

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26.09.2023

Materiál číslo: 109/2023

**Návrh uznesenia k Žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Ján Hrčka  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Výpis z listu vlastníctva č. 4174
4. Rozpočet projektovej dokumentácii

**Zodpovedný:**

Bc. Miloš Holán  
Zástupca prednostu

**Spracovateľ:**

Denisa Sola  
*Referent agendy ŠFRB*  
Eva Alexiová  
*Referát investičných činností*

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

### s c h v a ľ u j e

1. Investičný zámer mestskej časti Bratislava-Petržalka realizovať investičnú akciu „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“ v rozsahu:
  - U 513 Zateplenie bytového domu - zateplenie obvodového plášťa BD vrátane strojovní výťahov, zateplenie stien loggií, zateplenie podláh a stropov loggiových dosiek, zateplenie strešného plášťa BD vrátane riešenia atiky, zateplenie strešného plášťa strojovní výťahov, zateplenie stropov medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom BD, výmena otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch, výmena otvorových konštrukcií v bytoch, bleskozvod, hydraulické vyregulovanie UK,
  - U 713 Odstránenie systémových porúch – SP typu c) Porucha vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru BD (kopilitové steny a schodisko), SP typu e) Porucha predsadených lodžií s dutinkovými stropnými panelmi BD
  - U 963 Výmena výťahov – výmena 2 ks výťahov ( nákladný a osobný výťah).
  - U 973 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky – výmena ležateho rozvodu UK
  - U 993 Iná modernizácia bytového domu – výmena dverných konštrukcií v spoločných priestoroch, vyspravenie a maľovky stien, stropov, výmena podlahovej krytiny na podlažiach, vyspravenie podláh v spoločných priestoroch – podlaha schodiska, pivničných priestorov, v strojovni, na rampe, exteriérového schodiska, náter zábradlia na schodisku a ostatných kovových konštrukcií, okapový chodník, výmena vstupného oceľového schodiska,podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Majerníkom v 05/2023, v zmysle právoplatného rozhodnutia o povolení stavby č. KV/SÚ/3387/2023/15048/AF zo dňa 10.07.2023 právoplatného dňa 12.09.2023 250 b.j. a listu vlastníctva BD č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka, súpisné číslo 2700, parc. č. pozemku 641.
2. Obstarávacie náklady stavby „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“ vo výške: 3.008.420,65 €.
3. Výber zhotoviteľov investičnej akcie „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“ a uzavretie Zmlúv o dielo so zhotoviteľmi jednotlivých častí:
  - Časť č. 1 – Zateplenie a odstránenie systémových porúch bytového domu, so zhotoviteľom THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a obstarávacou cenou 1.363.739,06 €
  - Časť č. 2 – Zateplenie strešného plášťa bytového domu vrátane strojovní výťahov, bleskozvod a umiestnenie FVZ na streche, so zhotoviteľom THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a obstarávacou cenou 165.248,93 €
  - Časť č. 3 – Výmena výplní otvorov v bytoch, so zhotoviteľom Petržalská výstavba, spol. s r.o., Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 55 367 763 a obstarávacou cenou 377.015,90 €

- Časť č. 4 – Výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch bytového domu, so zhotoviteľom GENESIS POZEMNÉ STAVBY, s.r.o., Pešia cesta 250/76, Šamorín- Mliečno 931 01, IČO: 46 059 105 a obstarávacou cenou 418.793,32 €
- Časť č. 5 - Iná modernizácia bytového domu, so zhotoviteľom GENESIS POZEMNÉ STAVBY, s.r.o., Pešia cesta 250/76, Šamorín - Mliečno 931 01, IČO: 46 059 105 a obstarávacou cenou 469.243,44 €
- Časť č. 6 - Výmena výtáhov, so zhotoviteľom TREVA, s.r.o., Hálova 14, 851 01 Bratislava, IČO: 31 367 291 a obstarávacou cenou 106.740,00 €
- Časť č. 7 - Výmena ležatého rozvodu ústredného kúrenia a hydraulické vyregulovanie ústredného kúrenia, so zhotoviteľom THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a obstarávacou cenou 107.640,00 €

**a zároveň poveruje starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka podpísaním Zmlúv o dielo s vybranými zhotoviteľmi.**

4. Spôsob financovania „ Odstránenia systémových porúch a obnovy BD Medved'ovej 21, Bratislava“ v členení:

Účel	Obstarávacía cena	Požadovaná výška úveru	Vlastné finančné prostriedky
Zateplenie BD 100 %	1 218 701,41	1 218 701,41	0,00
Odstránenie syst. Poruchy	772 091,30	579 068,48	193 022,82
Výmena výtahu	106 740,00	106 740,00	0,00
Výmena spol. rozvodov	84 107,69	63 080,11	21 027,58
Iná modernizácia	826 780,25	620 080,00	206 700,25
<b>SPOLU:</b>	<b>3 008 420,65</b>	<b>2 587 670,00</b>	<b>420 750,65</b>

- úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania („ďalej len ŠFRB) v max. výške 2,7 mil. eur, s lehotou splatnosti 25 rokov,
  - vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte mestskej časti Bratislava-Petržalka na investičnú akciu „ Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“ vo výške: 420 750,65 €.
5. Predloženie žiadosti o poskytnutie podpory na obnovu BD Medved'ovej 21, Bratislava zo Štátneho fondu rozvoja bývania na účel podpory – U 503 - Obnova bytovej budovy, typy obnovy – U513 Zateplenie BD – úver do výšky 100 % ON, U713 Odstránenie systémovej poruchy, U963 Výmena výtahu, U973 Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky BD a U993 Iná modernizácia bytového domu na ulici Medved'ovej 21, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2700, postavený na parc. č. 641, zapísaný na LV č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka,

**a zároveň poveruje starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka podpísaním a podaním Žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB na obnovu BD.**

6. Zabezpečenie záväzku voči ŠFRB ručením fondom prevádzky údržby a opráv (ďalej len „FPÚO“).
7. Spôsob zabezpečenia požadovaného úveru zo ŠFRB zriadením záložného práva na účet FPÚO.
8. Zabezpečenie splácania požadovaného úveru počas celej doby splatnosti úveru z účtu č. SK78 5600 0000 0018 0059 0090 vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., na ktorom sú vedené prostriedky FPÚO bytového domu Medved'ovej 21, Bratislava.
9. Vinkuláciu 3 mesačných splátok úveru v prospech ŠFRB
10. Záväzok mestskej časti Bratislava-Petržalka zriadiť záložné právo na účet FPÚO BD Medved'ovej 21, Bratislava.
11. Tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv pre bytový dom Medved'ovej 21 v Bratislave vo výške 1,40 €/m<sup>2</sup> PP bytu/mesiac počnúc dňom 01.10.2023.
12. Záväzok mestskej časti Bratislava-Petržalka vyčleniť v rozpočte, počnúc mesiacom október 2023, finančné prostriedky na tvorbu FPÚO BD Medved'ovej 21, Bratislava vo výške: 12.496,85 € mesačne počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB.
13. Úpravu rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka na rok 2023 vyčleniť v rozpočte sumu: 37.490,55 € (t.j. 12.496,85 €/mesiac za 10,11,12/2023) ako finančné prostriedky slúžiace na tvorbu FPÚO BD Medved'ovej 21, Bratislava.
14. V zmysle uznesenia číslo 31 realizáciu stavebných prác na zákazke „**Obnova bytového domu na ul. Medved'ovej 21, Bratislava-Petržalka: Časť č. 3 – Výmena výplni otvorov v bytoch**“ spoločnosťou Petržalská výstavba spol. s.r.o.

## 2. Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom 4. zasadnutí dňa 14.03.2023 uznesením č. 59 schválilo zámer čerpania zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obnovu bytového domu na ulici Medved'ovej 21, Bratislava. Podmienkou schválenia predloženej žiadosti o úver obcou je aj príloha, obsahom ktorej je výpis uznesení s kladným vyjadrením miestneho zastupiteľstva tak, ako je predložené v bode 1. Návrhu uznesenia.

Bytový dom na ulici Medved'ovej 21, Bratislava, so súpisným č. 2700 je postavený na parcele č. 641 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1054 m<sup>2</sup> a zapísaný na liste vlastníctva č. 4174 pre obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Bratislava-Petržalka, ako nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1981 a mestská časť Bratislava-Petržalka mala predmetný bytový dom zverený do správy listom sp. Zn. Byt 254-7-1390/85 z 15. 04.1985 bývalého Národného výboru hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý tento objekt špecifikoval ako Dom s opatrovateľskou službou. Z uvedeného dôvodu Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka s bytmi na Medved'ovej 21 nakladal v súlade s obsahom dokumentu o zverení do správy. Vydaním rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Staré mesto č. k. SU-2005, 2006/119279, 8627-K/31-KM zo dňa 06.02.2006 bolo určené, že bytový dom nie je domom osobitného určenia.

Dom bol daný do užívania v roku 1985. Objekt má 13 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, na ktorom sú umiestnené pivnice a spoločné priestory. Do zadnej časti vstupu bytového domu vedie rampa. Dom tvoria dve priame sekcie, schodiská sú osvetlené so sklenenými predsadenými oceľovými stenami z kopilitových profilov. Obvodový plášť oboch čelných stien je tvorený z 240 kusov predsadených lodžií, bočné štítové steny sú delené s oceľovou presklenou stenou na osvetlenie chodby pri bytoch. Strecha je plochá po čiastočnej rekonštrukcii, na ktorej je strojovňa výťahov.

**Obvodový plášť tvoria keramzibetónové panely hrúbky 270 mm, na bočných štítových stenách s ryhovaním, panely sú realizované ako pohľadový betón. Vplyvom nepriaznivého počasia, najmä účinkami vetra, hnaného dažďa nepriaznivo pôsobiaceho predovšetkým na styky medzi obvodovými panelmi, ktoré mali určitý čas nefunkčné respektíve úplne odpadnuté tesniace profily, objavujú sa na danom objekte poškodené časti hlavne pri stykoch medzi panelmi, kde dochádza k odpadávaniu častí betónu a k vzniku trhlin a navlhaniu opadaných častí v betóne a tým aj korózii armatúry a spojovacích prvkov. Lodžiové dosky a bočné steny lodžií vykazujú známky poškodenia, odhalenia armatúry a degradácií betónu, ako aj časovú únavu materiálu stropných dosiek. Poškodenia sú na hranici 2 medzného stavu s okamžitou potrebou ich sanácie.**

Objekt vykazuje aj poškodenia interiérových stien, nášľapných vrstiev, nášľapných vrstiev schodísk a zábradlí. Materiály použité na výstavbu bytového domu z technického, ale hlavne z tepelnotechnického hľadiska nevyhovujú súčasným prísny normám na takto posudzované konštrukcie ( norma STN 73 0540 – 2 tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov). Objekt vplyvom týchto faktorov vykazuje značné tepelné straty pri prevádzke a vykurovaní objektu.

Podľa vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov je možné poskytnúť úver:

- až do výšky 100 % obstarávacích nákladov na účel: Zateplenie bytového domu, ak budova dosiahne hornú hranicu energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy (vo vypracovanej PD je táto podmienka splnená) s limitom 200€/m<sup>2</sup> PP bytu, úrokovou sadzbou 0,5 % a lehotou splatnosti 25 rokov,
- vo výške 75 % obstarávacieho nákladu na účel: Odstránenie systémovej poruchy BD s limitom 125 €/m<sup>2</sup> PP bytu, úrokovou sadzbou vo výške 1 %
- vo výške 100 % obstarávacieho nákladu na účel: Výmena výťahov s limitom 75.000 €/výťah, úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %
- vo výške 75 % obstarávacieho nákladu na účel: Výmena spoločných rozvodov elektriny v BD s limitom 125 €/m<sup>2</sup> PP bytu, úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %
- vo výške 75 % obstarávacieho nákladu na účel: Iná modernizácia BD s limitom 110 €/m<sup>2</sup> PP bytu, úrokovou sadzbou vo výške 2 %

### **Ad 1 Investičný zámer „ Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“**

V zmysle rozpočtu k projektovej dokumentácii na stavbu „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Jánom Majernikom v 05/2023 pre investora Mestská časť Bratislava-Petržalka bola rekonštrukcia bytového domu vyčíslená vo výške 3 715 341,80 Eur s výmenou pivničných kobiek a bez výmeny 2 ks výťahov, výmeny ležatých rozvodov UK a hydraulického vyregulovania UK po zateplení v bytoch.

Projektová dokumentácia k obnove bytového domu, po už zrealizovanej obnove stúpacích rozvodov, obsahuje:

- Zateplenie bytového domu v rozsahu zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropov a podláh loggií, zateplenie stropov medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, zateplenie strechy vrátane zateplenia strojovni výťahov, výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch, výmena výplní otvorov v bytoch, bleskozvod, hydraulické vyregulovanie UK, rekonštrukcia - uzatvorenie schodiskového priestoru.
- Odstránenie systémových porúch – SP typu c) Porucha vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru (kopility), SP typu e) Porucha predsadených lodží s dutinkovými stropnými panelmi.
- Iná modernizácia bytového domu – výmena dverí v spoločných priestoroch, vyspravenie a maľovky stien, stropov, výmena podlahovej krytiny na podlažiach, vyspravenie podláh v spoločných priestoroch – podlaha schodiska, pivničných priestorov, v strojovni, na rampe, exteriérového schodiska, náter zábradlia na schodisku a ostatných kovových konštrukcií, výmena pivničných kobiek, okapový chodník.
- Výmena výťahov – výmena 2 ks výťahov ( nákladný a osobný výťah) – je predmetom samostatnej PD.

- Výmena ležatého rozvodu ústredného kúrenia a hydraulické vyregulovanie ústredného kúrenia - je predmetom samostatnej PD.

Bytový dom Medved'ovej 21 bol skolaudovaný v roku 1981 čiže pred viac ako 40tými rokmi, presnejšie pred 42 rokmi. Z toho dôvodu sa dá povedať, že už je na konci svojej životnosti ak nie už tesne po životnosti. Nakoľko doposiaľ nebola vykonaná na tomto dome žiadna významná obnova ani rekonštrukcia a konštrukcie bytového domu sú v havarijnom stave, prevádzka domu je energeticky náročná a tým pádom aj finančne nákladná, je nevyhnutná významná a komplexná obnova, vrátane odstránenia systémových porúch, ktoré sa na dome vyskytujú.

V roku 2021 sa odstraňovala havária výmenníka teplej úžitkovej vody v sume 2 433,60 Eur. Keďže situácia si vyžadovala neodkladné riešenie dlhodobo zanedbaného stavu ležatých a stúpacích rozvodov, mestská časť v januári 2022 pristúpila k ich celkovej rekonštrukcii. Podkladom pre túto čiastkovú rekonštrukciu bol projekt celkovej obnovy bytového domu spracovaný za účelom obnovy BD s financovaním zo ŠFRB a z tohto dôvodu je rekonštrukcia ležatých a stúpacích rozvodov z projektu ŠFRB vyňatá (jedná sa o obnovu celkovej výške 271 139,60 Eur.)

Zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a Vyhláškou č. 284/2013 o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a obsahu žiadosti sú v rámci účelu Obnova bytového domu, typ obnovy: Zateplenie bytového domu stanovené podmienky, medzi ktoré patrí aj realizácia zateplenia všetkých konštrukcií bytového domu. V prípade, že bytový dom už v minulosti zateplil niektoré konštrukcie, môže požiadať ŠFRB o úver na zateplenie ostatných konštrukcií. Avšak v prípade, ak bytový dom ešte nerealizoval žiadne zateplenie, je povinný v predloženej žiadosti preukázať zateplenie všetkých konštrukcií a to: zateplenie obvodového plášťa, ktorého súčasťou sú aj vystupujúce časti stavby ( lodžia, balkón, prekrytie vstup, strojovňa výťah) zateplenie strechy, zateplenie konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, výmena otvorových konštrukcií, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov a práce bezprostredne súvisiace s niektorou vyššie popísanou časťou a to najmä: bleskozvod, prestavba okapového chodníka, kotvenie balkónových dosiek, nové zábradlia na lodžiách a balkónoch, demontáž a montáž zasklenia balkónových výplní, opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií v spoločných priestoroch. Súčasťou zateplenia je aj povinnosť vykonať hydraulické vyregulovanie UK po zateplení. Toto sa týka aj obnovy bytového domu Medved'ovej 21, nakoľko doposiaľ nebola na bytovom dome vykonaná žiadna obnova. Pre splnenie podmienok je nevyhnutné preukázať výmenu otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch na 100% a v bytoch 85 %. Z toho dôvodu je v projekte zahrnutá aj výmena okien v bytoch a spoločných priestoroch.

V bytovom dome sa nachádzajú 4 výťahy, ktoré sú v havarijnom stave. Dva výťahy, ktorým už bolo oprávnenou osobnou pohrozené vyradením z prevádzky, mestská časť z vlastných zdrojov zrekonštruovala aby sa zabránilo vyradeniu a boli schopné bezpečnej prevádzky. Zvyšné dva výťahy ( 1 x osobný, 1 x nákladný ) budú vymenené za nové z úveru zo ŠFRB.

V rámci obnovy bytového domu sa tiež uvažuje s výmenou elektroinštalácie, z dôvodu zastaraných technológií, ktoré dnes už nespĺňajú požadované normy a v dnešnej dobe už táto inštalácia predstavuje bezpečnostné riziko pre užívateľov bytového domu ( bytovom dome nie je zavedený plyn, všetky zariadenia sú napojené iba na elektrinu). Nakoľko k dnešnému dňu sa ešte dokončuje projektová dokumentácia výmeny elektroinštalácie, táto investičná časť nebude súčasťou Žiadosti o podporu zo ŠFRB v tomto roku.

Dôvodom doplnenia prác na obnove bytového domu Medved'ovej 21 je aj skutočnosť, že v prípade čerpania úveru zo ŠFRB na viaceré typy obnovy, je kombináciou minimálne 3 účelov možné získať 0% úrok počas celej doby splácania. Dosiť 0% úrok je možné iba kombináciou účelov, z ktorých minimálne jeden má 0,5 % úrok a to môžu byť účely: Výmena výťahov alebo Výmena spoločných rozvodov.

Z dôvodu, že vypracovaná PD k obnove BD si vyžadovala aktualizáciu a tiež doplnenie niektorých potrebných prác a dokumentov, projektant zomrel, a nebolo možné dosiahnuť dohodu s dedičom autorských práv ani možnosť odkúpenia autorských práv k pôvodnému projektu, jediným riešením bolo obstaráť novú projektovú dokumentáciu, ktorá je odovzdaná a prebratá.

Z dôvodu vypracovania novej projektovej dokumentácie bolo potrebné požiadať stavebný úrad o nové stavebné povolenie (zmenu stavby pred jej dokončením) nakoľko na pôvodný projekt už bolo stavebné povolenie vydané. Stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením je už vydané a právoplatnosť nadobudlo dňa 12.09.2023.

Verejné obstarávanie na výber zhotoviteľov jednotlivých častí obnovy bytového domu je v nasledovnom stave:

Časť 1 – dňa 04.09.2023 vysúťažené

Časť 2 – dňa 18.09.2023 vysúťažené

Časť 3 – zmluva nepodpísaná

Časť 4 – dňa 19.09.2023 vysúťažené

Časť 5 – dňa 18.09.2023 vysúťažené

Časť 6 – dňa 06.09.2023 vysúťažené

Časť 7 – dňa 19.09.2023 vysúťažené

Pred podpisom zmluvy na Časť 3 sa prišlo na nezrovnalosť vo výmere vysúťažených okien, kde sa v projektovej dokumentácii uvádza miesto rozmeru 1500x1500 mm rozmer 1050x1500 mm. Ak by došlo k podpisu tejto zmluvy, museli by sme neskôr uzatvárať dodatok k zmluve, ktorý by obsahoval zmenu rozmerov okien, čo by mohlo mať dopad aj na zmluvnú cenu a mohlo by byť považované za porušenie zákona o VO. Z tohto dôvodu a z dôvodu časovej tiesne (termín podania žiadosti na ŠFRB do 30.9.2023) navrhujeme v tomto uznesení schváliť ako dodávateľa pre Časť 3 spoločnosť Petržalská výstavba spol. s.r.o., pričom zmluvné strany by uzavreli zmluvu s poukazom na tzv. in-house výnimku podľa § 1 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o verejnom obstarávaní“) mimo režim Zákona o verejnom obstarávaní.

Pre potreby podania žiadosti o úver zo ŠFRB je nevyhnutné, aby všetky administratívne úkony boli dokončené. Následne budú pripravené uznesenia upresnené a pripravené na odsúhlasenie miestnym zastupiteľstvom.

### **Ad 13 Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv**

Pri prepočítavaní výšky mesačnej tvorby fondu údržby a opráv sa vychádzalo z projektového rozpočtu, ktorý predpokladal obstarávacie náklady vo výške: 3.946.602,61 €. Na základe výšky obstarávacích nákladov z projektového rozpočtu bola vypočítaná predpokladaná výška úveru a aj predpokladaná mesačná splátka úveru, ktorá v tom čase predstavovala výšku 11.210,00



€/mesiac. Z týchto predpokladov bola vypočítaná aj mesačná tvorba do FPÚO, ktorá vyšla na 1,60 €/m<sup>2</sup> PP bytu/mesiac t.j. 14.282,11€ mesačne.

Podľa predbežných výsledkov verejného obstarávania (pripravené ZoD na podpis ukončením VO) sa celkové obstarávacie náklady na obnovu BD výrazne znížili, a preto je možné uvažovať aj so znížením mesačnej tvorby fondu údržby a opráv a to na sumu 1,40 €/m<sup>2</sup> PP bytu/mesiac t.j. 12.496,85€ mesačne. Táto výška tvorby FPÚO je dostačujúca na splácanie úveru a to aj v prípade, ak by bolo potrebné úver navýšiť (napr. z dôvodu navýšenia cien materiálov...) V prípade, že sa zníži rozsah prác a úver zo ŠFRB zostane nedočerpaný, po ukončení obnovy sa zníži úver o nedočerpanú časť a tým sa zníži aj mesačná splátka úveru zo ŠFRB.

**Poznámka:**

Všetky vyššie uvedené uznesenia sú pripravené v zmysle požiadaviek ŠFRB a je nevyhnutné dodržať túto formu.

**Ad 2-12** dľa textu uznesenia