

Mestský úrad Sereď

Materiál č. 13A

na prerokovanie MsZ dňa 16. 9. 2021

Názov materiálu:

Schválenie spôsobu financovania projektu „Zníženie energetickej náročnosti bytového domu na Čepeňskej ul. č. 4305 v Sereďi“

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa

Predkladá: Mgr. Silvia Kováčová, vedúca odd. ŠRKŠ

Spracovali: Mgr. Silvia Kováčová, vedúca odd. ŠRKŠ
Mgr. Jana Vadovičová, referát rodiny

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16. 09. 2021 prerokovalo a

súhlasí

1. s realizáciu projektu „Zníženie energetickej náročnosti bytového domu Čepeňská ul. č. 4305“ nehnuteľnosti - stavbe so súp. č. 4305, postavenej na pozemku, parc. „C“ č. 765/4, ako obytný súbor - Stred II. zapísanej na LV č. 591 vedeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, v k.ú. Sereď (ďalej len „projekt“) za účelom
 - a) zateplenia bytového domu,
 - b) odstránenia systémovej poruchy - balkónov a logií,
 - c) zateplenia stropu 1. NP,
 - d) realizáciou inej modernizácie – obnovou a modernizáciou bezbariérového prístupu,
 - e) výmenou plynoinštalácie,
 - f) výmenou zdravotníckej techniky,
 - g) výmenou elektroinštalácie spoločných priestorov,
 - h) výmenou bleskozvodu
2. s predložením žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) na financovanie projektu vo výške 287 200 € s podmienkami poskytnutia úveru, ktoré budú určené na základe zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
3. so spôsobom financovania obstarávacej ceny na projekt vo výške 378 438,67 € s DPH nasledovne:
 - a) časť obstarávacej ceny vo výške 287 200 € bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 0 % a dĺžkou splatnosti 20 rokov,
 - b) časť obstarávacej ceny vo výške 30 000 € bude zaplatená finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu Čepeňská ul. č. 4350,
 - c) časť obstarávacej ceny vo výške 20 000,00 € z rezervného fondu mesta Sereď,
 - d) časť obstarávacej ceny vo výške 41 238,67 € z fondu rozvoja bývania mesta Sereď
4. so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB k nehnuteľnostiam
 - a) k stavbe, súp. č. 4305, postavená na pozemku, parc. č. 765/4, vedená ako obytný súbor - Stred II a
 - b) k pozemku, parc. „C“ č. 765/4 o výmere 519 m² ako zastavaná plocha a nádvorie.zapísaným na LV č. 591 vedeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, pre obec Sereď v k. ú. Sereď

a to v čase a spôsobom podľa požiadavky ŠFRB za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti obstarávacej ceny projektu,

5. so zabezpečením splácania poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru a to v čase a spôsobom podľa požiadavky ŠFRB za účelom zabezpečenia splácania úveru ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti obstarávacej ceny.

Dôvodová správa:

MsZ na svojom zasadnutí dňa 28.10.2019 uznesením č. 246/2019 schválilo zámer realizácie rekonštrukcie bytového domu na Čepeňskej ul. č.4305 a podniknúť kroky k tomu, aby bola podaná žiadosť ŠFRB.

MsZ na svojom zasadnutí dňa 22. 04. 2021 uznesením č. 92/2021 zobralo na vedomie informáciu o príprave a realizovaní verejného obstarávania na zníženie energetickej náročnosti bytového domu na Čepeňskej ulici č. 4305 v Seredi a schválilo primátorovi mesta podpísať zmluvy s víťazným dodávateľom.

Súčasťou obnovy bytového domu sú:

- zateplenie bytového domu,
- odstránenie systémovej poruchy - balkónov a logií,
- zateplenie stropu 1. NP,
- iná modernizácia – obnova modernizácia bezbariérového prístupu,
- výmena plynoinštalácie,
- výmena zdravotníckej,
- elektroinštalácia spoločných priestorov ,
- blezkozvod

Zatiaľ celkové finančné prostriedky na realizáciu predstavujú čiastky:

- stavebné práce	315 365,56 €bez DPH	378 438,67 €s DPH
- stavebný dozor		3 180,00 €s DPH

Výška podpory zo ŠFRB podľa tabuľky pre výpočet maximálnej výšky úveru predstavuje čiastku 287 200 €. Spoluúčasť mesta predstavuje čiastku 91 238,67 €

Pri čerpaní úveru zo ŠFRB je úroková sadzba 0 %, poplatky za vedenie účtu predstavujú čiastku 0 € Maximálna doba splácania úveru je 20 rokov.

Za úver je možné ručiť bankovou zábezpekou alebo nehnuteľnosťou. Navrhujeme ručenie nehnuteľnosťou – bytovým domom.

K 31.12.2020 bolo vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu 42 467,26 € Mesto Sered' tvorí z predaja bytov a nebytových priestorov fond rozvoja bývania, z ktorého finančné prostriedky môžu byť použité iba na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry obce; o použití fondu rozvoja bývania obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo. K 31. 12. 2020 je vo fonde rozvoja bývania 43 989,03 €

Navrhujeme na spolufinancovanie odsúhlasiť finančné prostriedky nasledovne:

30 000,00 €z fondu prevádzky, údržby a opráv

20 000,00 €z rezervného fondu

41 238,67 €z fondu rozvoja bývania

Dopad na rozpočet mesta Sered':

Pri maximálnej schválenej výške úveru 287 200 € a maximálne dobe splácania 20 rokov predstavuje ročná splátka úveru čiastku 14 360 €, mesačná splátka 1 197 €

Z dôvodu podania žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB je potrebné na MsZ schváliť uznesenie v navrhovanom znení.

Termín podania žiadosti je 30. 09. 2021. Termín schválenia podpory ŠFRB je do 100 dní od podania žiadosti. Predpoklad realizácie je rok 2022.