

P r í l o h y

Zoznam príloh

Príloha č. 1: Správa o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015

Príloha č. 2: Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 - časti 8. Sociálna politika a časti 9. Podpora rozvoja bývania v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR

Príloha č. 3: Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 96 z 3. februára 2010

Príloha č. 4: Dimenzie udržateľného bývania uplatňované na jednotlivých úrovniach spoločnosti

Príloha č. 5: Počet bytov na 1 000 obyvateľov v jednotlivých krajinách Európskej únie

Príloha č. 6: Vybavenosť obývanými bytmi v členení podľa okresov (počet bytov/1000 obyvateľov)

Príloha č. 7: Počet obývaných bytov na cenзовú domácnosť v členení podľa okresov

Príloha č. 8: Priemerný počet osôb na cenзовú domácnosť v členení podľa okresov

Príloha č. 9: Intenzita bytovej výstavby v Slovenskej republike v rokoch 2000 až 2013

Príloha č. 10: Počet dokončených bytov na 1 000 obyvateľov v jednotlivých krajinách Európskej únie

Príloha č. 11: Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR v rokoch 2009 až 2013

Príloha č. 12: Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR v rokoch 2009 až 2013

Príloha č. 13: Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva v rokoch 2009 až 2013

Príloha č. 14: Veľkostná štruktúra dokončených bytov podľa druhu vlastníctva v rokoch 2009 až 2013

Príloha č. 15: Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2009 až 2013

Príloha č. 16: Domy v SR podľa obdobia výstavby na základe Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011

Príloha č. 17: Počet bytov vo verejnom nájomnom sektore podporených zo štátneho rozpočtu v SR v rokoch 2000 až 2013

Príloha č. 18: Priemerné úrokové miery nových úverov na nehnuteľnosti - začiatková fixácia úrokovej sadzby (ZFS)

Príloha č. 19: Podiel nákladov spojených s bývaním na disponibilnom príjme domácnosti v jednotlivých krajinách Európskej únie

Príloha č. 20: Verejné zdroje určené na podporu rozvoja bývania v SR za roky 2005 až 2013

Príloha č. 21: Rámec pre fungovanie bytových organizácií s limitovaným ziskom v Rakúsku

S p r á v a o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015

Ú v o d

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2015 (ďalej „koncepcia“) schválená uznesením vlády Slovenskej republiky (ďalej „SR“) č. 96 z 3. februára 2010 vyjadruje komplexné ciele štátu pre sféru bytovej politiky a nástroje na ich dosiahnutie a formuluje pôsobnosť štátu, obcí, vyšších územných celkov, občana a súkromného sektora pri zabezpečovaní bývania. Jej účelom je v širších súvislostiach koordinovať zámery štátu pri prijímaní riešení v jednotlivých čiastkových oblastiach rozvoja bývania na obdobie do roku 2015. Zámery koncepcie tak boli premietnuté do konkrétnych úloh pre jednotlivých nositeľov v uznesení vlády SR č. 96/2010.

Prvé zhodnotenie plnenia koncepcie bolo v súlade s úlohou B.10. uznesenia vykonané prostredníctvom Správy o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015, ktorá bola prerokovaná a schválená na rokovaní vlády SR dňa 6. júla 2012.

Predložený materiál hodnotí plnenie zámerov a konkrétnych úloh koncepcie v jednotlivých kapitolách tak, ako boli plnené na základe podkladov poskytnutých jednotlivými ústrednými orgánmi štátnej správy a dostupných podkladov spracovaných gestorom štátnej bytovej politiky – Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej „MDVRR SR“).

1. Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania

Pri vytváraní podmienok pre rozvoj bývania pôsobia ako subjekty previazane, ale so svojou špecifickou pôsobnosťou občan, štát, obce, vyššie územné celky a súkromný sektor. V trhovom hospodárstve primárnu zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania nesie občan, ktorý je zároveň užívateľom bytového fondu.

Pôsobnosť štátu je zameraná najmä na koordináciu podporných opatrení zo strany štátu a zdokonaľovanie nástrojov podpory rozvoja bývania, ako aj transformáciu legislatívneho rámca v podmienkach trhovej ekonomiky. V období od schválenia koncepcie boli rozpracované a schválené viaceré právne predpisy a opatrenia, ktoré prispievajú k zlepšeniu legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvárajú podmienky pre zintenzívnenie bytovej výstavby a obnovy bytového fondu na Slovensku (uvedené v ďalších kapitolách). Pre splnenie všetkých zámerov aj ďalších konkrétnych úloh koncepcie je potrebné zo strany štátu problematike bývania venovať naďalej zvýšenú pozornosť.

K úlohám štátu patrí okrem legislatívneho rámca aj vyčleňovanie zodpovedajúceho objemu finančných prostriedkov na rozvoj bývania v štátnom rozpočte. Zámery koncepcie sa preto pravidelne premietajú aj do požiadaviek na zabezpečenie finančných zdrojov zo strany štátneho rozpočtu na ďalšie obdobie. Vývoj v tejto oblasti za posledné obdobie je popísaný v časti, ktorá sa zaoberá podporou rozvoja bývania.

Pôsobnosť obcí je v koncepcii smerovaná najmä na vytváranie priestorových podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídiel. V zmysle platného legislatívneho rámca obstarávajú obce okrem iného koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, spolupôsobia pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci a obstarávajú a schvaľujú programy rozvoja bývania obce. S uvedenou pôsobnosťou obcí súvisí aj koordinácia a zabezpečovanie pozemkov a technickej vybavenosti pre výstavbu bytov a v neposlednom rade skvalitňovanie hospodárenia s obecným bytovým fondom.

Súkromný sektor a mimovládny sektor, ako napr. inštitúcie finančného trhu, investori, inžinierske a projektové organizácie, stavebné firmy, neziskové organizácie a obyvateľstvo sa podieľajú najmä na financovaní rozvoja bývania, príprave pozemkov a ich vybavení technickou infraštruktúrou, výstavbe bytov, spravovaní a obnove bytového fondu a poskytovaní ďalších služieb spojených s bývaním.

Z koncepcie tiež vyplynula úloha pripraviť návrh právneho rámca pre uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektoru, keďže nedostatočný počet cenovo dostupných nájomných bytov je vážnou prekážkou v mobilite pracovnej sily a v riešení bývania najmä mladých rodín. V tejto súvislosti MDVRR SR vytvorilo v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania podmienky pre možnosť poskytnutia dlhodobého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej „ŠFRB“) právnickým osobám na obstaranie nájomných bytov.

2. Rozvoj bývania

Rozvoj bývania na Slovensku zaznamenával v období do roku 2009 dlhodobu pozitívne trendy charakterizované najmä zvýšením počtu začatých a dokončených bytov. Avšak v roku 2009 sa prejavili negatívne dôsledky vplyvu finančnej a hospodárskej krízy, a to v oblasti rozvoja bývania najskôr v ukazovateli počtu začatých bytov. Tieto negatívne dopady pokračovali aj v rokoch 2010 a 2011. V rokoch 2012 a 2013 môžeme hovoriť o miernom náraste počtu začatých a dokončených bytov.

Podľa dostupných informácií, ktoré poskytli obce ako stavebné úrady do zisťovaní o bytovej výstavbe Štatistickému úradu SR, sa v roku 2013 začala v SR výstavba 14 758 bytov (vydané stavebné povolenia), dokončilo sa 15 100 bytov (vydané kolaudačné rozhodnutia) a ku koncu sledovaného obdobia bolo rozostavaných 61 382 bytov (rozdiel začínajúcich a dokončených bytov). Z celkového počtu dokončených bytov sa 10 208 postavilo v rodinných domoch, čo predstavuje cca 67,6 %. Porovnaním s údajmi z predchádzajúcich období vyplýva, že k poklesu aktivít investorov došlo najmä v segmente bytových domov.

V roku 2013 dosiahol počet začatých bytov hodnotu 14 758 bytov, čo je oproti roku 2012 (13 090 bytov) nárast o 1 668 bytov, čo predstavuje 12,74 %. Počet 15 100 dokončených bytov v roku 2013 je oproti roku 2012 (15 255 bytov) nižší o 155 bytov, čo je medziročný pokles o 1,02 %.

Z porovnania bytovej výstavby v jednotlivých krajoch SR je zrejmé, že najviac bytov sa v minulom roku postavilo v Bratislavskom kraji (23,63 %) a najmenej bytov sa postavilo v Banskobystrickom kraji (6,76 %). Rovnaké poradie krajov je aj u bytov začatých, pričom však v Bratislavskom kraji sa zníženie aktivít investorov prejavilo najvýraznejšie. V roku 2013 sa v Bratislavskom kraji dokončilo 3 568 bytov, no oproti roku 2012 je to pokles o 1 002 bytov (21,9%). Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v členení podľa jednotlivých krajov zobrazujú tabuľky v prílohách č. 11 a č. 12.

Z pohľadu vlastníckych foriem začatých a dokončených bytov sa v minulom roku v rozhodujúcej miere na sledovaných ukazovateľoch podieľali byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve a menším podielom byty v obecnom vlastníctve. V roku 2013 sa v súkromnom tuzemskom vlastníctve začalo s výstavbou 14 161 bytov a v obecnom vlastníctve sa začalo s výstavbou 575 bytov. Dokončených v súkromnom tuzemskom vlastníctve bolo 14 028 bytov a v obecnom vlastníctve 1 064 bytov. Zastúpenie ostatných vlastníckych foriem na rozvoji bývania je zanedbateľné. Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov podľa vlastníckych foriem za roky 2013 až 2019 zobrazuje tabuľka v prílohe č. 13.

Veľkostnú štruktúru dokončených bytov podľa druhu vlastníctva za rok 2013 zobrazuje tabuľka v prílohe č. 14. Vybrané údaje o bytovej výstavbe za rok 2013 zobrazuje tabuľka v prílohe č. 15.

Na základe uvedených informácií môžeme konštatovať, že aj v roku 2013 sa na bytovej výstavbe v SR prejavil vplyv ekonomickej a finančnej krízy, ktorý je viditeľný hlavne na mierne zníženom počte dokončených bytov oproti roku 2012, kde najviac prepadol Bratislavský kraj. Pozitívnym javom je však postupne sa zvyšujúci počet začatých bytov oproti rokom 2011 až 2012, nielen v Bratislavskom kraji, ale aj v Trnavskom, Trenčianskom a Prešovskom kraji. Znepokojujúcim je neustále sa znižujúci počet bytov v obecnom vlastníctve oproti predchádzajúcim rokom, keď v roku 2013 bolo dokončených len 1 064 bytov.

Keďže objem prostriedkov vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu do bývania v pomere k rastu výkonnosti ekonomiky sa neustále znižuje, je potrebné posledné negatívne vývojové tendencie vziať na vedomie a pri rozhodovaní o výške pridelovaných verejných zdrojov brať do úvahy multiplikačné efekty aktivít v oblasti rozvoja bývania. V tejto súvislosti sa ukazuje za vhodné určité výpadky vo financovaní rozvoja bývania zo strany súkromného sektora aspoň čiastočne nahradiť zvýšením podpory zo strany verejných zdrojov.

Rozvoj bývania však nepodmieňuje len nová výstavba, ale významne ju ovplyvňuje aj stav existujúceho bytového fondu. Značná časť bytov v bytových domoch vykazuje nedostatky, ktoré sú spôsobené prekročením životnosti a opotrebovaním stavebných konštrukcií a inštaláčnych rozvodov, čo znižuje ich úžitkovú hodnotu a zvyšuje prevádzkové náklady stavieb. Nevyhnutným predpokladom pre rozvoj bývania a zvyšovanie, resp. udržanie jeho kvalitatívnej úrovne je preto okrem výstavby aj zabezpečovanie pravidelnej údržby a opráv bytového fondu a realizovanie komplexnej obnovy starších bytových domov s revitalizáciou okolitých priestorov.

3. Vlastnícke bývanie

Na Slovensku predstavuje najrozšírenejšiu formu bývania vlastnícke bývanie. Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov, bytov 2011 je na území SR 1 994 897 bytov, z nich 1 776 698 trvale obývaných. Z celkového počtu bytov v SR predstavuje počet trvale obývaných bytov 89,1 %. Z hľadiska vlastníctva bolo 87,5 % obývaných bytov vo vlastníctve fyzických osôb (približne 43 % v rodinných domoch a 42 % v bytových domoch). Vlastnícke bývanie je spravidla určené pre bývanie príjmovo stredných a vyšších skupín obyvateľstva.

Základnou legislatívnou úpravou pre vlastnícke bývanie je zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Uvedený zákon bol od svojho prijatia často novelizovaný, napriek tomu doposiaľ obsahuje ustanovenia zamerané na zmenu vlastníctva obecných, štátnych a družstevných bytov, prijaté začiatkom deväťdesiatych rokov minulého storočia. V súčasnom období však ustanovenia o povinnom prevode vlastníctva takýchto bytov za zákonom stanovených podmienok, aj pokiaľ ide o ich cenu, nemajú vecné opodstatnenie a spôsobujú v praxi problémy pri zvyšovaní dostupnosti nájomného bývania.

V tejto súvislosti je treba poznamenať, že v materiáli Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (ďalej „OECD“) „Ekonomický prehľad Slovenskej republiky“ z februára 2009 sa doslovne uvádza: „Jedným z faktorov zapríčiňujúcich absenciu súkromného trhu s nájomným bývaním je legislatíva týkajúca sa práv na odkúpenie, ktorá oprávňuje nájomníkov obecných bytov, postavených pred rokom 1998 odkúpiť tieto byty za veľmi

priaznivých podmienok. Táto legislatíva by mala byť postupne zrušená alebo by sa predajné ceny mali dostať na úroveň trhových hodnôt.“

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti má preto gestor uvedenej právnej normy Ministerstvo financií SR (ďalej „MF SR“) v nadchádzajúcom období pripraviť novelizáciu súčasného znenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Legislatívne práce na príprave novely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov závisia od obsahu návrhu zákona o podmienkach správy bytových domov, pretože sa budú týkať aj tých ustanovení súčasného znenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré súvisia s ich správou. Splnenie úlohy „spracovať nový zákon o podmienkach správy bytových domov“ bolo na žiadosť MDVRR SR predĺžené do 31. decembra 2014 na základe súhlasu predsedu vlády SR. V nadväznosti na návrh zákona o podmienkach správy bytových domov by malo MF SR pristúpiť k novele zákona č. 182/1993 Z. z.

4. Nájomné bývanie

Nájomné bývanie na Slovensku je jedným z kľúčových problémov, ktoré je potrebné riešiť, a to z pohľadu jeho fyzickej, ako aj cenovej dostupnosti. Podľa odborných odhadov je v súčasnosti vo vlastníctve verejného sektora približne 2,7 % bytov. V krajinách Európskej únie (ďalej EÚ“) sa podiel nájomných bytov pohybuje od 19 % do 62 %, pritom verejný nájomný sektor predstavuje v priemere 18 % z bytového fondu. Z týchto skutočností vyplýva, že prístup k nájomnému bývaniu na Slovensku je veľmi obmedzený, čo okrem iného nepriaznivo vplýva aj na možnosť mobility pracovných síl.

Z uvedených dôvodov boli v predchádzajúcom období vytvorené podmienky smerujúce k podpore vzniku verejného nájomného sektora prostredníctvom priamych dotácií zo štátneho rozpočtu, ako aj výhodných úverov prostredníctvom ŠFRB. Dotácie na výstavbu nájomných bytov sa v súčasnosti poskytujú podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. Zákon vymedzuje rozsah, podmienky a spôsob poskytovania dotácií, ktoré je možné získať na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a na odstránenie systémovej poruchy bytového domu. V prípade obstarania nájomného bytu zákon stanovuje podmienky pre uzavretie nájomnej zmluvy. V samostatnej časti zákon definuje pojem sociálne bývanie a zároveň stanovuje podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte.

Z koncepcie pre MDVRR SR tiež vyplynula úloha pripraviť návrh právneho rámca pre uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektora, keďže nízky a nedostatočný počet cenovo dostupných nájomných bytov je vážnou prekážkou v mobilite pracovnej sily a v riešení bývania najmä mladých rodín. V súvislosti s plnením tejto úlohy boli zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania vytvorené podmienky pre možnosť poskytnutia dlhodobého úveru zo ŠFRB právnickým osobám na obstaranie nájomných bytov.

V koncepcii boli uložené aj niektoré úlohy, súvisiace s riešením problematiky vzťahov súkromných vlastníkov a nájomcov bytov, v ktorých sa uplatňuje regulovaná cena nájmu bytu. V tejto súvislosti MDVRR SR pripravilo návrh riešenia, ktorý bol v roku 2011 prijatý schválením dvoch zákonov v Národnej rade Slovenskej republiky (ďalej NR SR“), a to zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

Zákon č. 260/2011 Z. z. upravuje právne vzťahy pri ukončení nájomných vzťahov k bytom umiestneným zväčša v domoch vrátených v rámci reštitúcie ich pôvodným vlastníkom, v ktorých má skončiť regulácia nájomného, ako aj podmienky poskytnutia bytovej náhrady. Podľa zákona majú obce povinnosť poskytnúť náhradné nájomné byty najneskôr do konca roka 2016.

Zákon č. 261/2011 Z. z. vecne a procesne rieši obstaranie náhradných nájomných bytov prostredníctvom účelových dotácií pre túto oblasť, ako aj základné charakteristiky a štandardy týchto bytov. Dotácie sú poskytované žiadateľom (obciam) na obstaranie náhradných nájomných bytov, ale aj na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstaranie pozemkov pod objekty s nájomnými bytmi. Zákon stanovuje sumy dotácií, podmienky pre ich poskytnutie, postupy a požiadavky pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie a pri uzatvorení zmluvy o dotácii. V roku 2013 MDVRR SR poskytlo dotácie vo výške 1 599 820 Eur na obstaranie 28 náhradných nájomných bytov. Zároveň z aplikačnej praxe zákona č. 261/2011 Z. z. vyplynula potreba úpravy niektorých ustanovení. Tieto zmeny boli vykonané prijatím zákona č. 134/2013 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

V súvislosti s problematikou nájomného boli v koncepcii uložené úlohy v oblasti formy jeho regulácie, ako aj príslušnej legislatívnej úpravy. Nadväzne na uvedené skutočnosti malo MF SR ako gestor cenovej regulácie v zmysle bodu B.14. uznesenia vlády č. 96/2010 v termíne do 31. decembra 2010 pripraviť zákonnú úpravu pre problematiku regulácie ceny nájmu bytov vo verejnom nájomnom sektore. Na návrh MF SR vláda SR uznesením č. 670 zo 6. októbra 2010 uvedenú úlohu zrušila.

V súvislosti s reguláciou nájomného MF SR vydalo 1. decembra 2011 Opatrenie č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č. 02/R/2008 z 25. septembra 2008. Uvedeným opatrením sa však maximálne ceny nájmu stanovené pre väčšinu nájomných vzťahov naposledy v roku 2003 nezmenili.

Tu treba poznamenať, že aj v nadväznosti na rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva v Štrasburgu, ktorým bol potvrdený nárok vlastníkov reštituovaných nehnuteľností, bude v nasledujúcom období potrebné prijať opatrenia s cieľom konečného doriešenia regulácie nájomného.

Medzi úlohami, ktoré treba riešiť pri napĺňaní princípov koncepcie, je pre Ministerstvo spravodlivosti SR (ďalej „MS SR“) určená úloha „pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov bytov s cieľom spružnenia trhu s bytmi“. Uvedená úloha nemá vzhľadom na komplexnosť problematiky stanovený termín plnenia. Napriek tomu, že doposiaľ neboli ukončené rekodifikačné práce na novom Občianskom zákonníku, MS SR v spolupráci s podpredsedom vlády SR pre investície predmetnú úlohu čiastočne naplnilo prípravou materiálu „Návrh riešenia nájomného bývania so zameraním na zvýšenie podielu trhového nájomného bývania v SR“, ktorý schválila vláda SR uznesením č. 726 zo dňa 18. decembra 2013. Materiál sa stal podkladom pre vypracovanie návrhu zákona o krátkodobom nájme bytu. Návrh zákona o krátkodobom nájme bytu vláda SR schválila na svojom rokovaní dňa 8. januára 2014. NR SR schválila návrh zákona 19. marca 2014 a zákon bol zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 98/2014 s nadobudnutím účinnosti dňa 1. mája 2014. Cieľom zákona je v súlade s úlohou B.11. uznesenia vlády SR č. 96/2010 spružniť trh s bytmi a prispieť k vyváženejšiemu postaveniu prenajímateľa a nájomcu v podmienkach súkromného bytového sektora.

5. Hospodárenie s bytovým fondom

Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov, bytov 2011 je na území SR celkovo 1 994 897 bytov, z toho 1 776 698 je trvalo obývaných. Vzhľadom na priemerný vek bytového fondu je u značnej časti potrebné realizovať aktivity, ktorých výsledkom je predĺženie životnosti, zvýšenie kvalitatívnych parametrov či zníženie energetickej náročnosti. Aj keď prevažná väčšina takýchto aktivít sa realizuje prostredníctvom finančných zdrojov vlastníkov bytov, časť z nich umožňuje štát financovať prostredníctvom priamych dotácií resp. výhodných úverov.

Aj napriek neustále klesajúcim finančným prostriedkom vyčleňovaným zo štátneho rozpočtu na rozvoj bývania bolo na odstraňovanie systémových porúch bytových domov poskytnutých v roku 2012 2 994 060 eur v roku 2013 4 405 530 eur (prítom v roku 2011 bolo na tento istý účel poskytnutá dotácia vo výške 14 359 590 eur). Výraznejšie sa však vnútorným prerozdelením rozpočtu ŠFRB zvýšil objem úverových prostriedkov na obnovu bytového fondu zo sumy 32 232 110 eur v roku 2010 na sumu 89 768 557,46 eur v roku 2012.

Z dostupných administratívnych zdrojov nie je možné aktuálne a podrobne zistiť rozsah bytového fondu a jeho základných ukazovateľov, a to vrátane nájomného sektora. Preto by bolo vhodné tento problém riešiť a vytvoriť funkčný a pravidelne aktualizovaný elektronický register so základnými ukazovateľmi o jestvujúcom bytovom fonde a zároveň tým vytvoriť podmienky vyššieho výberu daní z príjmov z prenájmu nehnuteľností.

K projektu elektronického registra bytov bola pod vedením MDVRR SR zriadená v roku 2012 pracovná skupina za účasti Ministerstva vnútra SR, MF SR, Štatistického úradu SR, Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, Združenia bytového hospodárstva na Slovensku (ďalej „ZBHS“), Združenia miest a obcí Slovenska, Slovenskej bankovej asociácie, Slovenského zväzu bytových družstiev (ďalej „SZBD“), Fakulty architektúry STU, ÚEOS – Komercia, a.s., Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska. V nadväznosti na výsledky rokovaní pracovnej skupiny Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zadalo vypracovať „Predbežnú štúdiu uskutočniteľnosti pre projekt registra bytov v Slovenskej republike“. Predbežná štúdia bola odovzdaná v októbri 2013 a stanovila základné rámce fungovania projektu elektronického registra bytov v SR. Cieľom MDVRR SR je, aby v priebehu nasledujúcich dvoch rokov vznikol funkčný a pravidelne aktualizovaný elektronický register bytov so základnými ukazovateľmi o jestvujúcich bytových domoch.

Byty v bytových domoch sú spravované v súlade so zákonom číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vytvorením spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo uzatvorením zmluvy o výkone správy. V oboch prípadoch sú evidované problémy pri zabezpečovaní služieb správy a pri hospodárení s touto časťou bytového fondu, a to najmä v súvislosti s vymedzením príslušných povinností jednotlivých účastníkov ako aj s odbornou spôsobilosťou fyzických alebo právnických osôb zabezpečujúcich správu. Ďalšie skvalitňovanie procesov prevádzky a údržby bytového fondu sa dá dosiahnuť zmenou legislatívneho rámca pre poskytovanie služieb a zabezpečovanie správy bytov, a to spracovaním nového zákona o správe bytov.

V tejto súvislosti MDVRR SR v súčasnosti pripravuje návrh zákona o podmienkach správy bytových domov. Pre prípravu zákona bola vytvorená pracovná skupina za účasti MF SR, Ministerstva hospodárstva SR (ďalej „MH SR“) ako aj vybraných reprezentantov z praxe, ktorí majú skúsenosti s poskytovaním služieb v tejto oblasti, najmä ZBHS, SZBD a Združenia spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku. V rámci činnosti pracovnej skupiny boli diskutované základné rámce pripravovaného zákona, osnova a zacielenie zákona

v nadväznosti na súčasne platnú legislatívu so zohľadnením relevantných pripomienok a požiadaviek z praxe pri výkone správy bytových domov.

Vzhľadom na šírku riešenej problematiky a potrebu dôkladnej a precíznej prípravy MDVRR SR listom č. 01984/2012/SBPMPR/z.65845-M zo dňa 28. novembra 2012 požiadalo predsedu vlády SR o zmenu termínu plnenia tejto úlohy na 31. december 2014. Predseda vlády SR súhlasil s navrhovanou úpravou termínu plnenia.

6. Pozemky a technická infraštruktúra

Dostupnosť stavebných pozemkov a ich cena výraznou mierou ovplyvňujú bytovú výstavbu. Pozemky vhodné na výstavbu sú prevažne vo vlastníctve fyzických, príp. právnických osôb, t. j. v súkromnom sektore, vplyv obcí na ich efektívne využívanie je obmedzený.

V nadväznosti na ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov môžu obce ako správcovia dane z nehnuteľnosti tento inštitút využívať ako účinný nástroj na riadenie využívania územia. V zmysle uvedeného zákona môžu obce svojím všeobecne záväzným nariadením zvýšiť alebo znížiť výšku dane podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivých časti rôzne pre jednotlivé druhy pozemkov alebo pre jednotlivé katastrálne územia. Túto právomoc by mali obce využívať na progresívne zdanenie tých pozemkov, ktoré sú v zmysle schváleného územného plánu obce určené na ich ďalší rozvoj a vlastníci pozemkov ich na tento účel nevyužívajú.

Užívanie dokončených bytov závisí na ich napojení na zariadenia technickej infraštruktúry, najmä na rozvody vody, elektrickej energie, kanalizáciu s čistením odpadových vôd, rozvody plynu, príp. miestne komunikácie. Financovanie rozvoja takejto infraštruktúry sa uskutočňuje v prevažnej miere prostredníctvom zdrojov vlastníkov, resp. prevádzkovateľov distribučných sústav. V určitom rozsahu sa na vybudovanie technickej infraštruktúry používajú aj zdroje investorov výstavby bytov, v obmedzenom rozsahu tiež verejné zdroje.

Dôležitým nástrojom racionálneho využívania krajiny a utvárania predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území je územné plánovanie. Nástroje územného plánovania v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov stanovujú optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia. V roku 2001 vláda SR schválila Konceptiu územného rozvoja Slovenska (ďalej „KURS“) 2001, ktorá rieši rozvoj SR vo vzťahu na medzinárodné väzby, celoštátne záujmy a z pohľadu usmerňovania regiónov. V roku 2006 bola aktualizovaná smerná časť tejto celoštátnej územnoplánovacej dokumentácie a v roku 2011 vláda schválila aktualizáciu KURS 2001, t.j. jej zmeny a doplnky ako KURS 2011. Na regionálnej úrovni všetky samosprávne kraje majú spracované územné plány regiónov, ktoré udržiavajú v aktuálnom stave. Najväčší význam pre konkrétne umiestňovanie jednotlivých aktivít v sídlach majú územné plány obcí, ktorých obstarávanie zabezpečujú priamo obce. V súlade s ustanoveniami stavebného zákona mestá a obce s počtom viac ako 2000 obyvateľov sú povinné mať územný plán, ostatné obce sú povinné mať túto územnoplánovacia dokumentáciu za určených podmienok.

MDVRR SR od roku 2005 poskytuje dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí, od roku 2011 na základe zákona č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Prehľad dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí a miest za roky 2010 až 2013:

- rok 2010 161 785,00 Eur 24 obcí
- rok 2011 364 267,62 Eur 45 obcí
- rok 2012 468 398,33 Eur 103 obcí
- rok 2013 180 000,00 Eur 28 obcí

Prehľad o počte územnoplánovacej dokumentácie obcí a miest:

Názov územia	Do 1000 obyvateľov		Od 1001 do 1999 obyvateľov		2000 a viac obyvateľov		Spolu	
	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí bez ÚPD	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí bez ÚPD	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí bez ÚPD	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí bez ÚPD
Bratislavský kraj	7	12	18	7	26	3	56	17
Trnavský kraj	71	50	52	21	52	5	154	97
Trenčiansky kraj	118	46	44	22	36	10	126	150
Nitriansky kraj	123	69	76	26	56	4	201	153
Žilinský kraj	106	66	43	34	54	12	163	152
Banskobystrický kraj	349	56	31	36	41	3	128	388
Prešovský kraj	352	170	56	29	57	2	283	383
Košický kraj	172	146	48	28	43	3	237	203
SR spolu	1 298	615	368	203	365	42	1 348	1 543

Evidované ÚPD k 1.11.2014

Zdroj: MDVRR SR

V súčasnosti MDVRR SR pripravuje nový zákon o územnom plánovaní a výstavbe. Pripravovaný zákon napríklad rozširuje povinnosť obce mať územný plán na všetky obce (v súčasnosti je to povinné len pre obce nad 2000 obyvateľov) – obce nad 1000 do konca roka 2021, obce od 500 do 1000 obyvateľov do konca roka 2028 a obce s menej ako 500 obyvateľmi do konca roka 2035.

7. Trvale udržateľný rozvoj, energetická hospodárnosť

Medzi dlhodobé strategické priority MDVRR SR patrí obnova budov s cieľom dosiahnuť postupné znižovanie energetickej spotreby budov v nadväznosti na uplatňovanie ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Na základe súčasného potenciálu možných úspor energie v existujúcich bytových a nebytových budovách je možné dosiahnuť požadované ciele a úspory energie v budovách za predpokladu, že rôzne formy financovania, ktoré sú v oblasti bytových budov, vhodne doplnia podporné programy pre ostatné kategórie budov.

V oblasti energetickej hospodárnosti došlo v hodnotenom období k zmenám v legislatívnej oblasti. Od 1.1.2013 platí novela zákona č. 300/2012 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhláška č. 364/2012 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

MDVRR SR sa podieľalo na spracovaní podkladov pre revíziu normy STN 73 0540 Tepelné vlastnosti stavebných konštrukcií budov, ktorá určuje požiadavky na tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií budov v SR. Došlo k sprísneniu požiadaviek a kritérií na obalové konštrukcie, ktoré platia na všetky budovy, pričom sú stanovené rôzne úrovne požiadaviek. Od 01.01.2013 platia normalizované požiadavky (nízkoenergetická úroveň výstavby). Stanovené sú odporúčané požiadavky, ktoré budú od 01.01.2016 normalizovanými požiadavkami (uskutočnenie úrovne ultranízkoenergetickej výstavby). Na budovy s takmer nulovou potrebou energie, ktorých výstavba sa požaduje od 01.01.2021 (pri výstavbe verejných budov od 01.01.2019) sa vzťahujú cieľové odporúčané hodnoty ako normalizované požiadavky. Splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov bude potrebné preukázať splnením požiadavky na primárnu energiu.

V súčasnosti sa MDVRR SR podieľa na transpozícii článku 4 a 5 smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2012/27/EÚ z 25. októbra 2012 o energetickej efektívnosti, ktorou sa menia a dopĺňajú smernice 2009/125/ES a 2010/30/EÚ a ktorou sa zrušujú smernice 2004/8/ES a 2006/32/ES, podľa ktorej musí každý členský štát od 1. januára 2014 zabezpečiť obnovu budov, ktoré vlastní a využívajú ústredné orgány štátnej správy.

Rastúce ceny surovín a energií na medzinárodných trhoch majú dopad na finančnú i sociálnu situáciu občanov Slovenska. Ceny energií, dodávky energií a spôsoby rozpočítavania nákladov za dodávku sú preto závažnými faktormi aj v problematike bytovej politiky.

Právna úprava súčasného rámca podmienok dodávky energie pre domácnosti je riešená v rámci transpozície 3. energetickeho balíčka zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov a zákonom č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, kde sú o. i. osobitne upravené taktiež podmienky dodávky energie pre domácnosti. Uvedené zákony nadobudli účinnosť 1. septembra 2012.

MH SR v sledovanom období prijalo nasledujúce legislatívne opatrenia, ktoré vytvárajú prostredie na znižovanie spotreby energie na vykurovanie a na prípravu teplej vody:

- Stanovenie povinnosti zabezpečiť hydraulické vyregulovania vykurovacej sústavy v budove a rozvody teplej vody (v prípade centrálnej prípravy teplej vody), zabezpečiť automatickú reguláciu sústavy tepelných zariadení a zabezpečiť tepelnú izoláciu rozvodov tepla a teplej vody (zákonom č. 476/2008 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení neskorších predpisov a od 1. decembra 2014 zákonom č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- Zároveň MH SR pripravilo zákon č. 314/2012 Z. z. o pravidelnej kontrole vykurovacích systémov a klimatizačných systémov, ktorým sa menia intervaly kontroly, pre ktoré platí povinnosť pravidelnej kontroly budov.
- Ďalším opatrením je stanovenie povinnosti inštalácie určených meradiel množstva tepla alebo pomerových rozdeľovačov nákladov tepla pre budovy so spoločným vykurovacím systémom v budove (s tzv. ústredným kúrením) a s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 500 m² (zákon č. 100/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v zmysle neskorších predpisov).

- Nový zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov ustanovuje niektoré ďalšie požiadavky na energetickú efektívnosť v oblasti budov, a to najmä:
 - podporou dosahovania úspor energie aj v nájomnom bývaní ustanovením povinnosti samostatného účtovania energetických nákladov, ak je celková plocha budovy väčšia ako 1000 m² a ak sú nainštalované samostatné určené meradlá v prenajímanej časti budovy,
 - podporou spotrebiteľa tak, aby sa spotrebiteľ (domácnosť) mohol rozhodovať sa o svojej spotrebe energie ustanovením povinnosti pre dodávateľov elektriny, plynu, tepla a teplej vody poskytnúť dostatočné množstvo informácií o jeho spotrebe v pravidelných intervaloch a pri vyúčtovaní, a tiež poskytnúť informáciu o všetkých výhodách a spôsoboch odčítania inštalovaných meradiel,
 - zvyšovaním informovanosti v oblasti budov prostredníctvom Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry, pričom ide najmä o zvyšovanie informovanosti domácností, vlastníkov nájomného bytu na účel sociálneho bývania a verejných subjektov v oblasti energetickej efektívnosti.

Z pohľadu energetickej hospodárnosti je potrebné v ďalšom období s oveľa väčšou intenzitou prijímať a realizovať opatrenia zamerané na zvýšenie tepelnoizolačných vlastností konštrukcií budov pre bývanie, zvýšenie účinnosti vykurovacích systémov a zároveň pre zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov, k čomu sa SR v rámci svojich medzinárodných záväzkov zaviazala.

Vyjadrením snahy SR o umožnenie podpory bývania zo štrukturálnych fondov EÚ v programovom období 2007-2013 je implementácia iniciatívy JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas - Spoločná európska podpora pre udržateľné investície v mestských oblastiach) prostredníctvom ŠFRB. Cieľom iniciatívy JESSICA na Slovensku je najmä zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach. Podpora je poskytovaná vo forme výhodného úveru. Zmluva o financovaní medzi riadiacim orgánom pre Regionálny operačný program (ďalej „ROP“) a Operačný program Bratislavský kraj a ŠFRB bola podpísaná 22. apríla 2013. Na základe zmluvy o financovaní MF SR schválilo dňa 31. mája 2013 presun finančných prostriedkov v celkovej hodnote 11 529 421 eur. K 13. decembru 2013 bolo evidovaných 69 žiadostí, ktoré predstavujú 95,21 % z celkovej alokovanej sumy. Vzhľadom na platnosť nového zákona o ŠFRB a pokračovanie kontrahovania finančných prostriedkov aj v roku 2014 bola k 1. januáru 2014 aktualizovaná Investičná stratégia, ktorá tvorí prílohu Zmluvy o financovaní.

V programovom období 2014 - 2020 Európska komisia kladie jednotlivým členským štátom za cieľ zamerať intervencie v sektoroch hospodárstva na rast a zamestnanosť s dôrazom na šetrné využívanie prírodných zdrojov. Pripravovaný Integrovaný regionálny operačný program 2014 - 2020 (ďalej „IROP“) v rámci tematického cieľa 4 - Podpora prechodu na nízkouhlíkové hospodárstvo sa vo všetkých sektoroch zameriava aj na dosiahnutie energetickej efektívnosti budov na bývanie. Investície v sektore bývania smerujúce k dosiahnutiu maximálnej úspory energie sa budú zameriavať na dosiahnutie komplexnej obnovy existujúcich budov umožnením ich systematickej (nie čiastočnej) obnovy nad rámec nákladovo-optimálnych požiadaviek uvedených v Smernici EÚ o energetickej hospodárnosti budov. Podpora bude smerovať na inovačné nízkouhlíkové technológie a systémový prístup k stavbám znižovaním energetickej náročnosti. Jednotlivé opatrenia budú zamerané na zlepšovanie tepelnotechnických vlastností stavebných konštrukcií, modernizáciu vykurovacích/klimatizačných systémov, systémov prípravy teplej vody, osvetlenia, výťahov

za účelom zníženia spotreby energie, zmenu spôsobu zásobovania teplom a inštaláciu systémov merania a riadenia.

Realizáciou opatrení zameraných na zvyšovanie energetickej efektívnosti sa priamo prispieva k dosahovaniu jedného z hlavných cieľov Stratégie Európa 2020, a to „znižit' emisie skleníkových plynov o 20 % (resp. až o 30 % pokiaľ k tomu budú vytvorené podmienky) v porovnaní s rokom 1990, zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energie v konečnej spotrebe energie na 20 % a zvýšiť energetickú účinnosť o 20 %“. Súčasné výrazné zatepl'ovanie bytových domov a budov a zároveň výmena okien pomáhajú znižovať spotrebu tepla v domácnostiach, kde sa do roku 2030 očakáva zateplenie väčšiny bytových domov, čo vyústi do výrazného zníženia spotreby tepla. Podľa Stratégie obnovy fondu bytových a nebytových budov v SR je odhadovaná absorpčná kapacita pre zlepšovanie tepelnotechnických vlastností stavebných konštrukcií budov na bývanie a modernizáciu technických zariadení budov zatiaľ uvažovaná z verejných zdrojov (MDVRR SR, ŠFRB) na obdobie rokov 2014 – 2020 približne 250 až 350 mil. eur, čo je nedostatočné. Rozsah finančných prostriedkov, ktorý je potrebné každoročne vyčleňovať z verejných zdrojov na predpokladané tempo obnovy bytových domov v SR nielen do roku 2020, ale až do roku 2030 je vo výške cca 110 mil. eur. Takto budú pokryté asi len 2/3 potrebných finančných prostriedkov na obnovu 29 tisíc bytov v bytových domoch ročne. Z uvedeného vyplýva, že chýbajúce finančné prostriedky bude potrebné zabezpečiť aj z iných zdrojov, napr. využitím finančných prostriedkov z Európskych fondov, stavebných sporiteľní, komerčných bánk a vlastných zdrojov vlastníkov bytov.

Ministerstvom životného prostredia SR v spolupráci MH SR a Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou pripravilo Operačný program Kvalita životného prostredia (schválený Európskou komisiou dňa 30.10.2014), ktorý okrem iného bude podporovať projekty zamerané na znižovanie energetickej náročnosti verejných budov, modernizáciu rozvodov tepla a teplej vody, ako aj zvyšovanie informovanosti a podporu miest, obcí a regiónov pri príprave akčných plánov trvalo udržateľnej energetiky.

8. Sociálna politika

Úlohou štátu v rámci sociálnej politiky je vytvárať ekonomické a legislatívne podmienky pre dostupnosť bývania občanom s nízkymi a strednými príjmami a zabezpečiť dostupnosť bývania aj sociálne ohrozeným a marginalizovaným skupinám obyvateľstva.

V súčasnosti je zo strany štátu vytvorený systém viacerých podporných nástrojov v rozvoji bývania, ktorý je diferencovaný podľa príjmovej štruktúry domácností. Pre strednú príjmovú skupinu sa umožňuje, aby si byty do vlastníctva v bytových a rodinných domoch občania zabezpečovali s podporou štátu prostredníctvom úverov zo ŠFRB, stavebného sporenia a hypotekárnych úverov.

Pre občanov s nízkymi príjmami sa v rámci platných nástrojov štátu podporuje výstavba nájomných bytov vo verejnom nájomnom sektore prostredníctvom obcí s použitím priamych dotácií zo strany štátneho rozpočtu a výhodných úverov zo ŠFRB.

NR SR prijala zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý pripravilo MDVRR SR. Uvedený zákon okrem stanovenia podmienok pre poskytovanie dotácií v tejto oblasti zdefinoval aj sociálne bývanie a podmienky jeho poskytovania.

Uznesením vlády SR č. 526 z 3. októbra 2012 bol schválený materiál „Návrh implementačného mechanizmu pilotného prístupu podpory infraštruktúry bývania zo štrukturálnych fondov Európskej únie“, na základe ktorého bol podporený pilotný projekt

výstavby nájomných bytov pre marginalizované skupiny v rámci ROP. Pilotný projekt je realizovaný vo forme výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci priority „Regenerácia sídiel“ s výškou alokácie 7,00 mil. eur. Výzva na predkladanie žiadostí bola vyhlásená 17. 12. 2013. Cieľom je vytvorenie podmienok pozitívnej sociálnej inklúzie a priestoru pre synergiu s ďalšími podpornými nástrojmi zameranými na marginalizované skupiny, najmä v rámci Operačného programu Zamestnanosť a sociálna inklúzia.

K podpore a udržateľnosti bývania sociálne odkázaných občanov a sociálne vylúčených skupín obyvateľstva prispieva aj štát v rámci poskytovania pomoci v hmotnej núdzi vrátane príspevku na bývanie poskytovaného s dávkou v hmotnej núdzi.

V súvislosti s účinnosťou príspevku na bývanie treba uviesť, že v materiáli OECD „Ekonomický prehľad Slovenskej republiky“ z februára 2009 sa konštatovalo: „Na druhej strane príspevky na bývanie sú pomerne malé, keďže kritériá na ich poskytovanie sú veľmi prísne (oprávnení poberať ich sú len tí, ktorí sú v hmotnej núdzi) a samotné dávky sú tiež nízke. Keďže poberatelia príspevku na bývanie stratia oprávnenie poberať dávky, keď začnú pracovať, súčasná schéma je z pohľadu zamestnanosti demotivačná.... Všeobecnejšie, verejný nájomný sektor by mal byť cielenejší a príspevky na bývanie by sa mali rozšíriť tak, aby sa zvýšila mobilita pracovnej sily. Príspevky na bývanie by mali byť k dispozícii tým, ktorí pracujú (ktorí sú však chudobní) a príspevok by mal odrážať miestne náklady na bývanie, aby sa podnietil pohyb smerom k rýchlo rastúcim (a nákladným) oblastiam krajiny.“

V nadväznosti na vyššie uvedené malo MPSVR SR uloženú úlohu vypracovať novú právnu úpravu príspevku na bývanie, a to vyčlenením tohto príspevku z pomoci v hmotnej núdzi a určením jeho výšky tak, aby boli vytvorené podmienky pre udržateľnosť primeraného bývania. MPSVR SR návrh zákona o príspevku na bývanie pripravilo a predložilo na rokovanie vlády SR dňa 30. augusta 2011, kde však prerokovaný nebol.

Vzhľadom k tomu, že legislatívne konanie vo veci návrhu zákona o príspevku na bývanie bolo zrušené a nedošlo k nahradeniu príspevku na bývanie poskytovaného v rámci pomoci v hmotnej núdzi samostatným opakovaným príspevkom na bývanie, naďalej sa uplatňuje možnosť poskytovania príspevku na bývanie k dávke v hmotnej núdzi v rámci poskytovania pomoci v hmotnej núdzi podľa zákona č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť od 1. januára 2014.

Riešenie niektorých problémov súvisiacich s bývaním vo forme zariadení sociálnych služieb, ktoré je v pôsobnosti MPSVR SR, je podrobnejšie dokumentované v prílohe č. 2.

9. Podpora rozvoja bývania

Koncepcia upravuje hlavný cieľ systému ekonomických nástrojov predovšetkým v oblasti dotačnej a úverovej politiky zameraných na podporu bývania, ktorým je vytvorenie legislatívnych a inštitucionálnych podmienok pre všetky skupiny občanov tak, aby im umožňovali získať primerané bývanie. Súčasne je potrebné vytvoriť podmienky, ktoré by motivovali investovať do oblasti rozvoja bývania súkromné zdroje. Okrem uvedeného je podľa koncepcie potrebné legislatívnymi úpravami zabezpečiť, aby zo štátneho rozpočtu boli vyčleňované finančné prostriedky na:

- dotácie na obstarávanie nájomných bytov a iných foriem trvalého bývania definovaných ako sociálne bývanie s limitovaným plošným, cenovým a vybavenostným štandardom, určených na bývanie pre občanov s nízkymi

príjmami vrátane skupín obyvateľstva ohrozených sociálnym vylúčením a marginalizovaných skupín obyvateľstva;

- dotácie na obstarávanie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nových bytov;
- dotácie na obnovu bytových budov, najmä odstraňovanie systémových porúch bytových domov, zvýšenie ich energetickej hospodárnosti a pod.;
- transfer do ŠFRB, z ktorého prostriedkov bude podpora poskytovaná predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a na obnovu bytových domov;
- štátnu prémie k stavebnému sporeniu;
- štátny príspevok na úhradu časti úrokov k hypotekárnym úverom pre vybrané skupiny obyvateľstva;

Ciele a opatrenia vyplývajúce z koncepcie boli v rokoch 2012 a 2013 zabezpečované nasledovne:

- ✓ zo štátneho rozpočtu sú každoročne vyčleňované finančné prostriedky na poskytovanie dotácií na obstaranie nájomných bytov, obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti a na odstránenie systémových porúch bytových domov na základe legislatívnych predpisov upravujúcich poskytovanie dotácií na rozvoj bývania. V roku 2012 bolo pre tento účel vyčlenených 20 082 610 eur a v roku 2013 bolo vyčlenených 22 201 170 eur. Z týchto finančných prostriedkov sa v roku 2012 podporilo obstaranie 1 288 nájomných bytov určených pre sociálne slabšie skupiny obyvateľov a odstránenie systémových porúch 4 069 bytov v bytových domov. V roku 2013 bolo podporené obstaranie 1 399 nájomných bytov a odstránenie systémových porúch 5 586 bytov.
- ✓ v štátnom rozpočte sú každoročne rozpočtované finančné prostriedky, ako transfer ŠFRB, pričom podpora vo forme úverov bola následne poskytovaná predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a na obnovu bytových domov. V roku 2012 ŠFRB poskytol podporu vo forme úverov a nenávratných príspevkov v úhrnnej výške 142 016 138,94 eur a v roku 2013 vo výške 154 662,894,67 eur. V roku 2012 sa z prostriedkov ŠFRB podporilo obstaranie 1 592 bytov a obnova 21 586 bytov a v roku 2013 obstaranie 1 581 bytov a obnova 25 612 bytov.
- ✓ v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa tiež každoročne vyčleňujú finančné prostriedky na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu a na štátny príspevok k hypotekárnym úverom. V roku 2012 bolo pre dané účely poskytnutých 39 466 525,48 eur na štátnu prémie k stavebnému sporeniu a 27 628 427,03 eur na štátny príspevok k hypotekárnym úverom. V roku 2013 to bolo 38 917 110,89 eur na štátnu prémie k stavebnému sporeniu a 28 763 190,66 eur na štátny príspevok k hypotekárnym úverom. Údaje o počte nových, resp. obnovených bytov z týchto foriem podpory nemá MDVRR SR k dispozícii, preto bude vhodné ich získavanie zakomponovať v ďalšom období do rámca dostupných informácií o bytovom fonde.
- ✓ finančné prostriedky poskytované formou dotácií v rámci Programu rozvoja bývania alebo formou úverov a nenávratných príspevkov zo ŠFRB sú smerované len domácnostiam s nižším príjmom vrátane skupín obyvateľstva ohrozených sociálnym vylúčením (odchovanci detských domovov a zariadení sociálnych služieb) a podmienené

dodržaním určeného štandardu podlahovej plochy bytu v bytovom dome, v prípade dotácií aj dodržaním limitu obstarávacej ceny.

- ✓ výstavba bytov do vlastníctva, výstavba rodinných domov a obnova existujúceho bytového fondu je financovaná predovšetkým zo zdrojov fyzických osôb, resp. bankového sektoru, pričom rozvoj tohto bytového segmentu je stimulovaný prostredníctvom systému stavebného sporenia a hypotekárneho financovania vyššie uvedenými nepriamymi formami podpory štátu.

10. Bývanie a Európska únia

Bývanie nepatrí medzi oblasti spoločne riadené legislatívou EÚ. Napriek tejto skutočnosti je táto oblasť výrazne ovplyvňovaná právnym rámcom pre iné problematiky. Ako príklad je možné uviesť smernicu 2002/91/EC o energetickej hospodárnosti budov, ktorá je implementovaná do právneho rámca SR zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Obdobným spôsobom sú do právneho rámca SR implementované aj iné smernice, napr. v oblasti verejného obstarávania, poskytovania štátnej pomoci, stavebných výrobkov a materiálov, harmonizácii noriem, uznávaní oprávnení odborne spôsobilých osôb a podobne.

Vplyv právneho rámca EÚ na oblasť bývania je však širší, keďže sa do právneho rámca SR premietajú aj princípy spoločných riešení, napr. v sociálnej oblasti, regionálnej politike, životnom prostredí a hospodárskej politike.

Dôležitým prvkom pri vytváraní vhodného legislatívneho, inštitucionálneho a ekonomického prostredia pre rozvoj bývania je medzinárodná spolupráca, ktorá sa rozvíja na viacerých inštitucionálnych úrovniach. Ide predovšetkým o spoluprácu na úrovni EÚ, spoluprácu v rámci medzinárodných organizácií a inštitúcií a spoluprácu bilaterálnu a regionálnu.

Spolupráca na úrovni EÚ je zameraná najmä na spracovanie podkladov za SR, účelovo zameraných na aktuálne témy rozvoja bývania. Nemenej dôležitou je problematika možnosti čerpania štrukturálnych fondov na niektoré aktivity spojené s bývaním. Okrem uvedenej skutočnosti je možné štrukturálne fondy EÚ využívať aj na aktivity, ktoré majú potenciál komplexne zvyšovať kvalitu obytného prostredia.

V rámci spolupráce s medzinárodnými inštitúciami a organizáciami v oblasti bývania sa SR podieľa na činnosti a aktivitách najmä Európskej hospodárskej komisie OSN, OECD a UN – HABITAT. V rámci bilaterálnej a regionálnej spolupráce sa rozvíjajú vzájomné kontakty s cieľom výmeny skúseností a prevzatia dobrých príkladov v oblasti rozvoja bývania, a to najmä s krajinami Vyšehradského priestoru, ale aj ďalšími krajinami EÚ.

Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 96 z 3. februára 2010

V uznesení vlády č. 96/2010 bolo jednotlivým gestorom, predovšetkým však ministromi dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, uložených viacero konkrétnych úloh. Vyhodnotenie plnenia konkrétnych úloh je spracované v prílohe č. 3.

Záver

Spracovaný materiál je priebežným sumarizovaním plnenia zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015. V období od schválenia koncepcie do súčasnosti

sa podarilo splniť viacero zámerov a konkrétnych úloh tak, ako je uvedené, ktoré sa o. i. premietli do súčasného právneho rámca, a tak prispeli k formovaniu transparentnejšieho legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvorili vhodnejšie podmienky pre zvyšovanie intenzity bytovej výstavby a obnovy bytového fondu. Napriek tomuto konštatovaniu, pozitívam a prínosom, ktoré sa dosiahli v predchádzajúcom období, existujú v oblasti bývania mnohé problémy a výzvy, ktoré je potrebné riešiť v ďalšej etape vývoja spoločnosti v súlade s princípmi trhového hospodárstva v podmienkach plnohodnotného členstva SR v EÚ.

Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 - časti 8. Sociálna politika a časti 9. Podpora rozvoja bývania v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR

V súlade s vymedzením sociálneho bývania v § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov a poskytované v rámci starostlivosti podľa osobitných predpisov. Ide napr. o vybrané druhy zariadení sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „živnostenský zákon“), v ktorých sa poskytuje v rámci obslužných činností aj ubytovanie. V rámci zariadení sociálnych služieb pre fyzické osoby odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek, sú to podľa tohto zákona zariadenia podporovaného bývania, zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby, rehabilitačné strediská, domovy sociálnych služieb a špecializované zariadenia. V rámci sociálnych služieb na podporu rodiny s deťmi, ide o zariadenia dočasnej starostlivosti o deti. V rámci zariadení sociálnych služieb krízovej intervencie ide o nocľahárne, útulky, domovy na pol ceste a zariadenia núdzového bývania.

V súlade s § 43b ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria (popri bytových domoch a rodinných domoch) aj ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov (zariadenia pre seniorov) a útulky pre bezdomovcov.

V súlade s vyššie uvedeným právnym stavom možno konštatovať, že aj zariadenia sociálnych služieb, v ktorých sa poskytuje aj ubytovanie, sú „bytovými budovami“ a plnia funkciu sociálneho bývania (sú „sociálnym bývaním“). Financovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu uskutočňované prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (s účinnosťou od 1. januára 2014 už podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania), sa preto vzťahuje aj na možnosť poskytnutia štátnej podpory (poskytnutím úveru) na účely výstavby alebo dostavby zariadenia sociálnych služieb, alebo prestavby nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb a obnovu zariadenia sociálnych služieb (tepelná ochrana zariadenia sociálnych služieb, obnova alebo modernizácia obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb), ak je žiadateľom o podporu obec alebo vyšší územný celok. Zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (s účinnosťou od 1. januára 2014 už zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania) zároveň obsahuje právnu úpravu „technicko-ekonomických parametrov“ súvisiacich s možnosťou poskytnutia a výškou štátnej podpory na vyššie uvedené účely.

V súvislosti s formulovaným koncepcným zámerom „*potrebou sústavne a dlhodobo vykonávať v lokalitách s obyvateľstvom v sociálne vylúčených komunitách vzdelávaciu prácu a sociálnu asistenciu a vytvárať podmienky pre zriadenie komunitných centier alebo sociálnych klubov za aktívneho zapojenia sa občanov cieľových skupín*“ ďalej uvádzame:

Novelou zákona o sociálnych službách vykonanou zákonom č. 485/2013 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2014 sa do tohto zákona ustanovil nový druh (samostatná skupina) sociálnych služieb krízovej intervencie, ktoré majú spoločný cieľ a charakter, a tým je poskytnutie krízovej intervencie. Tento pojem komplexnejšie vyjadruje povahu a rozsah nepriaznivých sociálnych situácií, ktoré sa majú uvedenými sociálnymi službami riešiť,

vrátane služieb na zabezpečovanie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb, ktoré sú zamerané na pomoc a podporu orientovanú ľuďom bez prístrešia - bezdomovcom a fyzickým osobám žijúcim v priestorovo segregovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačne reprodukovanej chudoby.

Upravená je terénna sociálna služba krízovej intervencie, ktorá v praxi nie je neznámou a novou sociálnou službou, nemala však oporu v právnej úprave. Obsahom tejto sociálnej služby je celý rad aktivít a odborných činností, od vyhľadávania cez rôzne preventívne aktivity, sociálne poradenstvo, sociálnu rehabilitáciu a pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov, až po materiálnu pomoc vo forme podávania jedla a potravín (napr. v nocľahárni).

Do novoustanovených sociálnych služieb krízovej intervencie patrí aj komunitné centrum. V slovenskej legislatíve absentovala právna úprava takejto sociálnej služby, napriek tomu, že komunitné centrá na Slovensku už existujú a ďalšie sa plánujú zriadiť. Práve z dôvodu, že v legislatíve neboli jasne určené podmienky a pravidlá fungovania komunitných centier, bola v novele zákona upravená ich definícia. Zámerom bolo ustanoviť podmienky pre tie komunitné centrá, ktoré komplexne riešia otázky a problémy fyzických osôb žijúcich v segregovaných chudobných komunitách. Z uvedeného vyplýva, že v platnej právnej úprave zadefinované komunitné centrá sú určené práve pre fyzické osoby, ktoré sú dlhodobo nezamestnané, odkázané na dávky hmotnej núdze, s nízkym vzdelaním a žijúce v biednych podmienkach vo vylúčenej komunite. Ich cieľom je znižovanie chudoby a miery sociálneho vylúčenia a zintenzívnenie poskytovania vhodných služieb klientom/tkám, ktorí sú na to odkázaní, a to aj prostredníctvom rozšírenia výkonu sociálnej práce, komunitnej práce a komunitnej rehabilitácie. Medzi základné odborné činnosti, ktoré sú ustanovené pre komunitné centrá, patrí sociálne poradenstvo, pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov (tzv. sprevádzanie, resp. asistencia), vykonávanie preventívnych aktivít, pomoc deťom pri vzdelávaní, ale aj zabezpečovanie rôznych záujmových činností.

Implementačná agentúra pre Operačný program Zamestnanosť a sociálna inklúzia (ďalej len „IA ZaSI“) (predtým Fond sociálneho rozvoja) začala dňa 1. januára 2014 s realizáciou Národného projektu Komunitné centrá (ďalej len „NP KC“) vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Zamestnanosť a sociálna inklúzia. NP KC je určený najmä pre skupinu obyvateľov sociálne vylúčených alebo ohrozených sociálnym vylúčením s dôrazom na Marginalizované rómske komunity (ďalej len „MRK“), pre ktorých je charakteristická neschopnosť participovať na sociálnom, ekonomickom, politickom a kultúrnom živote v dôsledku faktorov ako sú napríklad nízky príjem, zlý zdravotný stav, nedostatočné vzdelanie, slabý kontakt s majoritnou populáciou a diskriminácia. Cieľom projektu s celkovou alokáciou 17 173 522,80 eur je podpora sociálnej inklúzie a pozitívnych zmien v komunitách s dôrazom na MRK prostredníctvom rozvoja komunitnej práce v komunitných centrách. Medzi cieľové skupiny projektu patria skupiny sociálne vylúčené alebo ohrozené sociálnym vylúčením a zamestnanci vykonávajúci politiky a opatrenia v oblasti sociálnej inklúzie vo verejnom aj v neverejnom sektore. Územná platnosť národného projektu je vo všetkých samosprávnych krajoch Slovenskej republiky okrem Bratislavského samosprávneho kraja.

Výkon činnosti v komunitnom centre bude úzko prepojený s inými aktivitami, vrátane tých, ktoré sa vykonávajú prostredníctvom Národného projektu Terénna sociálna práca v obciach, ktorý je realizovaný v období 12/2011 - 12/2015 a je spolufinancovaný zo zdrojov Európskeho sociálneho fondu a štátneho rozpočtu vo výške 29 999 999,46 eur.

V prvých mesiacoch roka 2014 bolo do národného projektu zapojených **276 obcí** (prekročenie plánovaného počtu o 26 obcí). Výkon terénnej sociálnej práce v zapojených obciach je realizovaný prostredníctvom **844 TSP/ATSP** (terénnymi sociálnymi pracovníkmi

a asistentmi terénnych sociálnych pracovníkov). Počet klientov, ktorým sú poskytované služby terénnej sociálnej práce má narastajúcu tendenciu a ku koncu júna 2014 dosiahol ich počet **73 231 osôb**. Priamo v teréne vykonáva činnosť 20 regionálnych koordinátorov TSP, ktorí pravidelne, každý mesiac minimálne raz navštevujú pridelené obce. Práve prostredníctvom koordinácie a metodického vedenia regionálnych koordinátorov IA ZaSI kontinuálne zvyšuje kvalitu terénnej sociálnej práce. Regionálni koordinátori sú riadení a metodicky vedení dvoma hlavnými koordinátormi.

V rámci realizácie *konceptného zámeru trvalo udržateľného rozvoja a energetickej hospodárnosti plnenie záväzku Slovenskej republiky v rámci medzinárodných záväzkov - realizovať opatrenia zamerané na zvýšenie tepelno-izolačných vlastností konštrukcií budov pre bývanie, zvýšenie účinnosti vykurovacích systémov a zároveň pre zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov* sa musí v plnom rozsahu vzťahovať, popri bytových domoch a rodinných domov, aj na ostatné budovy na bývanie, ktorými sú aj zariadenia sociálnych služieb (napr. zariadenia pre seniorov; domovy sociálnych služieb, špecializované zariadenia, zariadenia podporovaného bývania, útulky, zariadenia núdzového bývania, domovy na pol ceste) a zariadenia na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí (detské domovy).

Pokiaľ ide o konceptný zámer „*koordinácie a usmerňovania výstavby zariadení sociálnych služieb medzi obcami a vyššími územnými celkami*“ tento je už v rovine právnej úpravy realizovaný. V súlade s § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vyšší územný celok obstaráva a schvaľuje program rozvoja v oblasti poskytovania sociálnych služieb a spolupracuje s obcami a inými právnickými osobami a fyzickými osobami pri výstavbe zariadení a bytov určených na poskytovanie sociálnych služieb.

Existujúce zariadenia sociálnych služieb

K 31. decembru 2012 bolo v SR na základe údajov z ročného štatistického zisťovania Štatistického úradu SR o zariadeniach sociálnych služieb v Slovenskej republike - (SOC 1-01), celkom 1 055 zariadení sociálnych služieb, a to zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, špecializovaných zariadení, zariadení dočasnej starostlivosti o deti, zariadení podporovaného bývania, zariadení núdzového bývania, útlukov, rehabilitačných stredísk, zariadení opatrovateľskej služby, nocľahární, domovov na pol ceste (k 31. decembru 2010 bolo celkom 900 zariadení sociálnych služieb tohto druhu). Oproti roku 2010 ide o nárast o 155 zariadení sociálnych služieb. Je však potrebné zdôrazniť, že tento nárast neznamena, že v priebehu dvoch rokov vzniklo 155 zariadení sociálnych služieb. V mnohých prípadoch ide o rozšírenie kapacity existujúcich zariadení alebo o rozšírenie poskytovaných druhov sociálnych služieb. To znamená, že v rámci jedného objektu zariadenia sa poskytuje viacero druhov sociálnych služieb. Na konci roka 2012 mali tieto zariadenia sociálnych služieb kapacitu 40 249 miest, čo oproti roku 2010 (počet miest 38 601) predstavuje nárast o 1 648 miest. Počet ubytovacích dní, t. j. celkový počet dní počas ktorých bola sociálna služba poskytovaná každému klientovi predstavoval na konci roka 2012 celkom poskytnutých 12 974 857 ubytovacích dní, čo je o 776 252 viac ako v roku 2010.

Zariadenia sociálnych služieb vo výstavbe realizované z fondov Európskej únie

V rámci Regionálneho operačného programu (ďalej len „ROP“), ktorého hlavným cieľom je zvýšiť dostupnosť a kvalitu občianskej infraštruktúry a vybavenosti v regiónoch (riadiacim orgánom je v súčasnosti Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR) sú vytvorené podmienky aj pre podporu rozvoja infraštruktúry zariadení sociálnych služieb zo štrukturálnych fondov. V rámci ROP cieľom opatrenia č. 2.1. „Infraštruktúra sociálnych

služieb, sociálnoprávnej ochrany a sociálnej kurately“ bolo aj zvýšenie kvality poskytovaných služieb v sociálnej oblasti prostredníctvom rekonštrukcie, rozširovania, modernizácie a budovania zariadení sociálnych služieb, vrátane ich vybavenia.

Budovanie nových zariadení sociálnych služieb realizovaných z fondov Európskej únie

Podľa údajov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v rámci výzvy na predloženie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci oprávnenej aktivity ROP 2.1.c - 2010/02 - Budovanie nových zariadení sociálnych služieb - bolo schválených na realizáciu 44 žiadostí. To znamená, že bola podporená výstavba 44 nových zariadení sociálnych služieb, z toho 30 je neverejných a 14 verejných poskytovateľov sociálnych služieb.

Tab. č. 1: Podpora poskytovateľa sociálnych služieb - celková kapacita, predpokladaný počet zamestnancov podľa typu poskytovateľa

Poskytovateľ	Počet zariadení sociálnych služieb	Celková kapacita zariadení sociálnych služieb	Celkový plánovaný počet zamestnancov
verejný	14	929	357
neverejný	30	2 604	976
Spolu	44	3 533	1 333

Ide o vytvorenie zariadení, sociálnych služieb, ktoré svojim charakterom a dispozičným riešením plne spĺňajú podmienky a hygienické požiadavky kladené na zariadenia poskytujúce sociálne služby. Všetky zariadenia budú bezbariérové a budú plniť aj požiadavku na zníženie energetickej náročnosti prevádzky (zateplenie). Ubytovacie priestory sú dispozične riešené ako jedno alebo dvojposteľové izby so sociálnym zázemím, resp. ide o bunkový systém - 2 izby sú vybavené spoločným sociálnym zariadením a sprchovacím kútom. Klienti budú mať k dispozícii priestory na výkon sociálnych terapií, rehabilitačnú činnosť, ekumenickú činnosť, adekvátne možnosti stravovania, výkon voľno časových aktivít. Súčasťou je aj obstaranie interiérového vybavenia vrátane IKT vybavenia.

Z celkového počtu 44 nových zariadení sociálnych služieb bude 11 domov sociálnych služieb, 16 zariadení pre seniorov, 10 kombinovaných zariadení typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb, 2 kombinované zariadenia typu špecializované zariadenie a domov sociálnych služieb, 1 kombinované zariadenie typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb a zariadenie opatrovateľskej služby, 1 zariadenie opatrovateľskej služby, 1 kombinované zariadenie typu zariadenie pre seniorov a zariadenie opatrovateľskej služby a 2 špecializované zariadenia.

Tab. č. 2: Podpora poskytovateľa sociálnych služieb podľa jednotlivých krajov

Kraj, na území ktorého bude výstavba realizovaná	Počet zariadení sociálnych služieb
Tmavský	5
Nitriansky	10
Trenčiansky	6
Žilinský	9
Banskobystrický	2
Prešovský	9
Košický	3
7 krajov	44

Ako z uvedeného prehľadu vyplýva najviac zariadení sociálnych služieb bude vybudovaných v Nitrianskom kraji (22,73 % z celkového počtu novovybudovaných zariadení sociálnych služieb) a najmenej v Banskobystrickom kraji (4,55 % z celkového počtu novovybudovaných zariadení sociálnych služieb).

Najvyššie oprávnené výdavky na výstavbu boli vo výške 3 317 614,15 eur (domov sociálnych služieb o kapacite 86 klientov - neverejný poskytovateľ) a najnižšie náklady boli schválené vo výške 756 000 eur (zariadenie pre seniorov o kapacite 28 miest - verejný poskytovateľ). Priemerné výdavky na vytvorenie miesta na jedného klienta sú vo výške 26 113,35 eur.

Rekonštrukcie existujúcich zariadení sociálnych služieb realizované z fondov Európskej únie

Podľa údajov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v rámci výzvy na predloženie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci oprávnenej aktivity ROP 2.1.a - 2009/02 - Rekonštrukcia existujúcich zariadení sociálnych služieb - bolo schválených na realizáciu, 23 žiadostí, vo všetkých prípadoch ide o neverejných, poskytovateľov sociálnych služieb.

Cieľom rekonštrukcie bolo najmä zníženie energetickej náročnosti prevádzky (zateplenie obvodových plášťov, striech, výmena okien a dverí), zabezpečenie bezbariérovosti (zväčšenie výplní otvorov - dvere, inštalácia výťahov a výťahových plošín, protišmykové podlahy). Išlo aj o zlepšenie ubytovacích štandardov pre klientov (odstránenie veľkokapacitných spální) a rozšírenie spektra poskytovaných služieb pre klientov - najmä v oblasti rehabilitácie, voľno časových aktivít, stravovania.

Z celkového počtu 23 rekonštruovaných zariadení sociálnych služieb je 1 zariadenie podporovaného bývania, 1 zariadenie opatrovateľskej služby, 7 domovov sociálnych služieb, 8 kombinovaných zariadení typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb, 3 zariadenia pre seniorov, 1 špecializované zariadenie, 1 domov na pol ceste, 1 kombinované zariadenie typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb a zariadenie podporovaného bývania.

Tab. č. 3: Podpora poskytovateľa sociálnych služieb podľa jednotlivých krajov

Kraj, na území ktorého bude rekonštrukcia realizovaná	Počet zariadení sociálnych služieb
Trnavský	3
Nitriansky	4
Trenčiansky	4
Žilinský	0
Banskobystrický	3
Prešovský	5
Košický	4
7 krajov	23

Ako z uvedeného prehľadu vyplýva najviac zariadení sociálnych služieb bude zrekonštruovaných v Prešovskom kraji (21,74 % z celkového počtu zrekonštruovaných zariadení sociálnych služieb) a najmenej v Žilinskom kraji (0 % z celkového počtu zrekonštruovaných zariadení sociálnych služieb).

Najvyššie oprávnené výdavky na rekonštrukciu boli vo výške 1 941 551,02 eur

(zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb o kapacite 130 klientov) a najnižšie náklady boli schválené vo výške 263 227,22 eur (zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb o kapacite 15 miest). Priemerné výdavky na vytvorenie miesta na jedného klienta sú vo výške 16 038,88 eur.

Poskytovanie dotácií v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky

V roku 2012 Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky poskytovalo dotácie v svojej pôsobnosti podľa zákona č. 544/2010 Z. z. poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky. V rámci dotácie na podporu rozvoja sociálnych služieb sa mohla poskytnúť dotácia aj na:

1. financovanie stavebných úprav na prekonanie architektonických bariér v zariadeniach sociálnych služieb (na vytvorenie bezbariérových vstupov, inštaláciu výtahových plošín a výtahov, alebo na ich výmenu, ak je preukázaný ich havarijný stav: odstránenie architektonických bariér v kúpeľniach a toaletách, výmenu dlažby, vybudovanie šikmej rampy, správu schodišťa, terénne úpravy v exteriéroch, úpravu osvetlenia),
2. v rámci financovania materiálno-technického vybavenia zariadení sociálnych služieb aj na nákup techniky, ak je preukázaný jej havarijný stav,
3. v rámci financovania sociálnych služieb, ktoré sú zamerané na zotrvanie prijímateľa sociálnych služieb v prirodzenom prostredí a na podporu jeho sociálneho, začlenenia do spoločnosti aj na rozvoj útulkov, nocľahárni, domov na pol ceste, zariadení núdzového bývania a zariadení podporovaného bývania,
4. nákup materiálno-technického vybavenia priestorov na výkon odborných metód práce, odborných činností, pracovnej terapie výchovno-vzdelávacej činnosti, rehabilitačnej činnosti, voľno-časových aktivít,
5. nákup špeciálne upravených motorových vozidiel pre občanov s ťažkým zdravotným postihnutím v domovoch sociálnych služieb a v špecializovaných zariadeniach a na účely prepravnej služby,
6. podporu terénnej formy sociálnej služby, najmä opatrovateľskej služby.

Dotácia na vyššie uvedené účely sa mohla poskytnúť najviac vo výške 50 000 eur žiadateľovi (obec, vyšší územný celok, občianske združenie, nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby, registrovaná cirkev a náboženská spoločnosť, Slovenský Červený kríž), ak preukáže, že má na spolufinancovanie nákladov na realizáciu projektu zabezpečených najmenej 10 % nákladov na realizáciu projektu z iných zdrojov. Dotácia na vyššie uvedené účely sa pritom nemohla poskytnúť na realizáciu stavby, ktorej rozpočtový náklad je vyšší ako 130 000 eur.

Dotácia na vyššie uvedené účely bola v roku 2012 poskytnutá 111 žiadateľom v celkovej výške 1 396 900 eur, z toho na prekonanie architektonických bariér v celkovej výške 186 700 eur.

V roku 2013 sa dotácie v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky poskytovali podľa zákona č. 544/2010 Z. z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v znení zákona č. 393/2012 Z. z. a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 22/2011, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 544/2010 Z. z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.

V rámci dotácie na podporu rozvoja sociálnych služieb podľa tohto zákona možno

poskytnúť dotáciu aj na financovanie:

1. vytvárania bezbariérového prostredia (vytvorenie bezbariérových vstupov, inštalácia výťahových plošín a výťahov, alebo ich výmena, rekonštrukcia kúpeľní a toaliet za predpokladu, že sa ňou odstránia architektonické bariéry, výmena dlažby za protišmykovú, avšak len v priestoroch, kde sa pohybujú a ktoré využívajú klienti, vybudovanie šikmej rampy pre transport invalidných vozíkov, vytvorenie bezbariérového prostredia v exteriéri zariadení, s uvedením konkrétnych úprav, napr. úprava chodníkov pre klientov za účelom odstránenia bariér) a nákup technických zariadení na zlepšenie manipulácie s fyzickými osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (nákup zariadení, ktoré nie sú hradené zdravotnými poisťovňami - napr. koľajnicové zdvíhacie systémy, schodolezy, vaňové zdviháky, multifunkčné zdviháky),
2. rekonštrukcie a stavebných úprav zariadení sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb (nocľaháreň, útulok, domov na pol ceste, zariadenie núdzového bývania), zariadenia dočasnej starostlivosti o deti, krízového strediska alebo resocializačného strediska pre drogovu závislých a inak závislých (modernizácia, prístavba, prestavba, nadstavba a rekonštrukcia objektov - nehnuteľností, v ktorých sú zriadené tieto druhy zariadení sociálnych služieb a zariadení na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately),
3. v rámci nákupu materiálno-technického vybavenia vykurovacích zariadení v zariadeniach sociálnych služieb a v zariadeniach sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, ak je preukázaný havarijný stav.

Dotáciu na rekonštrukciu a stavebné úpravy podľa druhého bodu možno poskytnúť, ak celkový rozpočet na uskutočnenie rekonštrukcie alebo stavebnej úpravy je najviac 130 000 eur. Dotáciu na vyššie uvedené účely, možno poskytnúť na žiadosť v príslušnom rozpočtovom roku najviac v sume 50 000 eur, ak má žiadateľ zabezpečené krytie výdavkov z vlastných zdrojov alebo z iných zdrojov najmenej vo výške 10 % z celkového rozpočtu plánovaného na uskutočnenie aktivít a činností, na ktoré sa žiada poskytnutie dotácie a tieto aktivity činnosti nie sú duplicitne financované z iných zdrojov.

Dotácia na vyššie uvedené účely bola v roku 2013 poskytnutá 157 žiadateľom v celkovej výške 1 174 950 eur.

Podrobný prehľad poskytnutých dotácií v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky aj v roku 2012 a 2013 je zverejnený na webovom sídle Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR, www.employment.gov.sk, v časti Ministerstvo, Poskytovanie dotácií..

Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 96 z 3. februára 2010

Znenie úlohy:

- B.1. priority v oblasti bývania a mestského rozvoja uplatniť pri príprave výziev na projekty financované z prostriedkov EÚ v tomto programovom období a zohľadniť ich pri príprave Národného strategického referenčného rámca pre programové obdobie po roku 2013

Z: ÚV SR

T: do 31. decembra 2013

Plnenie:

Dňa 12. februára 2014 bol uznesením vlády SR č. 65 schválený návrh Partnerskej dohody SR na roky 2014 – 2020 a následne zaslaný Európskej komisii na oficiálny proces pripomienkovania. Uvedený dokument predstavuje základný strategický dokument na národnej úrovni na využívanie európskych štrukturálnych a investičných fondov (ďalej „EŠIF“) na programové obdobie 2014 – 2020. Priority v oblasti bývania a mestského rozvoja stanovené v Konceptii štátnej bytovej politiky do roku 2015 boli zohľadnené pri príprave tohto dokumentu s cieľom zvýšenia atraktívnosti mestských sídiel.

V sektore bývania sa podpora z EŠIF sústreďuje na jednej strane na zlepšenie dostupnosti bývania a vytvorenie systémových opatrení v oblasti bývania pre ľudí ohrozených chudobou a sociálnym vylúčením, ako aj na podporu programov prestupného bývania v rámci sociálnej mobility a integrácie obyvateľov marginalizovaných rómskych komunít (výstavba a rekonštrukcia obydli) a na strane druhej na zvýšenie energetickej efektívnosti verejných budov.

Rozvoj miest a mestských funkčných oblastí bude v programovom období 2014 – 2020 podporený prostredníctvom realizácie integrovaných územných prístupov, a to najmä v rámci udržateľného mestského rozvoja.

Znenie úlohy:

- B.2. spracovať nový zákon o podmienkach správy bytových domov

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2012

Plnenie:

Uznesením vlády č. 96 z 3. februára 2010 bolo v bode B.2. Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej „MDVRR SR“) uložené spracovať nový zákon o podmienkach správy bytových domov v termíne do 31. decembra 2012. Pre riešenie úlohy MDVRR SR zriadilo pracovnú skupinu. V rámci činnosti pracovnej skupiny boli diskutované základné rámce pripravovaného zákona, osnova a zacielenie zákona v nadväznosti na súčasne platnú legislatívu so zohľadnením relevantných pripomienok a požiadaviek z praxe pri výkone správy bytových domov.

Nakoľko sa vo vecnej rovine táto právna úprava bezprostredne týka aj novelizácie zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej prípravu v zmysle vyššie uvedeného uznesenia vlády

zabezpečuje Ministerstvo financií SR (ďalej „MF SR“), pamätajúc na informácie o pokračovaní prác na rekodifikácii Občianskeho zákonníka v pôsobnosti Ministerstva spravodlivosti SR (ďalej „MS SR“), je nevyhnutne potrebné pripravovať predmetný zákon v úzkej súčinnosti s uvedenými ministerstvami.

Vzhľadom na šírku riešenej problematiky a potrebu dôkladnej a precíznej prípravy podkladov, nadväzujúc na vyššie uvedené informácie o materiáloch v pôsobnosti ďalších subjektov štátnej správy, s cieľom zapojenia čo možno najširšej odbornej verejnosti požiadalo MDVRR SR listom č. 01984/2012/SBPMR/z.65845-M zo dňa 28. novembra 2012 predsedu vlády SR o zmenu termínu plnenia tejto úlohy na 31. december 2014. Predseda vlády SR listom č. 10544/2012/KPV zo dňa 4. februára 2013 súhlasil s navrhovanou úpravou termínu plnenia.

V súčasnosti pokračujú práce na paragrafovom znení návrhu zákona o podmienkach správy bytových domov a prebiehajú rokovania s dotknutými partnermi z profesijnej a odbornej oblasti.

Znenie úlohy:

- B.3. pripraviť zákonnú úpravu, ktorá stanoví rozsah, podmienky a spôsob financovania obstarania náhradných nájomných bytov s vymedzením ich charakteristiky pri riešení problematiky vzťahov súkromných vlastníkov a nájomcov bytov

Z: MDVRR SR

T: do 31.decembra 2010

Plnenie:

Na základe plnenia uvedenej úlohy MDVRR SR vypracovalo návrh zákona o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. Keďže v procese prípravy a medzirezortného prerokovania uvedeného návrhu prišlo opakovane k zmenám kompetencií ústredných orgánov štátnej správy, nepodarilo sa v pôvodnom termíne doriešiť otvorené problémy súvisiace s pripomienkami MF SR. V tejto súvislosti požiadal 1. podpredseda vlády a minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR listom č. 005/2010-2920/V 384/M z 9. decembra 2010 predsedníčku vlády SR o odsúhlasenie zmeny termínu plnenia úlohy na február 2011. Predsedníčka vlády SR listom č. 10744/45628/2010/KPV z 30. decembra 2010 so zmenou termínu súhlasila. Návrh zákona bol listom č. 072/2011/2920/V-726 z 25. februára 2011 predložený na rokovanie vlády SR, ktorá návrh zákona schválila uznesením č. 234 zo 6. apríla 2011. Vládny návrh zákona bol následne predložený na prerokovanie do Národnej rady Slovenskej republiky. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 261/2011 s nadobudnutím účinnosti dňa 1. septembra 2011.

Znenie úlohy:

- B.4. pripraviť návrh zákona o ukončení niektorých nájomných vzťahov a o spôsobe ich usporiadania

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Na základe plnenia uvedenej úlohy MDVRR SR vypracovalo návrh zákona o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov a o zmene a doplnení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Keďže v procese prípravy a medzirezortného prerokovania uvedeného návrhu prišlo opakovane k zmenám kompetencií ústredných orgánov štátnej správy, nepodarilo sa v pôvodnom termíne doriešiť otvorené problémy súvisiace s pripomienkami MF SR. V tejto súvislosti požiadal 1. podpredseda vlády a minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR listom č. 005/2010-2920/V 384/M z 9. decembra 2010 predsedníčku vlády SR o odsúhlasenie zmeny termínu plnenia úlohy na február 2011. Predsedníčka vlády SR listom č. 10744/45628/2010/KPV z 30. decembra 2010 so zmenou termínu súhlasila. Návrh zákona bol listom č. 072/2011/2920/V-726 z 25. februára 2011 predložený na rokovanie vlády SR, ktorá návrh zákona schválila uznesením č. 233 zo 6. apríla 2011. Vládny návrh zákona bol následne predložený na prerokovanie do Národnej rady Slovenskej republiky. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 260/2011 s nadobudnutím účinnosti dňa 15. septembra 2011.

Znenie úlohy:

- B.5. v spolupráci s predsedom Úradu geodézie, kartografie a katastra SR vytvoriť projekt pre funkčný a pravidelne aktualizovaný register so základnými ukazovateľmi o jestvujúcich bytových domoch

Z: MDVRR SR, ÚGKK
T: do 31. decembra 2013

Plnenie:

V nadväznosti na úlohu MDVRR SR zadalo výskumnú úlohu s názvom Analýza možnosti vytvorenia „Registra bytov v SR“. V súlade so závermi výskumnej úlohy bola v roku 2012 zriadená pracovná skupina pre projekt registra bytov zložená nielen zo subjektov verejnej, ale aj odbornej a súkromnej sféry (Ministerstvo vnútra SR, MF SR, Štatistický úrad SR, Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Združenie bytového hospodárstva na Slovensku, Združenie miest a obcí Slovenska, Slovenská banková asociácia, Slovenský zväz bytových družstiev, Fakulta architektúry STU, ÚEOS – Komercia, a.s., Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska).

V nadväznosti na výsledky rokovaní pracovnej skupiny MDVRR SR zadalo vypracovať „Predbežnú štúdiu uskutočniteľnosti pre projekt registra bytov v Slovenskej republike“. Predbežná štúdia bola odovzdaná v októbri 2013 a stanovila základné rámce fungovania projektu registra bytov v SR. Na základe výsledkov štúdie je možné vytvoriť systém elektronického registra bytov v horizonte 2 rokov.

Znenie úlohy:

- B.6. jednoznačne definovať v právnom rámci pojem sociálne bývanie

Z: MDVRR SR
T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

MDVRR SR pripravilo zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý nadobudol účinnosť dňa 1. januára 2011. Sociálne bývanie je jednoznačne definované v § 21 citovaného zákona, pričom sú zároveň v § 22 zadané aj podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v bytoch.

Znenie úlohy:

- B.7. pripraviť zákonnú úpravu pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania zo strany štátu

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Na základe plnenia uvedenej úlohy MDVRR SR vypracovalo návrh zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Návrh zákona bol predložený na rokovanie vlády SR, ktorá návrh zákona schválila uznesením č. 518 zo dňa 11. augusta 2010. Vládny návrh zákona bol následne predložený na prerokovanie do Národnej rady Slovenskej republiky. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 443/2010 s nadobudnutím účinnosti dňa 1. januára 2011.

Znenie úlohy:

- B.8. pripraviť návrh právneho rámca pre uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektoru

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2012

Plnenie:

Zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania boli vytvorené podmienky pre poskytovanie výhodných úverov na obstaranie nájomných bytov aj iným právnickým osobám, ak sa tieto byty nachádzajú v meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa realizuje výstavba priemyselných parkov. Tieto byty môžu byť prenajaté iba domácnostiam, ktorých príjem nepresiahne štvornásobok životného minima pripadajúci na túto domácnosť. Táto právnická osoba môže na obstaranie nájomného bytu získať úver do výšky 80 % obstarávacej ceny bytu, max. však 60 000 eur, s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % a lehotou splatnosti do 30 rokov.

Znenie úlohy:

- B.9. prijímať opatrenia na zvýšenie podpory aktivít jednotlivých účastníkov a ich motiváciu pri obnove bytových domov a obytného prostredia

Z: MDVRR SR

T: priebežne do roku 2015

Plnenie:

Pre motivovanie vlastníkov bytov pre obnovu bytového fondu boli upravené podmienky pre poskytovanie dotácií na odstraňovanie systémových porúch bytových domov. V rámci zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. sú upravené podmienky pre poskytovanie dotácií na odstraňovanie tých systémových porúch bytových domov, ktoré priamo ohrozujú život a zdravie obyvateľov (napr. poruchy balkónov a lodžii a pod.).

Ďalej sú v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania vytvorené podmienky, ktoré motivujú jednotlivých žiadateľov ku komplexnej obnove bytového fondu a obytného prostredia. Zákom sa vytvárajú nové prioritné oblasti, v rámci ktorých pôjde o poskytovanie mimoriadne zvýhodnených úverov na:

- zatepl'ovanie bytových domov a rodinných domov,
- odstraňovanie systémových porúch a obnovu bytových domov,
- výmenu alebo modernizáciu výťahov v bytových domoch,
- výmenu existujúcich rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytových domoch,
- zabezpečenie bezbariérového prístupu do bytov v bytových domoch.

Okrem toho nová právna úprava obsahuje aj ustanovenia o možnosti poskytovania podpory na obnovu bytového fondu a obytného prostredia realizovaného z programu JESSICA, t.j. z programu spoločnej európskej podpory pre trvalo udržateľný rozvoj miest.

Znenie úlohy:

- B.10. predložiť na rokovanie vlády správu o plnení zámerov koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015

Z: MDVRR SR
T: do 30. júna 2012
do 30. júna 2014

Plnenie:

Správu o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 v termíne do 30. júna 2012 MDVRR SR predložilo na rokovanie vlády SR listom číslo 06081/2012/SVBP/z.34192 z 19. júna 2012. Správa o plnení zámerov koncepcie bola následne schválená uznesením vlády SR číslo 326 zo 6. júla 2012.

Podľa Plánu práce vlády na rok 2014 schváleného uznesením vlády SR č. 722 z 18. decembra 2013 má MDVRR SR predložiť na rokovanie vlády SR „Koncepciu štátnej bytovej politiky do roku 2020“. Vzhľadom na to, že ide o dva priamo nadväzujúce dokumenty, požiadal minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR listom č. 06277/2014/B811-SBPMR/32939-M z 30. mája 2014 predsedu vlády SR o odsúhlasenie zmeny termínu plnenia úlohy na december 2014. Súhlas predsedu vlády SR so zmenou termínu plnenia úlohy bol doručený listom č. 6888/2014/KPV z 1. júla 2014.

Znenie úlohy:

- B.11. pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov bytov s cieľom spružnenia trhu s bytmi

Z: MS SR

T: do termínu spracovania
paragrafového znenia Občianskeho
zákonníka

Plnenie:

Uvedená úloha nemá vzhľadom na komplexnosť problematiky stanovený termín plnenia. Napriek tomu, že doposiaľ neboli ukončené rekodifikačné práce na novom Občianskom zákonníku, MS SR v spolupráci s podpredsedom vlády Slovenskej republiky pre investície predmetnú úlohu naplnilo prípravou materiálu „Návrh riešenia nájomného bývania so zameraním na zvýšenie podielu trhového nájomného bývania v SR“, ktorý schválila vláda SR uznesením č. 726 zo dňa 18. decembra 2013. Materiál sa stal podkladom pre vypracovanie návrhu zákona o krátkodobom nájme bytu. Návrh zákona o krátkodobom nájme bytu vláda SR schválila na svojom rokovaní dňa 8. januára 2014. Národná rada Slovenskej republiky schválila návrh zákona dňa 19. marca 2014. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 98/2014 s nadobudnutím účinnosti dňa 1. mája 2014. Cieľom zákona je v súlade s úlohou B.11. spružniť trh s bytmi a prispieť k vyváženejšiemu postaveniu prenajímateľa a nájomcu v podmienkach súkromného bytového sektora.

Znenie úlohy:

- B.12. vypracovať novú právnu úpravu príspevku na bývanie, a to vyčlenením tohto príspevku z pomoci v hmotnej núdzi a určením jeho výšky tak, aby boli vytvorené podmienky pre udržateľnosť primeraného bývania

Z: MPSVR SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR pripravilo návrh zákona o príspevku na bývanie, pričom termín na jeho predloženie na rokovanie vlády SR bol uznesením vlády č. 883/2010 upravený na 31. august 2011. Návrh zákona bol predložený na rokovanie vlády SR dňa 30. augusta 2011, avšak vo vláde prerokovaný nebol.

Znenie úlohy:

- B.13. pripraviť novelizáciu súčasného znenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2012

Plnenie:

Splnenie tejto úlohy priamo súvisí s plnením úlohy uvedenej v bode B.2. predmetného uznesenia, ktorým bola ministrom výstavby a regionálneho rozvoja uložená úloha pripraviť nový zákon o podmienkach správy bytových domov do 31. decembra 2012. Legislatívne práce na príprave novely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov závisia od obsahu návrhu zákona o podmienkach správy bytových domov, pretože sa budú týkať aj tých ustanovení súčasného znenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré súvisia s ich správou.

Znenie úlohy:

- B.14. pripraviť zákonnú úpravu pre problematiku regulácie ceny nájmu bytov vo verejnom nájomnom sektore

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Na základe návrhu ministra financií SR vláda uvedenú úlohu zrušila uznesením č. 670 zo 6. októbra 2010.

Znenie úlohy:

- B.15. prijať právne úpravy súčasného rámca podmienok dodávky energií pre domácnosti

Z: MH SR, ÚRSO

T: do 31. decembra 2011

Plnenie:

Právna úprava súčasného rámca podmienok dodávky energie pre domácnosti je riešená v rámci transpozície 3. energetického balíčka zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike (v znení neskorších predpisov) a zákonom č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (v znení neskorších predpisov), kde sú o. i. osobitne upravené taktiež podmienky dodávky energie pre domácnosti. Uvedené zákony nadobudli účinnosť 1. septembra 2012.

Znenie úlohy:

- B.16. prijať a realizovať opatrenia na znižovanie spotreby energií v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov energie

Z: MDVRR SR, MH SR

T: priebežne do roku 2015

Plnenie:

MDVRR SR sa podieľalo na spracovaní podkladov pre revíziu normy STN 73 0540 Tepelné vlastnosti stavebných konštrukcií budov, ktorá určuje požiadavky na tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií budov v SR. Došlo k sprísneniu požiadaviek a kritérií na obalové konštrukcie, ktoré platia na všetky budovy, pričom sú stanovené rôzne úrovne požiadaviek.

V súčasnosti sa MDVRR SR podieľa na transpozícii článku 4 a 5 smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2012/27/EÚ z 25. októbra 2012 o energetickej efektívnosti, ktorou sa menia a dopĺňajú smernice 2009/125/ES a 2010/30/EÚ a ktorou sa zrušujú smernice 2004/8/ES a 2006/32/ES, podľa ktorej musí každý členský štát od 1. januára 2014 zabezpečiť obnovu budov, ktoré vlastní a využívajú ústredné orgány štátnej správy.

Ministerstvo hospodárstva SR (ďalej „MH SR“) prijalo nasledujúce legislatívne opatrenia, ktoré vytvárajú prostredie na znižovanie spotreby energie na vykurovanie a na prípravu teplej vody:

- Stanovenie povinnosti zabezpečiť hydraulické vyregulovania vykurovacej sústavy v budove a rozvody teplej vody (v prípade centrálnej prípravy teplej vody), zabezpečiť automatickú reguláciu sústavy tepelných zariadení a zabezpečiť tepelnú izoláciu rozvodov tepla a teplej vody (zákonom č. 476/2008 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení neskorších predpisov a od 1. decembra 2014 zákonom č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- Zároveň MH SR pripravilo zákon č. 314/2013 Z. z. o pravidelnej kontrole vykurovacích systémov a klimatizačných systémov, ktorým sa menia intervaly kontroly a rozsah budov, pre ktoré platí povinnosť pravidelnej kontroly budov.
- Ďalším opatrením je stanovenie povinnosti inštalácie určených meradiel množstva tepla alebo pomerových rozdeľovačov nákladov tepla pre budovy so spoločným vykurovacím systémom v budove (s tzv. ústredným kúrením) a s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 500 m² (zákon č. 100/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v zmysle neskorších predpisov).
- MH SR v spolupráci so Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou (ďalej „SIEA“) a Ministerstvom životného prostredia SR pripravilo Operačný program Kvalita životného prostredia (schválený Európskou komisiou dňa 30.10.2014), ktorý okrem iného bude podporovať projekty zamerané na znižovanie energetickej náročnosti verejných budov, modernizáciu rozvodov tepla a teplej vody, ako aj zvyšovanie informovanosti a podporu miest, obcí a regiónov pri príprave akčných plánov trvalo udržateľnej energetiky.
- Nový zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov ustanovuje niektoré ďalšie požiadavky na energetickú efektívnosť v oblasti budov, a to najmä:
 - podporou dosahovania úspor energie aj v nájomnom bývaní ustanovením povinnosti samostatného účtovania energetických nákladov, ak je celková plocha budovy väčšia ako 1000 m² a ak sú nainštalované samostatné určené meradlá v prenajímanej časti budovy,
 - podporou spotrebiteľa tak, aby sa spotrebiteľ (domácnosť) mohol rozhodovať sa o svojej spotrebe energie ustanovením povinnosti pre dodávateľov elektriny, plynu, tepla a teplej vody poskytnúť dostatočné množstvo informácií o jeho spotrebe v pravidelných intervaloch a pri vyúčtovaní, a tiež poskytnúť informáciu o všetkých výhodách a spôsoboch odčítania inštalovaných meradiel,
 - zvyšovaním informovanosti v oblasti budov prostredníctvom SIEA, pričom ide najmä o zvyšovanie informovanosti domácností, vlastníkov nájomného bytu na účel sociálneho bývania a verejných subjektov v oblasti energetickej efektívnosti.