

Materiál na rokovanie pre  
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2017

K bodu programu

**SCHVÁLENIE INVESTIČNÉHO ZÁMERU OBNOVY A STAVEBNÝCH ÚPRAV  
BYTOVÉHO DOMU UL. PREDMESTSKÁ, SÚP.Č.1610, 010 01 ŽILINA, A JEHO  
FINANCOVANIE PROSTREDNÍCTVOM PODPORY ZO ŠTÁTNEHO FONDU  
ROZVOJA BÝVANIA**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

- finančnou komisiou
- mestskou radou

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Radoslav Guzma**  
vedúci odboru investičného

Žilina, jún 2017

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie mestského zastupiteľstva v Žiline

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje:

1. investičný zámer obnovy bytového domu Predmestská 1610, 010 01 Žilina, s názvom „Komplexná obnova a stavebné úpravy bytového domu na ul. Predmestská 1610 v Žiline“.  
Jedná sa o obnovu bytového domu v zmysle stavebného povolenia č. VaŽP/85/2016 Há, vydaného Mestom Bytča, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.08.2016.  
Bytový dom je zapísaný na LV č.1100, súpisné číslo 1610, postavený na stavebnom pozemku, parcelné číslo 5426/2, KN, k.ú: Žilina, okres: Žilina.  
Obnova bytového domu sa uskutoční v zmysle projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Radovan Mikuláš, DK ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín.
2. spôsob financovania realizácie obnovy bytového domu prostredníctvom úveru zo ŠFRB v sume 181 740 € a dofinancovanie realizácie stavby využitím finančných prostriedkov z vlastných zdrojov v sume približne 60 592,56 €.
3. predloženie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. v znení zákona č. 276/2015 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý bude použitý na financovanie obnovy v maximálnej výške 181 740 Eur, čo je 75% obstarávacích nákladov na uskutočnenie prác v rozsahu:
  - a) Zateplenie bytového domu: zateplenie strechy, zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropu suterénu, rekonštrukcia odkvapového chodníka
  - b) Odstránenie systémovej poruchy: odstránenie systémovej poruchy balkónov bytového domu
  - c) Výmena spoločných rozvodov: výmena ležatých rozvodov studenej vody a teplej úžitkovej vody s cirkuláciou, výmena bleskozvodov
4. spôsob zabezpečenia úveru zo ŠFRB založením nehnuteľnosti:
  - a. dom, zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb, súpisné číslo 3294, ul. Osiková 26, na parc.číslo 7954, k.ú: Žilina, okres: Žilina
  - b. pozemok pod domovom sociálnych služieb na Osikovej ul. – zastavané plochy a nádvoría, parc. číslo 7954, k.ú Žilina, o výmere 664 m<sup>2</sup>
5. vyčlenenie prostriedkov v rozpočte vo výške minimálne 2 271,75 Eur ( 3 mesačné splátky požadovaného úveru zo ŠFRB)
6. záväzok Mesta vyčleniť v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte Mesta a zabezpečiť splácanie úveru zo ŠFRB poskytnutého na obnovu bytového domu Predmestská 1610 v Žiline v minimálnej výške 9 087,- Eur (výška mesačnej splátky 757,25 Eur), počas celej doby splatnosti ( 20 rokov)
7. zmenu rozpočtu na rok 2017 po premietnutí prijatia úveru zo ŠFRB a výdavkov na rekonštrukciu bytového domu, splátok úveru tak, ako je to uvedené v materiáli

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Bytový dom na ul. Predmestská 1610 nebol komplexne rekonštruovaný od čias jeho výstavby. V minulosti prebehli menšie stavebné úpravy, v rámci ktorých boli vymenené okná, obnovené povrchy stien a podláh, rekonštruovaná elektroinštalácia.

Stav budovy si vyžaduje jeho zateplenie, zateplenie obvodového plášťa, strechy, stropu suterénu, rekonštrukciu odkvapového chodníka, odstránenie systémovej poruchy balkónov bytového domu, výmenu ležatých rozvodov studenej a teplej úžitkovej vody, a výmenu bleskozvodov.

Finančné prostriedky na tieto rekonštrukčné práce je možné čerpať prostredníctvom úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), preto sa mesto o tieto prostriedky bude mesto Žilina uchádzať. Pre tento účel je však nutné schváliť uznesenie v navrhovanom znení, ktoré je jedným z nutných príloh žiadosti o poskytnutie finančných prostriedkov zo ŠFRB. ŠFRB neposkytuje zdroje v plnej výške nákladov, je nutná spoluúčasť uvedená v návrhu.

Znenie predkladaného materiálu oproti materiálu predkladanému v mestskej rade je upravené tak, ako bolo na mestskej rade dohodnuté a odsúhlasené, pričom zmena spočíva v skrátaní pôvodnej vety bodu č. 4 uznesenia:

„4. spôsob zabezpečenia úveru zo ŠFRB založením nehnuteľnosti, na obnovu ktorej budú finančné prostriedky využité:“,

na nasledovné znenie vety bodu č.4 uznesenia:

„4. spôsob zabezpečenia úveru zo ŠFRB založením nehnuteľnosti:“.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Dopad materiálu na rozpočet mesta vyplýva z uvedeného návrhu. Tento rok budú hradené z rozpočtu mesta tri mesačné splátky v celkovej výške cca 2271,75 €, spoluúčasť vo výške cca 60592,56 €, a v nasledujúcich 20 rokov splátky úveru vo výške minimálne 9087 € každoročne (výška mesačnej splátky 757,25 €)

Materiál bol prerokovaný finančnou komisiou a mestskou radou s odporúčaním materiál schváliť.

## MATERIÁL

„Komplexná obnova a stavebné úpravy bytového domu na ul. Predmestská 1610 v Žiline“

- I. Predmetom investičného zámeru Mesta Žilina je obnova bytového domu na ul. Predmestská 1610 v Žiline, ktorý je zapísaný na LV č.1100, postavený na stavebnom pozemku, parcelné číslo 5426/2, 5426/11, 5426/3 KN, k.ú: Žilina, okres: Žilina.
- II. Obnova bytového domu sa uskutoční v rozsahu:
  - a) Zateplenie bytového domu: zateplenie strechy, zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropu suterénu, rekonštrukcia odkvapového chodníka
  - b) Odstránenie systémovej poruchy: odstránenie systémovej poruchy balkónov bytového domu
  - c) Výmena spoločných rozvodov: výmena ležatých rozvodov studenej vody a teplej úžitkovej vody s cirkuláciou, výmena bleskozvodov
- III. Obstarávacia cena a spôsob financovania:

Obstarávacia cena	242 332,56 Eur vrátane DPH
	z toho:
úver zo ŠFRB	181 740 Eur
vlastné zdroje	60 592,56 Eur

Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania:

výška úveru:	181 740 Eur
úroková sadzba:	0%
splatnosť:	20 rokov
mesačná splátka:	757,25 Eur