroly.

ZÁVER

Kontrolná akcia naplnila ciele stanovené v predmete kontroly. Fond ako verejná inštitúcia má s poskytovaním úverových zdrojov v oblasti bývania viacročné skúsenosti. Od svojho zriadenia v roku 1996 do 31. 12. 2015 podporil výstavbu 78 469 nových bytov a obnovu a zateplenie 191 962 existujúcich b. j. Ku koncu roka 2015 mal ŠFRB uzavretých 47 502 úverových zmlúv.

Kontrolami NKÚ SR bolo preukázané, že úvery boli použité účelne na vykonanie zateplenia bytových domov. Účinnosť zateplenia bytových domov bola vo všetkých vybraných subjektoch dokumentovaná zníženou spotrebou tepla na vykurovanie.

Obnovou bytových budov bol zlepšený fyzický stav existujúceho bytového fondu a predĺžená jeho životnosť. Výsledky realizácie projektov sa

prejavujú v postupnom znižovaní spotreby energie na vykurovanie. Vytvorené legislatívne podmienky umožnili rovnosť a príležitosť získania podpory pre žiadateľov vo všetkých regiónoch Slovenska. Aplikácia zákona č.150/2013 Z. z., ktorou sa s účinnosťou od 1. 1. 2014 znížili výdavky fondu za bankové služby, bola hospodárna, efektívna a účinná.

Zo zistených nedostatkov vyplynula pre ŠFRB povinnosť zverejňovať zmluvy v centrálnom registri zmlúv. Pri vykonávaní základnej finančnej kontroly, resp. pri finančnej kontrole na mieste postupovať v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z.

KONTAKT

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky,
Priemyselná 2
824 73 Bratislava

Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta 8
833 04 Bratislava

PRÍLOHA Č. 1

Kontrolované žiadosti financované zo štátneho rozpočtu

Kód okresu	Číslo žiadosti	Rok žiadosti	Žiadateľ – názov	Dátum evidencie	Číslo evidencie	Počet bytových jednotiek	Zateplená plocha v m ²	Výška poskytnutého úveru v eur	Úroková sadzba úveru v % p. a.	Čerpanie úveru	Splatená čiastka úveru k 31. 12. 2015 v euro	Dosiahnutá úspora v prvom roku po realizácii projektu v %
306	13	2014	Spoločenstvo 1522, Zakvášov, Považská Bystrica	29.4.2014	5047/2014	39	2029,00	148 820	0,5	148 820,00	23 064,30	35,47
309	21	2014	Stavebné bytové družstvo Trenčín	29.4.2014	5084/2014	44	2182,35	163 960	0,5	163 960,00	12 383,19	34,82
502	38	2014	Okresné stavebné bytové družstvo Čadca	30.4.2014	5204/2014	48	3289,38	186 000	0,5	186 000,00	14 047,10	25,37
202	73	2014	Stavebné bytové družstvo Sereď	7.5.2014	5408/2014	48	1419,55	138 110	0,5	138 110,00	10 430,30	35,79
511	117	2014	BYTTERM, a.s. Žilina	26.6.2014	8910/2014	70	2586,16	218 800	0,5	218 800,00	14 746,63	25,67
404	129	2014	Stavebné bytové družstvo občanov, Štúrovo	25.6.2014	8743/2014	69	881,62	242 205	0,5	242 052,16	16 300,38	22,13
108	158	2014	Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku	28.10.2014	21200/2014	24	1148,1	133 636	0	133 636,00	9 465,94	45,26
206	176	2014	Okresné stavebné bytové družstvo Senica	25.6.2014	8770/2014	40	2070,9	220 580	0,5	218 136,69	14 796,25	46,06
505	185	2014	Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš	18.6.2014	7963/2014	48	3121,61	128 090	1,5	128 090,00	7 750,89	30,23
401	198	2014	ALTERNATÍVA, s.r.o. Komárno	11.6.2014	7401/2014	44	5621,24	122 780	1,5	122 780,00	11 049,01	21,95

404	213	2014	Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky	18.6.2014	7939/2014	46	3106,77	143 140	0,5	143 140,00	9 633,32	25,25
306	236	2014	Okresné stavebné bytové družstvo Považská Bystrica	25.6.2014	8752/2014	48	3548,78	201 090	0,5	201 090,00	13 552,99	43,73
207	239	2014	STEFE Trnava, s.r.o.	26.6.2014	8959/2014	23	549,14	66 250	0	65 460,91	4 692,68	29,50
103	245	2014	Správčovská kancelária PROGRES, s.r.o. Bratislava	24.6.2014	8591/2014	4	779,5	49 410	1,5	49 410,00	1 063,36	49,24
101	265	2014	Stavebné bytové družstvo Bratislava I.	25.6.2014	8786/2014	15	2455,06	150 750	1,5	150 750,00	9 295,23	26,77
spolu			15 žiadateľov	x	x	610	34 789,16	2 313 621	x	2 313 621	x	x

Zdroj: ŠFRB

Kontrolované žiadosti financované z iniciatívy JESSICA

Kód okresu	Číslo žiadosti	Rok žiadosti	Žiadateľ – názov	Dátum evidencie	Číslo evidencie	Počet b. j.	Zateplená plocha v m ²	Výška poskytnutého úveru	Čerpanie úveru	Splatená čiastka úveru k 31. 12. 2015 v euro	Dosiahnutá úspora v prvom roku po realizácii projektu v %
104	139	2013	Stavebné bytové družstvo Bratislava IV	17.12.2013	16860/2013	72	3507,53	174 790,10	174 790,10	23 305,44	25,48
103	115	2013	NOVBYT, s.r.o. Bratislava	4.11.2013	14623/2013	55	4147	279 255,00	279 254,99	38 785,50	58,46
102	104	2013	BYTOKOMPLET, s.r.o. Bratislava	10.10.2013	13515/2013	24	2355,07	156 993,18	156 993,18	22 676,68	35,12
103	103	2013	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Spoločenstvo Jozefa Hagaru 21, Bratislava	22.10.2013	14041/2013	28	2410,41	149 545,00	149 545,00	20 770,25	40,76
102	128	2013	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov POHODA, Bratislava	12.12.2013	16596/2013	168	8 846,16	485 375,63	485 375,63	64 716,72	47,00
105	122	2013	SBYT, s.r.o. Bratislava	26.11.2013	15682/2013	24	2192,44	119 415,46	119 415,46	15 922,08	48,04

104	98	2013	Správčovské bratislavské družstvo, Bratislava	17.10.2013	13844/2013	22	2169,21	140 010,00	140 010,00	20 223,58	33,60
601	161	2013	Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica	24.1.2014	828/2014	24	2338,5	139 709,15	137 633,22	16 987,60	28,27
611	177	2013	Stavebné bytové družstvo Zvolen	30.1.2014	1117/2014	12	920,36	61 600,00	61 600,00	7 528,84	44,84
603	94	2013	Stavebné bytové družstvo Brezno	22.10.2013	14053/2013	80	5414,16	317 483,49	317 483,49	44 095,00	47,87
712	172	2013	DOMSPOL I-64, Svidník	12.3.2014	2811/2014	64	4443,05	193 018,00	193 018,00	25 735,68	1,23
709	148	2013	„ ORCHIDEA ", Snina	28.1.2014	972/2014	18	1725,86	87 018,20	87 018,20	11 602,32	36,53
704	168	2013	Spoločenstvo vlastníkov bytov „ RUŽA II." Levoča	23.1.2014	782/2014	17	2101,41	84 856,95	84 856,95	11 314,32	41,32
811	138	2013	Bytový podnik Trebišov, s. r. o.	29.1.2014	1060/2014	40	2363,13	188 194,00	188 194,00	25 092,48	41,14
805	108	2013	Správčovské bytové družstvo IV Košice	6.11.2013	14764/2013	48	4596,48	187 776,00	187 776,00	26 080,00	30,78
804	136	2013	Stavebné bytové družstvo III Košice	17.12.2013	16853/2013	40	2 877,92	176 800,00	176 800,00	23 573,28	34,47
spolu			16 žiadateľov	x	x	736	52 408,69	2 941 840	2 941 840	x	x

Zdroj: ŠFRB