

VÝROČNÍ ZPRÁVA

STÁTNÍHO FONDU ROZVOJE BYDLENÍ ZA ROK 2001

Roční účetní závěrka Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2001 a výroční zpráva o činnosti Fondu byla projednána a vzata na vědomí vládou ČR dne 25. března 2002 (usnesení č. 318).

Roční účetní závěrka Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2001 byla schválena a výroční zpráva o činnosti Fondu vzata na vědomí Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR na 49. schůzi dne 3. května 2002 (usnesení č. 2288).

Úvodní slovo ředitele Státního fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení byl zřízen zákonem č. 211/2000 Sb. ze dne 21. června 2000. Fond je samostatnou právnickou osobou. Jeho majetek se součástí majetku státu. Činnost a vnitřní organizace Fondu je upravena statutem.

Společenským zadáním Státního fondu rozvoje bydlení je vytvářet, akumulovat a rozšiřovat dlouhodobé finanční zdroje určené pro podporu bydlení a používat je v souladu se zákonem na podporu investic do oblasti bydlení, především na podporu výstavby bytů s prioritou bytů nájemních, dále na podporu oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových domů a taktéž na výstavbu technické infrastruktury v obcích.

Státní fond rozvoje bydlení hospodaří na základě rozpočtu, který je každoročně schvalován Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR. Rozpočet Fondu je součástí veřejných rozpočtů. Návrh rozpočtu r. 2001 byl schválen usnesením vlády č. 1037 ze dne 16.10.2000. Vládou schválený rozpočet byl předložen Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR, která rozpočet Fondu na rok 2001 schválila na svém zasedání dne 6.12.2000.

Vzhledem k tomu, že v rozpočtové kapitole Ministerstva pro místní rozvoj v roce 2001 byl nedostatečný objem finančních prostředků na investiční dotace, podílel se Fond významnou měrou na realizaci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury a Programu podpory výstavby domů s pečovatelskou službou. Dotace na výstavbu nájemních bytů a technické infrastruktury činily 3 mld Kč a dotace na výstavbu domů s pečovatelskou službou představovaly částku cca 1 mld. Státní fond rozvoje bydlení tak v r. 2001 podpořil výstavbu necelých 10 000 bytových jednotek.

Vedle toho byly v r. 2001 odstartovány také dva nové programy zaměřující se na podporu oprav, modernizací a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu – program PANEL a program ÚVĚRY OBCÍM. Program PANEL využívá nepřímých finančně méně náročných forem podpory, a to úrokové dotace a bankovní záruky. Program ÚVĚRY OBCÍM zároveň obce stimuluje k vázání vlastního, resp. místního kapitálu na finanční prostředky poskytnuté Fondem, čímž se dosahuje výrazně vyššího efektu podpory. Vzhledem k tomu, že oba programy byly zahájeny až v závěru roku, celkové hodnocení jejich dopadů je nutno ponechat až na rok následující.

I v r. 2001 probíhala jednání s Fondem národního majetku o převodu finančních prostředků. Fond národního majetku převedl na SFRB prostředky ve výši 8,56 mld Kč, na zbývající objem finančních prostředků Fond eviduje pohledávku ve výši 17,44 mld. Kč. Tato pohledávka by měla být uspokojena v r. 2002.

Ve smyslu § 5 odst. 2) zákona č. 211/2000 Sb. byla Státním fondem rozvoje bydlení zpracována roční účetní závěrka a výroční zpráva o činnosti Fondu. Účetní závěrka byla ověřena auditorskou firmou BDO CS s.r.o. Praha. Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR schválila roční účetní závěrku a vzala na vědomí výroční zprávu o činnosti Fondu dne 3. května 2002.

JUDr. Jan Wagner

Roční účetní závěrka za rok 2001

A) Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2001

B) Rozvaha

C) Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

D) Zpráva auditora

A) Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2001

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	700 000	124 276	17,8
Kapitálové příjmy	0	0	
Přijaté dotace	20 000 000	8 560 000	42,8
z toho ze státního rozpočtu		84 763	
Příjmy celkem	20 700 000	8 769 039	42,4
Výdaje			
Běžné výdaje	50 000	108 213	21,6
Kapitálové výdaje	6 060 000	1 475 658	24,4
Ostatní výdaje	0	0	
Výdaje celkem	6 560 000	1 583 871	24,1
Saldo příjmů a výdajů	14 140 000	7 185 168	X
Financování	- 14 140 000	7 185 168	X
z toho:			X
- změna stavu na bankovních účtech	- 14 140 000	7 185 168	X
- změna stavů bankovních úvěrů		0	
- saldo finančního investování			0X

B) ROZVAHA sestavená k 31.12.2001 (v tis. Kč)

	AKTIVA	Stav k 1.1.2001	Stav k 31.12.2001
A	STÁLÁ AKTIVA	670,69	7 558,81
1.	Dlouhodobý nehmotný majetek		382,95
	- drobný dlouhodobý nehmotný majetek		382,95
2.	Oprávkový majetek		
3.	Dlouhodobý hmotný majetek	670,69	7 175,86
	- samostatné movité věci	576,03	4 498,34
	- drobný dlouhodobý hmotný majetek	94,66	2 677,52
4.	Oprávkový majetek		
5.	Dlouhodobý finanční majetek		
B	OBĚŽNÁ AKTIVA	6 999 862,57	25 625 462,34
1.	Zásoby		
2.	Pohledávky	6 000 001,50	17 440 309,21

	- poskytnuté provozní zálohy	1,50	309,21
	- nároky na dotace a ost. zúčtování se SR	6 000 000	17 440 000
3.	Finanční majetek	995 004,17	127,81
	- pokladna	4,17	36,29
	- ceniny		5,30
	- běžný účet FKSP		86,22
	- majetkové cenné papíry	995 000,00	
4.	Prostředky rozpočtového hospodaření	4 856,90	8 185 025,32
	- běžné účty státních fondů	4 856,90	8 185 025,32
5.	Přechodné účty aktivní		
	ÚHRN AKTIV	7 000 533,26	25 633 021,15

	PASIVA	Stav k 1.1.2001	Stav k 31.12.2001
C	VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ	6 999 973,72	25 632 254,07
1.	Majetkové fondy	670,69	7 558,81
	- fond dlouhodobého majetku	670,69	7 558,81
2.	Finanční a peněžní fondy	6,31	97,53
	- FKSP	6,31	97,53
3.	Zvláštní fondy rozpočtových organizací	6 999 296,72	25 624 597,73
	- státní fondy	6 999 296,72	25 624 597,73
4.	Zdroje krytí prostředků rozpočt. hospodaření		
5.	Hospodářský výsledek		
D	CIZÍ ZDROJE	559,53	767,07
1.	Rezervy		
2.	Dlouhodobé závazky		
3.	Krátkodobé závazky	507,68	767,07
	- dodavatelé	142,85	
	- ostatní závazky	3,21	44,47
	- zaměstnanci	201,29	363,14
	- ostatní závazky vůči zaměstnancům		0,40
	- závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	134,2	267,03
	- ostatní přímé daně	26,13	92,03
4.	Bankovní výpomoci a půjčky		
5.	Přechodné účty pasivní	51,85	
	- dohadné účty pasivní	51,85	
	ÚHRN PASIV	7 000 533,25	25 633 021,14

C) Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2001 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1037 ze dne 16. 10. 2000. Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 1346 ze dne 6. 12. 2000 (sněmovní tisk 755). Tímto bylo i rozhodnuto o převodu objemu 20 mld. Kč v roce 2001 z Fondu národního majetku, což znamená, s ohledem na rozhodnutí týkající se roku 2000, kdy bylo stanoveno, aby bylo ve prospěch Fondu převedeno z Fondu národního majetku 7 mld. Kč, že příjmy Fondu měly do konce r. 2001 dosáhnout objemu 27 mld. Kč.

Z Fondu národního majetku byly poukázány prostředky ve výši 8,56 mld. Kč, takže příjmy včetně těch, které byly realizovány v roce 2000 činily celkem 9,56 mld. Kč. Na zbývající objem příjmů od Fondu národního majetku eviduje Fond pohledávku za Fondem národního majetku z roku 2000 ve výši 4 mld. Kč na základě změny zákona č. 171/1991Sb. a pohledávku z roku 2001 ve výši 13,44 mld. Kč dle

schváleného rozpočtu na rok 2001 a usnesení Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 14. 12. 2001.

Charakteristika příjmů a výdajů

Příjmy Státního fondu rozvoje bydlení činily v roce 2001 celkem 8 769 039,6 tis. Kč. Z toho dotace od Fondu národního majetku činila 8 560 000 tis. Kč, dotace z Ministerstva pro místní rozvoj 84 763,7 tis. Kč, výnosy z finančních operací 124 271 tis. Kč, náhrada z pojistné události 4,9 tis. Kč.

Oproti schváleným převodům z Fondu národního majetku nebyl naplněn předpoklad dotace od Fondu národního majetku o 17,44 mld. Kč a v důsledku toho rozpočtované vlastní zdroje Fondu byly nižší o předpokládané výnosy z finančních operací o 575 724,1 tis. Kč.

I přes tuto skutečnost je nutné hodnotit výnosy z finančních operací z disponibilních zdrojů Fondu jako nadstandardní z hlediska dosahovaných úrokových výnosů u tuzemských bank. Z praktického hlediska tyto výnosy několikrát překračují náklady na krytí a zajištění aparátu Fondu.

Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly rozpočtovány ve výši 6,56 mld. Kč. K 31. 12. 2001 byly rozděleny prostředky na podporu výstavby nájemních bytů v celkovém objemu 2,999 mld. Kč, na podporu výstavby domů s pečovatelskou službou 960 000 tis. Kč. Na úrokovou dotaci v rámci programu PANEL byly použity prostředky v částce 32 mil. Kč. Přestože nařízení vlády č. 396/2001Sb., které stanovuje podmínky programu Úvěry obcím, nabylo účinnosti až v listopadu roku 2001, podařilo se Fondu poskytnout úvěry v rozsahu 8 mil. Kč. Celkem tedy byly použity finanční prostředky Fondu určené na podpory investic do bydlení ve výši 4,075 mld. Kč.

Čerpání prostředků na dotaci obcím na výstavbu nájemních bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou ze smluv uzavřených v celkovém objemu 3,959 mld. Kč je postupné a v roce 2001 představovalo částku ve výši 1,472 mld. Kč.

Výdaje související s činností Fondu – výstavní činnost, prezentace programů byly reprezentovány objemem 565,8 tis. Kč, výdaje za zpracované a dodané odborné studie 1 597,6 tis. Kč, výdaje za služby peněžních ústavů v souvislosti s realizací programů 2 399,7 tis. Kč.

Provozní výdaje aparátu Fondu činily 22 899,8 tis. Kč (0,56% z celkového objemu poskytnutých podpor) s tím, že mzdové náklady byly 8 831,1 tis. Kč, ostatní provozní náklady pak 14 068,7 tis. Kč. Nejvýraznější položkou ostatních provozních nákladů bylo pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a platby za nájem nebytových prostor.

Pohledávky Fondu

Ke dni 31. 12. 2001 vykazuje Státní fond rozvoje bydlení pohledávku za Fondem národního majetku ve výši 4 mld. Kč na základě změny zákona č. 171/1991Sb. a pohledávku z roku 2001 ve výši 13,44 mld. Kč dle schváleného rozpočtu na rok 2001 a usnesení Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 14. 12. 2001.

Další pohledávky činí celkem 309,2 tis. Kč. Konkrétně se jedná o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostor k zúčtování v roce 2002, zálohu na odbornou studii, předplatné tiskovin, jistinu karty CCS a inkaso k zúčtování v lednu r. 2002 za pohonné hmoty.

Závazky Fondu

Celkové závazky Fondu činily 767,1 tis. Kč. Jedná se o závazky k zaměstnancům 363,5 tis. Kč, o odměny statutárním orgánům 44,0 tis. Kč a odvody z platů 359,1 tis. Kč a o neuhrazenou zálohu odečtenou dodavatelem 0,5 tis. Kč. Splatnost shora uvedených závazků je směřována na leden roku 2002.

Majetek Fondu

Účetní hodnota aktiv Fondu činila ke konci roku 2001 částku 7 558,8 tis. Kč, z toho programové vybavení 383 tis. Kč, pořízení osobních automobilů 1 256,8 tis. Kč, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením 3 606 tis. Kč, pořízení nábytku na pracovištích v Praze a Olomouci 2 313 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na běžném účtu k 31. 12. 2001 činil 8,185 mld. Kč. Z části byly tyto prostředky uloženy na běžném účtu u České národní banky, dále pak na účtech komerčních peněžních ústavů, které byly otevřeny pro potřeby realizace nařízeními vlády schválených programů podpor bydlení a rovněž tak na vkladových účtech celkem 5 komerčních peněžních ústavů za účelem finančního zhodnocení, jehož výnos bude využit v dalším období na financování programů podpor bydlení. Konkrétně částka předmětného finančního zhodnocení v roce 2001 činila 124 271 tis. Kč s tím, že do konce roku 2001 je částka tohoto zhodnocení reprezentována celkem objemem 125 127 tis. Kč.

D) Zpráva auditora

Auditorská firma BDO CS s.r.o. provedla v souladu se zákonem č. 254/2000 Sb., o auditorech a s auditorskými směrnicemi, jež vydala Komora auditorů České republiky, ověření přiložené účetní závěrky Státního fondu rozvoje bydlení sestavené k 31.12.2001.

Za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán Fondu. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce. Auditorské směrnice požadují plánovat a provést audit tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce a posouzení účetních postupů a významných odhadů provedených fondem a rovněž posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka zobrazuje věrně ve všech významných ohledech majetek, závazky a finanční situaci Státního fondu rozvoje bydlení k 31.12.2001 a jeho hospodaření za účetní období roku 2001, v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze dne 14.2.2002

B D O CS s.r.o. Doc. Ing. Jan Doležal, CSc., v.r.

Olbrachtova 5 auditor – dekret č. 0070

140 00 Praha 4 partner BDO CS s.r.o.

Licence KAČR číslo 18

Výroční zpráva o činnosti Fondu

- A) Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- B) Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury
- C) Program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou
- D) Program na podporu oprav bytových domů postavených panelovou technologií
- E) Program na podporu oprav a modernizací bytových domů – Úvěry obcím
- F) Pomoc při vyplácení státní finanční podpory k hypotečním úvěrům
- G) Činnost při přípravě legislativních návrhů

A) Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je nástrojem realizace státní bytové politiky. Byl zřízen zákonem č. 211/2000 Sb., který nabyl účinnosti 21. července 2000. Státní fond rozvoje bydlení je samostatnou právnickou osobou, má plnou vlastní subjektivitu. Jako finanční instituce zajišťuje provádění vybraných opatření v rámci státní bytové politiky. V tomto směru úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj a dalšími ústředními orgány státní správy. Majetek Fondu bydlení je součástí majetku státu. Fond hospodaří na základě vlastního rozpočtu, který každoročně schvaluje Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. Rozpočet SFRB je součástí veřejných rozpočtů České republiky.

Úkolem Fondu je vytvářet, akumulovat a rozšiřovat finanční prostředky určené na podporu investic do bydlení a používat je v souladu se zákonem na podporu především v následujících třech směrech:

1. na podporu výstavby bytů, z toho především bytů nájemních
2. na podporu oprav bytového fondu, z toho především na podporu oprav domů vystavěných panelovou technologií
3. na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na zainvestování pozemků vhodných pro budoucí bytovou výstavbu.

Fond bydlení nenahrazuje investora a sám neinvestuje. Jeho cílem je stimulovat investory v jejich investiční činnosti a stabilizovat investiční prostředí.

Státní fond rozvoje bydlení není závislý na státním rozpočtu a jeho režim hospodaření umožňuje předem určit objemy prostředků na konkrétní cíle. Finanční prostředky navíc přecházejí vždy do dalšího kalendářního roku a nemusí být ke konci roku vráceny do rozpočtu. Tyto skutečnosti jsou skoro důležitější než celkový objem prostředků. Umožňují totiž překonat celou řadu nesnází, které automaticky provázejí poskytování dotací ze státního rozpočtu,

Státní fond rozvoje bydlení má sídlo v Olomouci, činnost a vnitřní organizace je upravena statutem.

Nejvyšším orgánem Fondu je Výbor. Výbor má 7 členů. Předsedou výboru je ministr pro místní rozvoj. Místopředsedu a dalších 5 členů výboru jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra. Jejich funkční období je čtyřleté. Výbor je složen ze zástupců Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, Ministerstva průmyslu a obchodu, zbývající členové výboru jsou nezávislými odborníky.

Členové výboru:

předseda: Ing. Petr Lachnit, CSc.

členové: Stanislav Antoniv

RNDr. Miloš Gregar

JUDr. Petr Kokoška

Ing. Jaromír Kovář, CSc.

Ing. Rudolf Prokop

Ing. Miroslav Váňa.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada. Dozorčí rada kontroluje činnost a hospodaření Fondu a jeho orgánů.

Dozorčí rada má pět členů. Členy dozorčí rady volí a odvolává Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Funkční období členů dozorčí rady je čtyřleté.

Členové dozorčí rady:

předseda: Evžen Snítily

členové: Jan Bláha

Ing. Jiří Drda

Ing. Jiří Patočka

Ing. Eduard Vávra.

Výkonným a statutárním orgánem Fondu je ředitel Fondu.

Ředitelem Fondu byl jmenován a tuto funkci zastává JUDr. Jan Wagner.

B) Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury

Program je realizován na základě nařízení vlády č. 481/2000 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů a nařízení vlády č. 294/2001 Sb., kterým je nově upravena výše dotace na byt vzniklý rekonstrukcí bývalého vojenského objektu.

Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury je programem Ministerstva pro místní rozvoj, z důvodu nedostatku finančních prostředků v kapitole MMR na daný program napomáhá Fond bydlení v realizaci programu.

Cílem programu je podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury obcemi. Podpora je po splnění podmínek dle shora uvedeného nařízení vlády poskytována ve formě investiční dotace.

O dotaci může žádat a jejím příjemcem je obec.

V roce 2001 Státní fond rozvoje bydlení v souladu s nařízením vlády uspokojoval žádosti uplatněné u Ministerstva pro místní rozvoj do 31.12.2000.

Rozpočet Fondu bydlení umožnil profinancovat 478 žádostí v objemu 2 998 716 tis. Kč, což představuje výstavbu 8 409 bytových jednotek.

Kraj	Počet obyvatel k 1.3.2001	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet vzniklých bytových jednotek
Praha	1 178 576	21	337 880	967
Středočeský	1 129 627	38	288 426	765
Jihočeský	630 168	62	213 250	624
Plzeňský	553 741	38	213 061	589
Karlovarský	306 799	9	23 601	80
Ústecký	826 380	26	191 180	529
Liberecký	430 769	26	243 245	709
Královehradecký	554 348	51	272 989	796
Pardubický	510 079	54	201 150	551
Vysočina	521 212	27	101 650	314
Jihomoravský	1 133 916	56	536 135	1 462
Olomoucký	642 465	24	203 845	518
Zlínský	597 758	19	87 280	258
Moravskoslezský	1 277 095	27	85 024	247
Celkem	10 292 933	478	2 998 716	8 409

C) Program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou

Program je realizován na základě nařízení vlády č. 481/2000 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů.

Program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou je programem Ministerstva pro místní rozvoj, z důvodu nedostatku finančních prostředků v kapitole MMR na daný program napomáhá Fond bydlení v jeho realizaci.

Cílem programu je podpora výstavby nájemních malometrážních bytů pro seniory a osoby se sníženou soběstačností.

Podpora je poskytována ve formě investiční dotace, jejíž max. výše činí 700 tis. Kč na jeden byt.

O dotaci může žádat a jejím příjemcem je obec.

V roce 2001 Státní fond rozvoje bydlení v souladu se shora uvedeným nařízením vlády uspokojoval žádosti uplatněné u Ministerstva pro místní rozvoj do 31.12.2000.

Rozpočet Fondu bydlení umožnil profinancovat 64 žádostí v objemu 959 528 tis. Kč, což představuje 1 415 bytových jednotek.

Kraj	Počet obyvatel k 1.3.2001	Počet obyvatel starších 60ti let k 1.3.2001	Celková výše podpory v tis.Kč	Počet projektů	Počet vzniklých bytových jednotek
Praha	1 178 576	241 200	3 000	1	6
Středočeský	1 129 627	210 133	46 200	3	66

Jihočeský	630 168	112 717	66 600	3	105
Plzeňský	553 741	104 526	111 300	4	159
Karlovarský	306 799	50 570	0	0	0
Ústecký	826 380	136 195	40 428	5	58
Liberecký	430 769	72 662	73 500	4	105
Královehradecký	554 348	104 475	77 000	5	110
Pardubický	510 079	93 724	68 600	8	98
Vysočina	521 212	95 183	119 200	8	174
Jihomoravský	1 133 916	212 775	120 600	6	182
Olomoucký	642 465	114 991	68 600	5	98
Zlínský	597 758	109 193	71 400	5	108
Moravskoslezský	1 277 095	215 867	93 100	7	146
Celkem	10 292 933	1 874 211	959 528	64	1 415

D) Program na podporu oprav bytových domů postavených panelovou technologií - PANEL

Program na podporu oprav bytových domů postavených panelovou technologií - PANEL je program zaměřený na pomoc vlastníku panelového domu ve financování komplexní opravy, modernizace nebo rekonstrukce panelového domu. Tento program navázal na program realizovaný v souladu s nařízením vlády č. 384/2000 Sb., Ministerstvem pro místní rozvoj. Nově přijaté nařízení vlády č. 299/2001 Sb., na jehož základě je realizována podpora v podobě státní úrokové dotace, obsahuje určité odlišnosti, z nichž patrně nejvýznamnější je skutečnost, že vlastníci panelového domu při nedostatku vlastních finančních prostředků smí požádat o úvěr kteroukoliv banku nebo stavební spořitelnu a není nucen využívat pouze finančních produktů hypotečních bank, tzn. že úvěr již nemusí být jistěn zástavou nemovitosti.

Program obsahuje tři nástroje podpory:

- státní úroková dotace
- bankovní záruka za úvěr
- odborně technická pomoc.

Podmínky a rozsah poskytování státní úrokové dotace jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů. Nařízení vlády nabylo účinnosti 22. srpna 2001. Vzhledem k tomu, že daná forma státní podpory je realizována prostřednictvím tzv. pověřené banky, bylo nutné po nabytí účinnosti nařízení vlády vyhlásit v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění výběrové řízení na pověřenou banku. Proto teprve 30. října 2001 byla podepsána smlouva s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou a.s., na jejíž základě je realizováno nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Podpora se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru o 3 procentní body, v okresech hospodářsky slabých nebo strukturálně postižených dosahuje podpora snížení úroku z úvěru 4 a 5 procentních bodů.

Podpora je zacílena jak na subjekt podpory - vlastník panelového domu, tak i předmětově, tzn. jaký druh opravy, rekonstrukce a modernizace je podporován. Vždy však jde o komplexní regeneraci, která musí nejméně obsahovat opravu statických poruch, rekonstrukci rozvodů (zdravotní instalace, plyn, topení, elektroinstalace) a zlepšení tepelně technických vlastností. Seznam podporovaných opatření je uveden v příloze nařízení vlády.

Druhým z nástrojů je podpora poskytovaná ve formě bankovní záruky za úvěr. Tato forma podpory je určena těm žadatelům o úvěr, kteří nedisponují dostatkem zajišťovacích prostředků. Bankovní záruka je poskytována až do výše max. 70% nesplacené jistiny úvěru otevřeného úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou. I u této formy podpory spolupracuje Fond bydlení s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou a.s. na základě smlouvy uzavřené dne 1. listopadu 2001.

Třetím z nástrojů podpory v rámci programu PANEL je pomoc ve formě informační a poradenské činnosti. Tato je realizována prostřednictvím oprávněných osob akreditovaných Ministerstvem průmyslu a obchodu. Oprávněné osoby na základě smlouvy se Státním fondem rozvoje bydlení provádí informační a konzultační činnost a poskytují stanoviska k žádostem o státní úrokovou dotaci a k žádostem o bankovní záruku, a to prostřednictvím jimi zřízených poradenských a informačních středisek. K 31.12.2001 bylo akreditováno k tomuto účelu celkem 21 oprávněných osob (54 poradenských a informačních středisek). I přesto, že start programu PANEL připadl na poslední dva měsíce roku 2001, bylo schváleno 18 projektů oprav panelových bytových domů. Celková výše dotace k poskytnutým úvěrům činila 31 870 778 Kč a výše bankovní záruky za úvěry činila celkem 6 678 000 Kč.

E) Program na podporu oprav a modernizací bytových domů - úvěry obcím

Program je realizován na základě nařízení vlády č. 396/2001 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, které nabylo účinnosti dne 9. listopadu 2001. Nařízením vlády dává obci možnost požádat o nízkouročený (3%) úvěr s maximální dobou splatnosti 10 let.

Program Úvěry obcím je zaměřen na opatření směřující k odstraňování zanedbanosti bytových domů, ke zvýšení péče o technický stav bytových domů a současně umožňující rekonstrukce a modernizace.

Finanční prostředky poskytnuté na základě úvěrové smlouvy Státním fondem rozvoje bydlení obce soustředí ve svých peněžních fondech, do kterých akontují i výnosy z vlastního bytového fondu, čímž je v podstatě multiplikován efekt státní podpory, na státní prostředky se váže místní kapitál. Navíc tento mechanismus přispívá k tomu, aby peníze generované v bytovém fondu se do tohoto fondu také vracely. Tento program volně navazuje na dříve poskytované desetileté bezúročné půjčky do zvláštních fondů obcí na opravy a modernizace domů a bytů, které byly poskytovány Ministerstvem financí, později Ministerstvem pro místní rozvoj.

Program je realizován pracovištěm Fondu bydlení v Olomouci. Žádosti o úvěr jsou přijímány v průběhu celého roku a jsou vyřizovány v pořadí, v němž byly doručeny Fondu. Po doručení žádosti se provede kontrola formálních náležitostí a splnění podmínek nařízení vlády. Poté následuje analýza finančních ukazatelů. V případě, že žádost splňuje podmínky nařízení vlády a obec je „finančně zdravá“ přistupuje se k jednání mezi obcí a Fondem bydlení, jehož výsledkem je uzavření úvěrové smlouvy, na jejímž základě je obec oprávněna použít k úhradě nejvýše 50% nákladů vynaložených na opravy nebo modernizace (případně obojí současně) bytového fondu na území obce bez ohledu na to, zda investorem je obec nebo jiný vlastník domu. K 31.12.2001 evidoval Státní fond rozvoje bydlení 18 žádostí o poskytnutí nízkouročeného úvěru. V závěru roku pak byla podepsána již první úvěrová smlouva.

F) Pomoc při vyplácení státní finanční podpory k hypotečním úvěrům

Státní finanční podpora k hypotečním úvěrům je poskytována z kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj na základě nařízení vlády č. 244/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s legislativní překážkou způsobenou nově přijatým zákonem o rozpočtových pravidlech došlo na začátku roku 2001 ke zpoždění výplat státní podpory na splácení hypotečních úvěrů. Ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj bylo připraveno a následně vládou přijato nařízení vlády č. 80/2001 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z hypotečních úvěrů poskytnutých fyzickým osobám. Nařízením nabylo účinnosti 20. února 2001. V souladu s dohodou uzavřenou Státním fondem rozvoje bydlení, Ministerstvem pro místní rozvoj a hypotečními bankami pak Fond bydlení neprodleně uvolnil finanční prostředky v objemu 44 333 008 Kč na proplacení státní finanční podpory za měsíc leden a únor. Celkem byly uvolněny prostředky ve výši 84 763,7 tis. Kč.

G) Činnost při přípravě legislativních návrhů

Státní fond rozvoje bydlení úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj při přípravě zákonných opatření směřující zejména k provedení zákona č. 211/2000 Sb. o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu roku 2001 Fond bydlení se podílel na přípravě a účastnil se projednávání následujících legislativních návrhů:

- a) Nařízení vlády č. 80/2001 Sb. – jde o změnu nařízení vlády č. 481/2000 Sb. o použití prostředků SFRB formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů spočívající v úpravě podpory na rekonstrukci bytů v bývalých vojenských objektech.
- b) Nařízení vlády 466/2001 Sb. o použití prostředků SFRB k úhradě nákladů spojených s jeho správou. Fond vypracoval návrh nařízení vlády a předal jej MMR k dalším opatřením. Zúčastnil se procesu vypořádání připomínek a projednání v odborných komisích Legislativní rady vlády ČR. NV nabylo účinnosti v prosinci 2001.
- c) Návrh nařízení vlády směřující k využití prostředků MUFIS připravil SFRB a předal MMR k dalším opatřením.
- d) Nařízení vlády o použití prostředků SFRB na podporu výstavby bytových domů s nájemními byty obecně prospěšnými bytovými družstvy. Návrh nařízení vlády se v podobě přílohy stal součástí návrhu zákona o obecně prospěšných družstvech.
- e) Návrh nařízení vlády o použití prostředků SFRB formou dotace ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami na pořízení staršího bytu v bytovém nebo rodinném domě mladými lidmi byl zpracován SFRB a předán MMR k dalším opatřením.
- f) Návrh nařízení vlády, kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory hypotečního úvěrování pořízení starší nemovitosti určené k bydlení, připravil SFRB a předal MMR k dalším opatřením.
- g) Návrh nařízení vlády o použití prostředků SFRB formou úvěru na pořízení bytu nebo rodinného domu mladými lidmi zpracoval SFRB a předal MMR k dalším opatřením.

h) Návrh změny nařízení vlády č. 481/2000 Sb. spočívající v umožnění podávat nové žádosti o dotaci na výstavbu nájemních bytů a nájemních bytů v domech s pečovatelskou službou. Pracovní návrh NV připravil SFRB a předal MMR k dalším opatřením.

i) Návrh nařízení vlády o použití prostředků SFRB k úhradě úvěrů, za jejichž splácení je ručeno prostředky Fondu. Návrh, včetně odůvodnění a předkládací zprávy, připravil SFRB a předal MMR k dalším opatřením. Návrh má za cíl mimo jiné vyřešit aktuální situaci vzniklou přijetím zákona č. 450/2001 Sb.